

Genossame Gross

8841 Gross

Rechnung 2023

Voranschlag 2024

Emil Kälin-Wolfensberger, Säckelmeister

Genossengemeinde

Freitag, 12. April 2024

20.00 Uhr

Mehrzweckhalle

Schulhaus Gross

Genossame Gross

<https://www.genossame-gross.ch/home>

Kontakt:

info@genossame-gross.ch

Adressen

Markus Kälin, Präsident

Boden 2, 8841 Gross

Mobile 079 671 94 07

E-Mail: hof-gutgrund@bluewin.ch

Emil Kälin, Säckelmeister & Verwalter MFH

Grossmoos 5, 8841 Gross

Mobile 079 794 55 67

E-Mail: ekgg@bluewin.ch

Manuela Kälin, Schreiberin

Grauschafmattstrasse 1, 8841 Gross

Mobile 078 810 82 03

E-Mail: manu_kaelin@bluewin.ch

Bericht zur Jahresrechnung 2023

Laufende Rechnung

Die Rechnung 2023 schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 27'098.61. Aufgrund der Ergänzung des Budgets anlässlich der Genossengemeinde war ein Mehraufwand von CHF 11'000 eingestellt.

Strassen

Die Restkosten (nach Subventionen) für die Sanierung der Wänibergstrasse auf dem Abschnitt «Abzweigung Steiner in südwestlicher Richtung b.u.m. der S-Kurve» betragen CHF 16'125.40. Budgetiert war ein Betrag von CHF 20'000.

Aufgrund des schneearmen Winters 2022/23 konnten die Schneeräumungskosten erstmals bis auf einen kleinen Restbetrag mit dem Schneeräumungsbeitrag des Bezirks Einsiedeln gedeckt werden.

Urs und Monika Kälin-Camenzind werden im Gschwänd in Gross ein Ökonomiegebäude erstellen. Während der Bauzeit wird u.a. der Strassenabschnitt auf GB Nrn. 4418 und 4427 ab der Abzweigung zum Hof Meinrad Steiner in südlicher Richtung bis zum Ende des Betonstreifenabschnitts (ca. 550 m) als Baustellenzufahrt benützt. Aufgrund dessen wurde mit der Bauherrschaft vertraglich vereinbart, einen einmaligen Unterhaltsbeitrag von CHF 5'000 zu leisten ist (s. Konto 4100).

Allmeind

Der Mehrertrag liegt rund CHF 4'800 höher als budgetiert, dies vor allem aufgrund des kleineren Gebäudeunterhalts.

Forst

Der Bereich Forst war mit einem Mehrertrag von CHF 1'700 budgetiert. Das Forstkonto schliesst nun erfreulicherweise mit einem ausserordentlichen Mehrertrag von über CHF 20'000. Dieser Betrag resultiert insbesondere aus dem Verkauf von Nutz- und Energieholz sowie auf grösseren Beiträgen von Bund und Kanton.

Alpweiden

Der Aufwand und Ertrag fiel etwas tiefer bzw. höher aus. Dies führte gegenüber dem Budget zu einem Mehrertrag von ca. CHF 3'000.

Steuern

Der gesamte Steueraufwand ist rund CHF 3'200 kleiner ausgefallen als budgetiert.

Sach- und Sozialversicherungen

Keine Bemerkungen.

Kapitalertrag

Der Kapitalertrag von ca. CHF 48'500 liegt im Rahmen des Budgets. Das Darlehen der Laufenden Rechnung zugunsten der Liegenschaftsrechnung wurde wie bisher intern verzinst (Konto 4003 u. Bilanzkonto 1140).

Übriger Personal- und Sachaufwand

Der Gesamtaufwand von ca. CHF 54'000 liegt rund CHF 4'000 höher als budgetiert. Dies aufgrund der Erarbeitung eines Logos und personellen Aufwendungen im Rahmen der Arbeiten für das Jubiläum 175 Jahre Einsiedler Genossamen.

Immobilienfonds

Im Immobilienfonds war ein Mehrertrag von CHF 18'500 eingestellt. Der Fonds schliesst nun mit einem Mehrertrag von CHF 30'967.90. Dies basiert vor allem auf der Erneuerung von Durchleitungsrechten mit der EKZ im Obergross und auf nicht abgeholten Genossennutzen.

Liegenschaftsrechnung Mehrfamilienhaus Breukholz

Der Rechnungsmehrertrag resp. Bruttogewinn beträgt CHF 201'947.90. Nach der Teilrückzahlung in den Immobilienfonds, der Gebäude- und Geräteabschreibung sowie der Rückstellung schliessen die Betriebs- und Kapitalrechnung mit einem Netto-Mehrertrag bzw. Netto-Rechnungsüberschuss von CHF 91'347.90.

Während des Kalenderjahrs 2023 war ein Mieterwechsel zu verzeichnen.

Der laufende Unterhalt und die Reparaturen inkl. der Unterhalt der Aussenanlagen beim 28-jährigen Wohnhaus mit 20 Wohnungen beläuft sich auf rund CHF 63'000.

Allgemein: Reinigung Abwasserkanäle, neuer Bodenbelag in einer Wohnung, 2 Sonnenstoren ersetzen, 1 Balkonboden sanieren mit neuem Plattenbelag (Witterungseinflüsse), Reparaturarbeiten von Sanitär, Elektriker, Fenster- und Rolladenservice sowie diverse kleinere Reparaturen.

Geräte: Ersatz 1 Backofen, 3 Kühlschränke und 1 Wäschetrockner in der Waschküche Haus C.

Heizung: Revision Schubboden und Hydraulikzylinder im Holzschnittsilo sowie kleinere Unterhalts- und Reparaturarbeiten.

Emil Kälin
Säckelmeister & Verwalter MFH

Laufende Rechnung / Voranschlag

		Voranschlag 2023	Rechnung 2023	Voranschlag 2024
		CHF	CHF	CHF
Strassen	Konto	-24'500.00	-15'228.65	-5'000.00
<i>Aufwand (-)</i>		-28'000.00	-22'008.65	-8'000.00
<i>Ertrag</i>		3'500.00	6'780.00	3'000.00
Unterhalt (Material, Dienstleistungen Dritter)	3100, 3101	-20'000.00	-17'796.15	-1'500.00
Schneeräumung	3102	-5'000.00	-1'863.00	-4'000.00
Perimeterbeiträge	3103	-1'000.00	-215.00	-1'000.00
Personalaufwand	3150	-2'000.00	-2'134.50	-1'500.00
Diverser Ertrag	4100		5'000.00	
Schneeräumungsbeiträge	4101	3'500.00	1'780.00	3'000.00
Allmeind		33'200.00	38'019.05	36'700.00
<i>Aufwand (-)</i>		-13'000.00	-9'222.95	-9'500.00
<i>Ertrag</i>		46'700.00	47'242.00	46'200.00
Allmeindunterhalt	3201	-6'000.00	-5'257.05	-4'000.00
Gebäudeunterhalt	3202	-4'000.00	-539.25	-2'000.00
Diverser Aufwand	3200	-1'500.00	-1'423.65	-1'500.00
Personalaufwand	3250	-2'000.00	-2'003.00	-2'000.00
Pachtzinsen Heu- und Streuland	4201	13'200.00	13'292.00	13'200.00
Diverse Pacht- und Mietzinsen	4202	33'500.00	33'950.00	33'000.00
Forst		1'700.00	20'592.65	4'500.00
<i>Aufwand (-)</i>		-36'300.00	-42'768.20	-36'500.00
<i>Ertrag</i>		38'000.00	63'360.85	41'000.00
Holzschlag	3401	-10'000.00	-10'786.00	-10'000.00
Forstarbeiten divers	3402	-2'000.00	-3'362.00	-2'000.00
Perimeterbeiträge Strassen	3404	-4'300.00	-4'597.45	-4'500.00
Waldpflege	3408	-18'000.00	-22'220.45	-18'000.00
Diverser Aufwand	3400, 3403	-2'000.00	-1'802.30	-2'000.00
Nutzholzverkauf	4401	6'000.00	11'253.60	6'000.00
Industrie- u. Brennholzverkauf	4402	2'000.00	5'220.00	2'000.00
Beiträge Bund und Kanton	4403	30'000.00	46'887.25	30'000.00
Alpweiden		1'300.00	4'680.25	-50'200.00
<i>Aufwand (-)</i>		-23'000.00	-21'530.75	-75'000.00
<i>Ertrag</i>		24'300.00	26'211.00	24'800.00
Weideunterhalt	3501	-6'000.00	-5'398.85	-5'000.00
Gebäudeunterhalt 1)	3502	-2'000.00	-181.40	-45'000.00
Perimeterbeitrag Strasse	3504	-1'500.00	-1'326.50	-1'500.00
Diverser Aufwand 2)	3500	-1'000.00	0.00	-11'000.00
Personalaufwand	3550	-10'000.00	-9'682.00	-10'000.00
Personalaufwand, Unkrautbekämpfung	3551	-2'500.00	-4'942.00	-2'500.00
Beiträge Kanton und Viehaufgabe	4501, 4502	21'000.00	22'391.00	21'500.00
Pacht- u. Mietzinsen:				
Hinterrunsweiden, Brüscheegg, Alphütten und Winterlager Alpställe Tries	4503, 4504	3'300.00	3'820.00	3'300.00

Voranschlag 2024

- 1) Sanierung Boden Alpstall unt. Tries (neuer Betonboden)
- 2) Planung Wasserversorgung Bögliegg, Erschliessung
und neue Jauchegrube Alpstall Stöfeli

		Voranschlag 2023 CHF	Rechnung 2023 CHF	Voranschlag 2024 CHF
Steuern	Konto	-5'300.00	-2'052.25	-5'300.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-18'000.00</i>	<i>-14'752.25</i>	<i>-18'000.00</i>
<i>Ertrag</i>		<i>12'700.00</i>	<i>12'700.00</i>	<i>12'700.00</i>
Direkte Bundessteuer	3600	-6'000.00	-5'941.50	-6'000.00
Bezirks- und Kantonssteuer	3601	-12'000.00	-8'810.75	-12'000.00
Steueranteil zulasten Immobilienfonds	4000	3'100.00	3'100.00	3'100.00
Steueranteil zulasten Rechn. MFH	4601	9'600.00	9'600.00	9'600.00
Versicherungen		-14'100.00	-13'310.90	-14'800.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-20'600.00</i>	<i>-19'935.90</i>	<i>-21'300.00</i>
<i>Ertrag</i>		<i>6'500.00</i>	<i>6'625.00</i>	<i>6'500.00</i>
Lohnbeiträge an Ausgleichskasse	3704	-7'000.00	-7'701.15	-8'000.00
Unfallversicherung	3705	-5'500.00	-4'004.20	-5'000.00
Sachversicherungen	3701	-7'300.00	-7'304.85	-7'300.00
Haftpflichtversicherung	3702	-800.00	-925.70	-1'000.00
AHV: Arbeitnehmerbeiträge	4701, 4703	2'500.00	2'525.00	2'500.00
Anteil AHV und UVG zulasten Rech. MFH	4704	4'000.00	4'100.00	4'000.00
Kapitalertrag		47'000.00	48'560.81	48'700.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-27'000.00</i>	<i>-29'800.00</i>	<i>-29'000.00</i>
<i>Ertrag</i>		<i>74'000.00</i>	<i>78'360.81</i>	<i>77'700.00</i>
Bruttozins zugunsten Immobilienfonds	3001	-27'000.00	-29'800.00	-29'000.00
Zinsen Banken	4001	300.00	3'886.96	4'000.00
Zinsen Grundpfanddarlehen	4002	1'000.00	1'691.35	1'000.00
Zins Darlehen MFH	4003	72'000.00	72'000.00	72'000.00
Zinsen divers	4000	700.00	782.50	700.00
Übriger Personal- und Sachaufwand		-50'300.00	-54'162.35	-45'900.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-50'300.00</i>	<i>-54'162.35</i>	<i>-45'900.00</i>
Drucksachen, Rechnung	3801	-2'500.00	-2'323.35	-2'500.00
Inserate	3802	-1'200.00	-1'283.15	-1'200.00
Bürokosten	3803	-3'000.00	-2'659.45	-3'000.00
Bankgebühren	3804	-400.00	-100.00	-200.00
Rechnungsrevision	3805	-2'200.00	-1'844.95	-2'000.00
Diverser Aufwand	3800	-7'000.00	-8'444.35	-7'000.00
Neues Logo Genossame	3800		-2'240.15	
Jubiläum 175 Jahre Einsiedler Genossamen	3800	-5'000.00	-5'000.00	
Mitgliederprogramm und Website	3806	-1'000.00	-546.95	-1'000.00
Personalaufwand	3850	-28'000.00	-29'720.00	-29'000.00
Aufwand (-) total		-216'700.00	-214'181.05	-243'200.00
Ertrag total		205'700.00	241'279.66	211'900.00
Mehrertrag / Mehraufwand (-)		-11'000.00	27'098.61	-31'300.00

Immobilienfonds

		Voranschlag 2023 CHF	Rechnung 2023 CHF	Voranschlag 2024 CHF
Steueranteil (von Laufender Rechnung)	5001	-3'500.00	-3'100.00	-3'500.00
Genossennutzen		-30'000.00	-27'510.00	-30'000.00
Bruttozins (von Lauf. Rechnung)	6001	27'000.00	29'800.00	29'000.00
Teilrückzahlung à fonds perdu-Beitrag an Bau MFH aus Immobilienfonds (s. Bilanzkonto 1141)	6005	25'000.00	25'000.00	25'000.00
Diverser Ertrag	6000		6'777.90	
Aufwand (-)		-33'500.00	-30'610.00	-33'500.00
Ertrag		52'000.00	61'577.90	54'000.00
Mehrertrag		18'500.00	30'967.90	20'500.00

Kapitalrechnung (Bilanz)

Aktiven

Flüssige Mittel

Banken, Kasse

Konto
1020-1026, 1000 444'193.26

Kurzfristige Forderungen und Anlagen

Obligationen

1040 350'000.00

Festgelder

1041 150'000.00

Debitoren u. VST

1050, 1070 4'082.18

Transitorische Aktiven

1090 0.00

Wertschriften, Darlehen, Investitionen, Beteiligungen

Grundpfanddarlehen

1142 34'100.00

Darlehen Laufende Rechnung an Mehrfamilienhaus Breukholz

1140 1'800'000.00

Mitfinanzierung 1.5 Mio. an Bau MFH Breukholz (Jahr 1995)

aus Immobilienfonds, (nom. 0.98 Mio.)

1141 1.00

Darlehen Pfarrhaus Gross (nom. 30'000)

1143 1.00

Anteilscheine Altersheim Gerbe (nom. 5'000)

1130 1.00

Aktien Parkhaus Brüel (nom. 250)

1134 1.00

Naturwaldreservat: 05.12.2001 - 12.12.2051 (nom. 217'095)

1135 1.00

Beteiligung Ilgenstände

1133 1.00

Liegenschaften

Liegenschaften gemäss sep. Aufstellung, Steuerwert

1150 1'633'897.00

Aktiven total

4'416'278.44

Passiven

Fremde Mittel, schwebende Schulden

Kreditoren

2000 6'960.40

Transitorische Passiven

2090 0.00

Eigene Mittel

Eigenkapital Laufende Rechnung per 31.12.2022

2 726 789.15

Mehrertrag Laufende Rechnung 2023

27 098.61

Eigenkapital Laufende Rechnung per 31.12.2023

2100 2'753'887.76

Eigenkapital Immobilienfonds per 31.12.2022

1 624 462.38

Mehrertrag Immobilienfondsfonds 2023

30 967.90

Eigenkapital Immobilienfonds per 31.12.2023

2101 1'655'430.28

Passiven total

4'416'278.44

Liegenschaftsrechnung 2023

Mehrfamilienhaus Breukholz

Betriebsrechnung (Erfolgsrechnung)

Ertrag	Konto	CHF
Mietzinseinnahmen	4000	382'290.00
Ertrag divers	4200-4202	1'326.80
Ertrag total		383'616.80
Aufwand (-)		
Darlehenszins an Laufende Rechnung	3002	-72'000.00
Unterhalt und Reparaturen	3100-3104	-50'904.50
Betriebskosten, netto (Dienstleistungen Dritter, Material usw.)	3200	-16'475.50
Steuern an Laufende Rechnung	3300	-9'600.00
Versicherungen	3301, 3303	-11'230.00
Perimeterbeitrag Flurgenossenschaft Breukholz	3302	-4'550.00
Verwaltungspersonalkosten	3350	-14'400.00
Diverser Aufwand	3500	-2'508.90
Aufwand total		-181'668.90
Rechnungsmehrertrag brutto		201'947.90
Rückzahlung in Immobilienfonds und Abschreibungen		
Teilrückzahlung à fonds perdue-Beitrag an Bau MFH Breukholz aus Immobilienfonds	3003	-25'000.00
Abschreibung von Gebäudeerstellungswert	3400	-70'000.00
Abschreibung Maschinen u. Geräte	3401	-600.00
Rückstellungen für Grossreparaturen	3450	-15'000.00
Rechnungsmehrertrag netto		91'347.90

Kapitalrechnung (Bilanz)

Aktiven		Konto	CHF
Flüssige Mittel			
Bank, Kasse		1020, 1000	147'241.79
Laufende Forderungen			
Festgeld		1040	500'000.00
Debitoren		1050	0.00
Gebäude und Grundstück	Konto		
Gebäuderstellungswert	1100	5 861 768.65	
Liegenschaftswert	1110	780 881.35	
Liegenschaftswert (Steuerschätzung)		6 642 650.00	1100, 1110 6'642'650.00
Wertberichtigung (Amortisationen vom Gebäudeerstellungswert)			1109 -2'426'770.00
Maschinen und Geräte			
Maschinen und Geräte		1120	1'800.00
Aktiven total			4'864'921.79
Passiven			
Fremde Mittel			
Kreditoren		2000	4'134.95
Hypothek SZKB		2060	0.00
Darlehen von Laufender Rechnung		2070	1'800'000.00
Transitorische Passiven (Mietzinsen Januar 2024)		2090	31'320.00
Rückstellungen für Grossreparaturen		2095	294'916.75
Eigene Mittel	2 643 202.19		
Eigenkapital per 31.12.2022	91 347.90		
Rechnungsmehrertrag 2023			
Eigenkapital per 31.12.2023		2100	2'734'550.09
Passiven total			4'864'921.79

Zusammenfassung Jahresrechnung

	Gewinn	Kapital
	CHF	CHF
Laufende Rechnung	27'098.61	2'753'887.76
Immobilienfonds	30'967.90	1'655'430.28
Liegenschaftsrechnung	91'347.90	2'734'550.09
Gewinn und Eigenkapital per 31.12.2023	149'414.41	7'143'686.13

Nicht bilanzierte Verpflichtungen gegenüber Dritten bestehen keine.

Genossame Gross

Liegenschaftswerte gemäss kantonaler Güterschätzung Bilanzkonto 1150

GB-Nr.	Grundstück	Adresse	Fläche (m2)	Nutzfläche (m2)	Steuerwert (CHF)
262	Ilgenstände (Miteigentum)	Klosterplatz, Einsiedeln (Totalfläche)	(202)	(202)	0
1209	Wald	Schwantenu	11'760	11'760	2'355
1215	Wald	Schwantenu	19'539	19'539	1'956
1589	Wiese / Gebäude	Stöckenen	29'502	28'506	28'444
1592	Wald / Wiese	Breukholz	5'667	5'667	136'828
1672	Streue / Gebäude	Erlen, Willierzell	20'702	20'409	25'143
2540	Streue / Wald	Erlen, Willierzell	32'861	32'797	6'505
2639	Wald	Chrummflue, Eutzhal	216'221	216'221	23'428
2644	Wald (Miteigentum)	Duliwald (Totalfläche)	(668'551)	(668'551)	-/-
2647	Wald	Vorder Wisstannen, Euthal	28'681	28'681	5'714
2679	Wald	Stockrain, Euthal	35'711	35'711	4'124
4345	Wiese / Wald / Strasse	Boden / "Buebengässli"	11'593	8'836	3'309
4347	Gebäude / Fläche / Wiese	Boden (Baracke)	580	424	62'413
4364	Wiese / Strasse / Lagerplatz	Hochau / Rempelen	7'425	6'477	1'673
4373	Gebäude / Land	Grossbachstrasse (Baracke)	780	780	263'517
4374	Gebäude / Land	Grossbachstrasse (Remise)	384	384	80'779
4376	Wiese	Grossbachstrasse	596	825	2'980
4396	Wiese / Wald / Strasse	Gschwänd	14'531	14'132	3'712
4407	Wiese / Strasse / Gewässer	Entenbach	13'752	10'548	2'746
4418	Wiese / Streue / Wald / Strasse / Gewässer	Geissgütsch	96'769	93'257	26'084
4427	Wiese / Streue / Wald / Strasse / Gewässer	Wänimoos / Obergross	255'635	251'193	82'825
4588	Gebäude / Fläche / Wiese	Obergrossstrasse (2 Baracken)	1'565	1'614	198'444
4659	Wiese / Gebäude	Obergross	23'938	23'880	8'783
4660	Wiese / Streue / Wald / Strasse / Gewässer	Brüscheegg / Obergross / Seichtenboden	151'865	136'634	73'853
5004	Wald	Möösliwad	81'836	81'836	8'183
5023	Weiden / Wald / Gebäude / Gewässer	Tries	172'783	171'259	31'805
5024	Strasse (Miteigentum)	Schrähwaldstrasse (Totalfläche)	(40'162)	(40'342)	16'064
5104	Wiese / Streue / Wald / Gewässer	Rotmoos	5'353	5'250	1'298
5105	Wiese / Streue / Wald / Gewässer	Rotmoos / Chalberweidli (Seichtenboden)	98'630	95'039	26'365
5106	Wiese	Rotmoos	2'248	2'248	15'736
5116	Wiese	Hochau	1'564	1'564	7'560
5132	Wiese / 2 Gebäude	Dick (Schiessstand u. Sportplatz)	63'645	56'634	25'498
5167	Wiese / 2 Gebäude	Dick (Scheibenstand)	12'393	12'301	2'606
5174	Wald	Rotmoos / Grossbachtrasse (ehm. Bunker)	243	243	73
5175	Wald	Rotmoos / Grossbachtrasse (ehm. Bunker)	1'245	1'245	442
5176	Wiese	Rotmoosstrasse (ehm. Bunker)	335	335	335
5210	Wald	ljenschatten	60'299	60'299	12'059
5212	Wald	ljenschatten	434	434	43
5213	Wald	ljenschatten	705	705	298
5308	Wiese / Strasse	Obergross (Glättenen)	27'192	26'197	11'623
5343	Wald	Amselspitzwald / Amselspitzloch	99'551	99'551	39'821
5344	Wald	Gächi / Amselpitzloch	204'951	204'951	20'496
5345	Wald / Weide / Gebäude	Tries / Horbenstöfli / Heitlenen	1'064'972	1'003'035	168'492
5346	Wald / Weide / Gebäude / Gewässer	Obertries / Bögliegg / Schneeli	751'201	750'911	152'113
5350	Wald	Jäntenen	30'609	30'609	12'244
5351	Wald	Jäntenen	17'766	17'766	1'777
5359	Wald / Weide / Gebäude	Ober Heitliboden	221'939	221'871	33'351
Total 1			3'899'951	3'792'558	1'633'897
5229	MFH	Breukholz 15 A-C	3'184	3'184	6'642'650
Total 2			3'903'135	3'795'742	8'276'547

Gesamttotal

Baurechte:

GB Nr. 1592, Assek-Nr. 2985, Breukholz, Gross: Dr. Franz Ochsner, Rapperswil (1. Juli 2006 - 30. Juni 2056);
aufgrund Handänderung von KTN 2340 am 03.11.2010, Übertrag an Sandrina Petrig-Steiner, Einsiedeln
GB Nr. 4660, Assek-Nr. 4430, Obergross, Gross: Kaspar Kälin, Gross (1. Januar 1994 - 31. Dezember 2043)
GB Nr. 5229, Assek-Nr. 5504, Breukholz 15, Gross, Daniel Ochsner, Gross (1. März 1995 - 28. Februar 2065)
GB Nr. 4418, Geissgütsch, Gross: IG Unterstand "Geissgütsch", Gross (28. Juni 2011 - 30. Juni 2041)

31. Dezember 2023
Emil Kälin, Kassier

Antrag des Genossenrats zur Rechnung 2023 zuhanden der Genossengemeinde

1. Die Laufende Rechnung 2023 mit einem Mehrertrag von CHF 27'098.61 wird genehmigt.
2. Der Immobilienfonds 2023 mit einem Mehrertrag von CHF 30'967.90 wird genehmigt.
3. Die Liegenschaftsrechnung 2023 mit einem Nettogewinn von CHF 91'347.90 wird genehmigt.

Antrag des Genossenrats zum Voranschlag 2024 zuhanden der Genossengemeinde

1. Der Voranschlag der Laufenden Rechnung 2024 mit einem Mehraufwand von CHF 31'300.00 wird genehmigt.
2. Der Voranschlag des Immobilienfonds 2024 mit einem Mehrertrag von CHF 20'500.00 wird genehmigt.

Gross, 20. Februar 2024

Der Genossenrat

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Als Rechnungsprüfer der Genossame Gross haben wir die Buchführung und die vom Genossenkassier Emil Kälin vorgelegte Jahresrechnung 2023 mit der Laufenden Rechnung, dem Immobilienfonds und der Liegenschaftsrechnung Mehrfamilienhaus Breukholz für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Aufgrund der Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die Rechnungen formell und materiell richtig sind und der Verordnung der Genossame Gross entsprechen. Die in den Bilanzen aufgeführten Vermögenswerte sind belegt und ausgewiesen.

Wir beantragen der Genossengemeinde, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und den Genossenrat sowie den Genossenkassier zu entlasten.

Gross, 26. Januar 2024

Die Revisoren:

Turi Kälin, Theres Treichler-Kälin, Luca Kälin

Bericht der Revisionsstelle Bingisser Treuhand

Als Revisionsstelle Ihrer Körperschaft haben wir die Buchführung und die von der Korporationsverwaltung vorgelegte Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr im Sinne der einschlägigen Vorschriften geprüft. Unsere Prüfung erfolgte nach anerkannten Grundsätzen des Revisionswesens.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung (Genossenrat) verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an Befähigung und Unabhängigkeit gemäss den regierungsrätlichen Weisungen für die Verstärkung der Finanzaufsicht vom 8. Januar 2001 erfüllen.

Aufgrund unserer Prüfung stellen wir fest, dass

- Buchführung und Jahresrechnung den Grundsätzen der formellen und materiellen Richtigkeit sowie Gesetz und Statuten entsprechen
- die Korporation im abgelaufenen Geschäftsjahr das Verschleuderungsverbot gemäss den regierungsrätlichen Weisungen vom 8. Januar 2001, wie auch die Vorschriften der Statuten über das Korporationsgut eingehalten hat.

Wir empfehlen der Korporationsgemeinde, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und dem Regierungsrat des Kantons Schwyz von der vorliegenden Jahresrechnung sowie von unseren Feststellungen vorbehaltlos Kenntnis zu nehmen.

Einsiedeln, 8. Februar 2024

Bingisser Treuhand AG

Daniel Rüegg
Leitender Revisor

Meinrad Bisig

Protokoll der Genossengemeinde vom 14. April 2023

Ort und Zeit	Mehrzweckhalle, Schulhaus Gross, 20.00 - 21.15 Uhr
Anwesend	67 Genossenbürgerinnen und Genossenbürger; absolutes Mehr 34
Vorsitz	Markus Kälin Präsident
Protokoll	Manuela Kälin, Schreiberin
Traktanden	<ol style="list-style-type: none">1. Wahl von 3 Stimmzählern / Appell2. Protokoll der Genossengemeinde vom 8. April 20223. Jahresbericht des Präsidenten4. Rechnung 20225. Voranschlag 20236. Anträge<ol style="list-style-type: none">6.1. Antrag um Stellung eines Einzonungsbegehrens an den Bezirksrat Einsiedeln im Dick in Gross zirka 11'700 m² in die Zone für touristische Bauten und Anlagen einzuzonen6.2. Antrag zum Beitritt in die neu zu gründende Flurgenossenschaft Schwantenu7. Verschiedenes

Begrüssung

Der Präsident Markus Kälin begrüsst die Anwesenden pünktlich zur ordentlichen Genossengemeinde. Er stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig und rechtskonform im Einsiedler Anzeiger erschienen ist und auch die Rechnungen frühzeitig zugestellt worden sind.

Markus stellt fest, dass ein Antrag von den Genossenbürgern Stefan Kälin, Peter Fuchslin und Toni Kälin eingegangen ist, sowie ein Antrag des Genossenrats zur Abstimmung steht. Er bittet die Versammlung um eine Umkehrung der Traktanden und begründet sein Begehren damit, dass es bezüglich der PowerPoint-Präsentationen einfacher sei. Da keine Einwände genannt werden, wird die Versammlung so abgehalten. Markus hofft auf eine sachliche Genossengemeinde mit respektvollem Umgang miteinander und lädt anschliessend zum beliebten Apéro ein.

1. Wahl von 3 Stimmzählern / Appell

Vorgeschlagen und einstimmig gewählt werden

- Ramona Kälin, Wäni 12c, 8840 Trachslau
- Robert Kälin, Haltli 1, 8841 Gross
- Willi Fuchslin, Steinauerstrasse 9, 8840 Einsiedeln

Sie stellen fest, dass 67 Genossenbürgerinnen und Genossenbürger anwesend sind. Das absolute Mehr beträgt somit 34.

2. Protokoll der Genossengemeinde vom 8. April 2022

Die Protokolle wurden von den Stimmzählern Patrick Kälin, Marcel Steinauer und Stefan Kälin, Vogelhalde, sowie vom Genossenrat geprüft und genehmigt. Das Protokoll wurde mit der Rechnung 2022 zugestellt und liegt auf. Das Wort wird nicht ergriffen und das Protokoll einstimmig genehmigt. Der Präsident dankt der Verfasserin für ihre Arbeit.

3. Jahresbericht des Präsidenten

Der Präsident startet seinen Jahresbericht mit einem Überblick über die allgemeine Weltlage, in der anscheinend eine Krise von der nächsten abgelöst wird, um später wieder eine neue auszulösen.

Glücklicherweise kann er von seinem Jahr als Präsident der Genossame Gross über positivere Ereignisse berichten:

Herbstbegehung

Die Herbstbegehung beinhaltete unter anderem einen Fussmarsch von der oberen Tries über die Bögliegg, weiter über den Süruggen bis ins Stöfeli und wieder zurück in die obere Tries. Die gesamte Wasserversorgung auf der Bögliegg sowie die undichte und sanierungsbedürftige Jauchegrube im Stöfeli wurden dabei besichtigt. Der Genossenrat ist daran, ein subventionsberechtigtes Projekt auszuarbeiten, um die Wasserversorgung zu sichern, die Zufahrt zu verbessern und auch die Jauchegrube neu zu bauen.

Zudem besichtigte man den ausgebagerten Dickbach und den unteren Triesstall, dessen Vorplatz von Paul Marty, Älpler und Werkmann, zur vollen Zufriedenheit des Genossenrats neu eingekiest wurde. Die grösstenteils fertig sanierte Stichstrasse wurde ebenso begutachtet, wie die Baracke im Boden, auf deren Dach Schneefänger montiert wurden und die Fensterläden in absehbarer Zeit erneuert werden müssen.

Forstwirtschaft

Die Jungwuchspflege im Oberen Trieswald wurde von der Forstunternehmung Brülisauer AG und im Wald vor dem Stöfeli von der Forstunternehmung Hubert Steiner durchgeführt. Ein grösserer Holzschlag war nur im Breukholzwald nötig, um den Wald wieder sicherer zu machen. Kleinere Schläge von kranken Bäumen, verursacht durch Borkenkäfer, sind von Daniel Ochsner und Manuel Ulrich ausgeführt worden.

Mehrfamilienhaus

Im 2022 gab es nur einen Mieterwechsel zu verzeichnen, was auf eine grosse Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter schliessen lässt. Es wurden kleinere und grössere Reparaturen durchgeführt, wie der Ersatz des Hydraulikaggregats in der Heizung und diverse Geräte in den Wohnungen.

Alpwirtschaft

Im Rahmen des Projekts «Bergversetzer» sind auf der Alp Tries zwei gelungene Säuberungsaktionen durchgeführt worden. Sowohl die Alpauffahrt wie auch die -abfahrt sowie die gesamte Sömmerung verliefen ohne nennenswerte Zwischenfälle. Im Herbst brachte Paul Marty bei den beiden Ställen in der Tries je eine neue Kiesschicht ein. Ausserdem sind von Paul Marty und Daniel Ochsner 5 Einzelbäume gesetzt worden.

Strassen

Die Sanierung der Strasse der Flurgenossenschaft Obergross konnte mehrheitlich abgeschlossen werden. Ein Dankeschön für die saubere Arbeit richtet Markus an Edgar Ulrich, die Betriebsgemeinschaft und die Käppeli AG sowie an Peter Fuchslin für die Organisation.

Aufgrund der zu vollen Auftragsbücher der Unternehmer musste die Sanierung der Strasse der Einfachen Gesellschaft Müser-Gschwänd um ein Jahr verschoben werden. Der Startschuss erfolgt nun gegen Ende Mai 2023. Die Bauarbeiten werden rund drei bis vier Wochen dauern.

Verschiedenes

Die Rutschung in der Ijenruns bereitet noch immer, resp. immer mehr, grosse Sorgen. So wird der Genossenrat Vertreter vom Amt für Naturgefahren und vom Amt für Gewässerbau vor Ort bestellen und eine neue Beurteilung der Lage einfordern.

Zum 175-jährigen Jubiläum aller Genossamen von Einsiedeln wird es im Chärnehus eine Ausstellung unter dem Motto «Wald, Wasser, Wohnen – die Einsiedler Genossamen» geben, deren Besuch sich bestimmt lohnen wird.

Der Genossenrat traf sich seit der letzten Genossengemeinde nebst der Herbstbegehung zu fünf Sitzungen. Es wurde immer rege und konstruktiv diskutiert. An einer dieser Sitzungen wurden die Heu- und Streuteile von Fredi Steinauer neu verpachtet.

Mit einem besonderen Dank an den Werkmann und Äppler Paul Marty, an die Holzer Daniel Ochsner und Manuel Ulrich, an die Bürokollegen Manu und Emil Kälin und an die Genossenräte Roger, Stefan, Alois und Fabian Kälin sowie Michael Steinauer und an alle Genossenbürger und -bürgerinnen, beendet Markus seinen ausführlichen Jahresbericht.

Emil bedankt sich bei Markus für den Bericht und vor allem für seinen grossen, zeitintensiven, pflichtbewussten und engagierten Einsatz für die Genossame Gross! Auch er betont die angenehme Zusammenarbeit im Genossenrat und bittet die Anwesenden, den Jahresbericht anzunehmen. Dem wird einstimmig und mit Applaus Folge geleistet.

4. Rechnung 2022

Säckelmeister Emil Kälin erläutert die Rechnung 2022 anhand einer übersichtlichen Präsentation. Die Daten sind in der im Frühling 2023 zugesandten Rechnung ersichtlich und bereits kommentiert. Mündlich geht Emil noch einmal auf einige Punkte ein. So berichtet er, dass der budgetierte Kredit von CHF 10'000 für die Sanierung der Wänibergstrasse nicht beansprucht wurde, weil die Bauarbeiten um ein Jahr verschoben wurden. Auch der Mehrertrag beim Thema Allmeind erachtet er als erwähnenswert, wobei ein Grossteil der höheren Einnahmen aus der Erneuerung des Dienstbarkeitsvertrags mit der Swisscom im Gebiet Obergross entstanden ist.

Zusammenfassung der Rechnung 2022 (in CHF)

Kennzahlen Rechnung 2022	Gewinn 2022	Kapital per 31.12.2022
Laufende Rechnung	25'082.58	2'659'816.15
Bodenkaufsfonds	24'100.00	1'624'462.38
Liegenschaftsrechnung	68'703.25	2'643'202.19
Gewinn und Eigenkapital per 31.12.2022	117'885.83	6'927'480.72

Die Rechnungsprüfer Arthur Kälin, Theres Treichler und Luca Kälin (entschuldigt) haben die Rechnung im Januar geprüft und für in Ordnung befunden. Arthur stellt den Antrag zur Annahme und dankt Emil für die sauber geführte Rechnung und den Aufwand. Theres schliesst sich ihm an und erwähnt Emils grosses Wissen rund um Themen der Genossame. Emil berichtet, dass die Rechnung 2022 auch von «Bingisser Treuhand» kontrolliert und geprüft wurde.

Das Wort wird nicht ergriffen und die Rechnung einstimmig genehmigt. Markus bedankt sich bei Emil für seine grosse Arbeit für die Genossame Gross und die Verwaltung des Mehrfamilienhauses.

5. Voranschlag 2023

Emil berichtet, dass sich der Voranschlag im Grossen und Ganzen auf das Vorjahr bezieht. Über zwei Beträge mit Änderungen soll separat abgestimmt werden:

Bezüglich Finanzierung der Wänibergstrasse, Teilsanierung Abschnitt Gschwänd gibt es eine Überraschung. Weil die Genossame Gross für das Teilstück ab der Abzweigung Steiner bis zu den Betonstreifen alleine zuständig ist, handelt es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um einen Bewirtschaftungsweg und nicht um eine Hofzufahrt. Aus diesem Grund erhält die Genossame weniger Subventionen für die Sanierung der Strasse, womit sich Mehrkosten von ca. CHF 10'000 ergeben. Die Versammlung folgt einstimmig der Empfehlung des Genossenrats, das Budget entsprechend auf CHF 20'000 zu erhöhen, damit die Sanierung richtig gemacht und auch die Kofferung ersetzt werden kann. Der vorgesehene Aufwand im Konto 3101 beträgt somit CHF 20'000 und der Gesamtaufwand im Bereich Strassen ändert sich auf CHF 24'500.

Auch für das 175-jährige Jubiläum der Genossamen ist mehr Geld erforderlich, als ursprünglich budgetiert. Die Anwesenden stimmen einstimmig für die Erhöhung des Betrages auf CHF 5'000 für die Ausstellung im Chärnehus. Der vorgesehene Aufwand im Konto 3800 ändert sich somit um CHF 5'000 und der Gesamtaufwand im Bereich Übriger Personal- und Sachaufwand erhöht sich auf CHF 50'300.

Zum Voranschlag gibt es weder Fragen noch Bemerkungen. Er wird einstimmig angenommen. Markus dankt Emil für die grosse Arbeit

6. Anträge

6.2 Antrag zum Beitritt an die neu zu gründende Flurgenossenschaft Schwantenu

Die Genossame Gross besitzt in der Schwantenu zwei Waldparzellen. Bei den ausführlichen Abklärungen durch Markus, stellte er fest, dass die Genossame weder über ein Wegrecht zu den Parzellen verfügt, noch irgendwelche diesbezügliche Pflichten zu erfüllen hat. Auch die meisten anderen Genossamen sowie einige Private besitzen Land in der Schwantenu. Bisher war es so, dass die Genossame Dorf-Binzen die Strasse auf eigene Kosten unterhalten hat. Dies soll nun mit der Gründung der Flurgenossenschaft Schwantenu geändert werden. Schätzungen zufolge sollen die Kosten künftig folgendermassen aufgeteilt werden (Stand: November 2022): Genossame Dorf-Binzen ca. 50-55%; alle anderen Genossamen zusammen ca. 35-40%; alle privaten Grundeigentümer zusammen ca. 10%. Der Genossenrat ist der Meinung, dass ein Beitritt unumgänglich ist.

Die Anwesenden stimmen einstimmig für den Beitritt in die neu zu gründende Flurgenossenschaft Schwantenu.

6.1. Antrag um Stellung eines Einzonungsbegehrens an den Bezirksrat Einsiedeln im Dick in Gross zirka 11'700 m² in die Zone für touristische Bauten und Anlagen einzuzonen

Stefan Kälin, Peter Füchslin und Toni Kälin, alle Bürger der Genossame Gross, präsentieren den Anwesenden ihre Vision. Gerne möchten sie im Dick, wo sich das Schützenhaus und der Sportplatz befinden, die Möglichkeit erhalten, einen Treffpunkt «von Grossern für Grosser» zu erbauen. Damit diese Vision eventuell in einigen Jahren Wirklichkeit werden kann, muss das Land in die Zone für touristische Bauten und Anlagen eingezont werden. Sie bitten die Genossame Gross, dieses Einzonungsbegehren als Grundeigentümerin an den Bezirksrat Einsiedeln zu stellen.

Nachdem Markus den Antrag noch wörtlich vorgelesen hat, wird er mit 66 Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

7. Verschiedenes

Der Präsident informiert, dass an der Genossengemeinde 2024 Wahlen anstehen und fordert die Anwesenden auf, sich zu melden, falls sie jemanden für ein Amt vorschlagen.

Markus bedankt sich beim Hauswart-Ehepaar Gabi und Andreas Beeler für die sehr gute Zusammenarbeit.

Toni Kälin meldet sich zu Wort und bedankt sich herzlich für die grosse Zustimmung zu ihrem Antrag.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen gewünscht, sodass der Präsident die Genossengemeinde 2023 um 21.15 Uhr abschliessen kann.

Gross, 27. April 2023

Manuela Kälin

Das Protokoll ist gelesen und genehmigt worden am 31. Mai 2023

Markus Kälin, Präsident

Manuele Kälin, Schreiberin

Stimmzähler:

Ramona Kälin, Wäni 12c, 8840 Trachslau

Robert Kälin, Haltli 1, 8841 Gross

Willi Füchslin, Steinauerstrasse 9, 8840 Einsiedeln

Erfassungsformular für das Mitgliederregister

Bitte kreuzen Sie das Zutreffende an und füllen Sie die entsprechenden Bereiche aus.

- Meldung einer Geburt**
- Ich bin 18 Jahre alt und melde mich als *selbständiges* Mitglied an**
- Meldung bei Zuzug in den Bezirk Einsiedeln**
- Adressänderung oder Zivilstandsänderung**
- Neumeldung/Rückmeldung** (In das Genossenregister aufgenommen wird, wer in direkter Generation von einem Genossenbürger/einer Genossenbürgerin abstammt. Anrecht auf aktive Ausübung des Genossenbürgerrechts der Genossame Gross hat gemäss Art. 6 nur, wer im Bezirk Einsiedeln wohnhaft ist.)

GROSSELTERN (Bitte tragen Sie die Daten ein, soweit sie Ihnen bekannt sind.)

Grossvater: geb. _____ gest. _____

Grossmutter: geb. _____ gest. _____

ELTERN

Vorname(n) des **Vaters** _____

Lebensdaten _____

Ledigenname und Vorname der **Mutter** _____

Lebensdaten _____

AKTUELLE GENERATION (Bitte tragen Sie hier Ihre **eigenen** Daten ein.)

Name/Vorname(n) _____

Geburtsdatum _____

Aktuelle Adresse
(bei Adressänderungen alte und neue Adresse)
(Strasse /PLZ Ort/evtl. Telefon) _____

evtl. Beiname (z.B. «Schreibers») _____

Ledigenname/Vorname der **Ehefrau**
Name/Vorname des **Ehemannes** _____

Lebensdaten der Ehefrau/des Ehemannes _____

NACHFOLGEGENERATION (KINDER)

Vorname	Geburtsdatum	Zivilst.	Neuer Name (bei verheirateten Töchtern)/ Aktuelle Adresse
1.			
2.			
3.			
4.			

- Erklärung.** Bitte unbedingt ankreuzen ☒: Ich bin **nicht** Mitglied einer anderen Genossame im Kanton Schwyz. (Verbot des Doppelbürgerrechts)

Ich bestätige die Richtigkeit der Angaben:

(Unterschrift) _____ Ort _____ Datum _____

Senden Sie dieses Formular an: **Manuela Kälin, Grauschafmattstrasse 1, 8841 Gross / oder per E-Mail: manu_kaelin@bluewin.ch**
Alle Angaben werden vertraulich behandelt und ausschliesslich zur Führung des Mitgliederregisters verwendet.

Ordentliche Genossengemeinde Gross

Einladung

Freitag, 12. April 2024, 20.00 Uhr
Mehrzweckhalle Schulhaus Gross

Traktanden

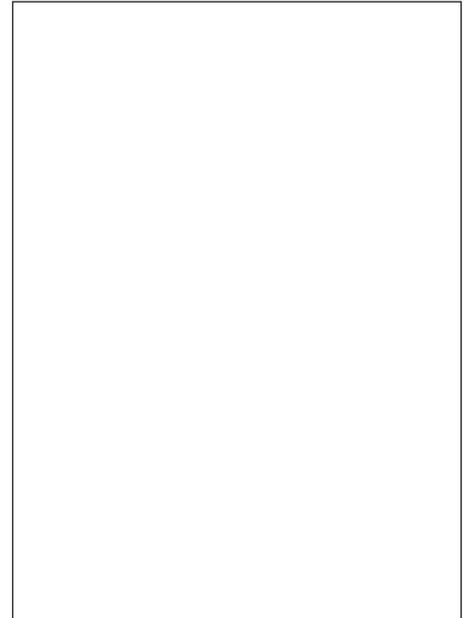
1. Wahl von drei Stimmenzählern / Appell
2. Protokoll der Genossengemeinde vom 14. April 2023
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Rechnung 2023
5. Voranschlag 2024
6. Erteilung Kredit von CHF 33'000 betr. Sanierung
Garageneinfahrt Mehrfamilienhaus Breukholz
7. Näherbaurecht zulasten GB 4659 (Genossame)
und zugunsten GB 4428 Peter Beusch,
Obergrossstrasse 10, Gross
8. Wahlen
 - 8.1. Präsident (Markus Kälin)
 - 8.2. Schreiberin (Manuela Kälin)
 - 8.3. drei Genossenräte
 - 8.4. ein Rechnungsprüfer
9. Verschiedenes

Die Traktandenliste finden Sie auch unter dem
Link www.genossame-gross.ch/home

Die Grosser Genossenbürgerinnen und Genossenbürger
sind zur Teilnahme herzlich eingeladen.

Gross, Mitte März 2024

Der Genossenrat



Mitgliederregister

Gemäss der Genossenverordnung sind die Genossenbürgerinnen und Genossenbürger für die Meldung ihrer Daten (Zivilstands- und Adressänderungen und Geburten) selbst verantwortlich.

Bitte melden Sie deshalb die Adress- und Zivilstandsänderungen sowie die Geburten mittels Formular direkt der Genossenschreiberin Manuela Kälin, Grauschafmattstrasse 1, 8841 Gross. Das Formular kann bei ihr bezogen werden oder ist unter dem Link www.genossame-gross.ch/home abrufbar.