
GENOSSAME INGENBOHL



Jahresrechnung 2024 Voranschlag 2025

**Ordentliche Genossengemeinde
vom Mittwoch, 21. Mai 2025, um 20.00 Uhr
in der Aula Kornmatt, 6440 Brunnen**

Inhaltsverzeichnis

Genossame Ingenbohl

Einladung/Traktanden.....	Seite	3
Tätigkeitsbericht des Genossenrates.....	Seite	4
Erläuterungen des Finanzverantwortlichen zur Jahresrechnung 2024 und zum Voranschlag 2025.....	Seite	7
Bilanz per 31. Dezember.....	Seite	10
Erfolgsrechnung.....	Seite	11
Gewinnverwendung.....	Seite	12
Mittelflussrechnung.....	Seite	13
Anhang zur Jahresrechnung.....	Seite	14
Bericht der Revisionsstelle.....	Seite	15
Budget/Voranschlag 2025.....	Seite	16
Bericht des Aufsichtsrates.....	Seite	17
Finanzplan für die Jahre 2026–2030.....	Seite	18

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl

Bilanz per 31. Dezember.....	Seite	19
Erfolgsrechnung.....	Seite	20
Gewinnverwendung.....	Seite	21
Mittelflussrechnung.....	Seite	22
Anhang zur Jahresrechnung.....	Seite	23
Bericht der Revisionsstelle.....	Seite	24
Bericht des Aufsichtsrates.....	Seite	25
Sachgeschäfte.....	Seite	26

Einladung

zur ordentlichen Genossengemeinde vom Mittwoch, 21. Mai 2025, um 20.00 Uhr
in der Aula Kornmatt, 6440 Brunnen

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler

2. Jahresbericht der Präsidentin

3. Vorlage der Rechnung 2024 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates

4. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses 2024

5. Voranschlag 2025 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates

6. Information über die Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl

- Rechnung 2024
- Voranschlag 2025
- Bericht des Aufsichtsrates

**7. Beschlussfassung über einen Investitionskredit von CHF 6'290'000.00 für den
Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Gersauerstrasse 33 in Brunnen**

**8. Beschlussfassung über einen Landabtausch mit dem Bezirk Schwyz und der ebs
Energie AG Schwyz im Rahmen der Revitalisierungsprojekte Muota und
Gründelisbach**

**9. Beschlussfassung über maximal 594 m² Ausnutzungsübertragung am
Gitschenenweg**

10. Verschiedenes

Brunnen, im April 2025

Genossame Ingenbohl

Die Präsidentin: Cornelia Wiget
Der Geschäftsführer: Franz Bissig

Tätigkeitsbericht des Genossenrates

Genossenpräsidentin

Cornelia Wiget

Geschätzte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

Gerne blicke ich mit euch auf mein erstes Jahr als Präsidentin der Genossame Ingenbohl zurück, welches für mich am 22. Mai 2024 begonnen hat. Ich bedanke mich nochmals für euer Vertrauen, welches ihr mir mit eurer Stimme entgegengebracht habt. Die Aufgaben als Präsidentin habe ich mit grossem Respekt in Angriff genommen und bin überzeugt, dass ich die Herausforderungen mit der Unterstützung meiner Ratsgspänli und unseres Geschäftsführers gut meistern kann.

An der letzten Genossengemeinde haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entschieden, dass die Teilparzelle in Brunnen Nord ausschliesslich im Baurecht abgegeben wird. Ein Verkauf des Landes ist damit ausgeschlossen. Daher haben sich die beiden Interessenten, die das Grundstück erwerben wollten, nach dieser Entscheidung zurückgezogen, da sie an einer Baurechtslösung nicht interessiert waren.

Dafür durften wir das Projekt rund um den Neubau des Mehrfamilienhauses an der Gersauerstrasse 33 in Angriff nehmen. Die Mitglieder der Baukommission haben viel Zeit in die Umsetzung der Ideen investiert und zusammen mit der Huusart ein tolles Projekt entworfen, das wir Ihnen ein paar Seiten weiter hinten gerne näher vorstellen. Wir hoffen sehr, dass an der Genossengemeinde der Baukredit für dieses Projekt gesprochen wird. Die Genossame wird wiederum grossen Wert darauflegen, dass wo immer möglich Unternehmen aus dem Talkessel die Arbeiten ausführen können.

Das Projekt rund um die Revitalisierung der Muota beschäftigt uns schon länger. Es haben weitere Sitzungen mit dem Bezirk, dem EBS und der Schwyzer Kantonalbank stattgefunden und eine Einigung rückt langsam in Greifnähe. Der Genossenrat hat hart dafür gekämpft, dass der Verlust von Landwirtschaftsland so klein wie möglich bleibt. Nach jetzigem Stand der Verhandlungen verliert die Genossame unter dem Strich zwar rund 3000 m² Land, erhält dafür aber qualitativ hochwertigeres Landwirtschaftsland auf dem Gemeindegebiet. Die Vertragsentwürfe liegen in dieser Botschaft vor und die Genossengemeinde wird darüber entscheiden, ob der Genossenrat diese Verträge unterzeichnen darf.

Eine weitere Pendeuz ist der Ausnützungsverkauf am Gitschenenweg. Am liebsten hätte die Genossame die Strasse an eine zu gründende Flurgenossenschaft abtreten wollen, fand aber bei den Anstössern kein Gehör für ihr Anliegen. Darum hat man im Jahr 2021 beschlossen, die mögliche Ausnützung von insgesamt 594 m² den Anstössern am Gitschenenweg zum Verkauf anzubieten. Der Genossenrat konnte bisher 250m² Ausnützung verkaufen und möchte an der Genossengemeinde die Kompetenz erhalten, bei Interesse auch noch die restlichen 344 m² Ausnützung verkaufen zu dürfen.

Mit dem Neubauprojekt auf dem Gelände der ehemaligen RUAG geht es nur bedingt vorwärts. Die Suche nach Partnern gestaltet sich schwieriger als erwartet und die wirtschaftlichen Herausforderungen sind gross. Die Genossame steht im Austausch mit dem Mieter und hofft, bald konkrete Pläne präsentieren zu können.

Vorwärts geht es jedoch mit dem Wasserversorgungsprojekt Färlen/Chatzäschwanz. Die Genossame hat nun losgelöst von der OAK ein eigenes Projekt zur Sicherung der Wasserversorgung aufgelegt und ein Bauprojekt eingegeben.

Es freut mich sehr, dass sich Daniela Betschart und Armin Auf der Maur als neue Genossenräte nahtlos in den Rat eingefügt haben. Mit Interesse und Neugier arbeiten sie sich in pendente Themen ein und bereichern die Diskussionen mit ihrem Engagement.

Ein herzlicher Dank geht auch an die weiteren Ratskollegen sowie unserem Geschäftsführer für die wertvolle Unterstützung und die stets konstruktive und kollegiale Zusammenarbeit.

Bootshaus am Leewasser

René Betschart

Die Nachfrage nach Bootsplätzen im Föhnhafen ist nach wie vor sehr gross. Unsere Warteliste ist und bleibt lang. Kündigungen erfolgen nur selten, sodass nur hin und wieder ein Bootsplatz für eine Weitervermietung zur Verfügung steht.

Die frei gewordenen Plätze entsprechen leider häufig nicht den Abmessungen der heutigen Boote. So müssen sich Personen auf der Warteliste noch weiterhin gedulden.

Bei Wiedervermietungen von freiwerdenden Bootsplätzen werden in erster Priorität Genossenbürger berücksichtigt. Falls eine Wiedervermietung an Genossenbürger nicht gelingt, werden auch Nicht-Genossenbürger berücksichtigt.

Am Bootshaus "Mitte" wurde im August 2024 der schwimmende Bootssteg renoviert.

Dieser hatte sich seitlich verkeilt und stand daher schräg. Auch hat er den wechselnden Seepegel nur noch mit Mühe ausgeglichen. Die Handwerker haben tolle Arbeit geleistet und der Steg ist wieder voll funktionstüchtig.

Wiederum hat unser Bootshaus-Abwart, Herr Josef Inderbitzin, während des ganzen Jahres mit viel persönlichem Einsatz zum guten Erhalt des Bootshauses beigetragen.

Wir danken ihm herzlich für seine Arbeit!

Bauverwalterin

Daniela Betschart

In meiner neuen Tätigkeit als Bauverwalterin der Genossame Ingenbohl blicke ich auf ein interessantes erstes Amtsjahr zurück. Im Jahr 2024 mussten verschiedene Aufgaben und Themen realisiert und bearbeitet werden.

Da und dort kleine Anpassungen und Instandstellungsarbeiten sorgen dafür, dass die Liegenschaften und Objekte in einem guten Zustand sind und bleiben.

Alp Klön / Sulzboden / Günteren

Peter Auf der Maur

Anfang Juni 2024 konnte die Familie Grossmann ihr Vieh auf die Alp Klön und Sulzboden auftreiben. Die ersten Wochen waren nass und kalt. Im Juli und August waren die Tage sehr schön und warm. Gegen Ende der Alpzeit schlug das Wetter wieder um und es schneite, sodass die Familie Grossmann die Alpzeit ziemlich abrupt beenden musste. Sie konnten mit allen Tieren gesund ins Tal zurückkehren.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön für die geleistete Arbeit.

Alpen Riemenstalden

Armin Auf der Maur

Nach einem lehr- und abwechslungsreichen ersten Jahr als Genossenrat darf ich in meinem Bericht nochmals darauf zurückschauen. Gleich zu Beginn waren die Alpauffahrten auf unsere Alpen, am 4. Juni auf die Kirchenrüthi und am 6. Juni auf die Goldplangg, der Einstieg. Nach einem nassen Start in die Alpsaison konnte dann das Vieh am 3. Juli auf die Färten aufgetrieben werden. Von da an zeigte sich auch das Wetter von seiner besseren Seite. Gut 120 Stück Vieh wurden wiederum von unseren Äplerfamilien Küttel und Zwyer bestens umsorgt. Kurz vor dem ersten Schnee, welcher am 13. September kam, konnte das Vieh ohne grössere Zwischenfälle wieder zu den Besitzern zurückkehren. Den Äplern und ihren Helfern möchte ich herzlichst für ihre Arbeit und Gastfreundschaft danken. Die Sömmerungsbeiträge konnten wiederum zu 100% geltend gemacht werden. Was natürlich einen Grossteil der Einnahmen auf unseren Alpen ist.

Die Wasserversorgung ist schon seit längerem ein Thema. Die Planung ist nun gut fortgeschritten, damit wir in naher Zukunft trockenere Sommer besser überstehen und die Tiere bessere und mehr Trinkgelegenheiten haben.

Liegenschaftsverwalter

Emil Gwerder

Nach der letzten Genossengemeinde habe ich das Amt als Liegenschaftsverwalter von Cornelia Wiget-Trütsch übernommen. Im ersten Amtsjahr habe ich versucht, mich in das Tagesgeschäft als Liegenschaftsverwalter einzuarbeiten. Dies ist nicht ganz so einfach, da doch einige Liegenschaften und Gebäude mit verschiedenen Anforderungen und Aufgaben dazugehören. Mit der Teilnahme an verschiedenen Sitzungen und Besprechungen für die laufenden Projekte gibt es einiges zu tun.

Sehr interessant war die Mitwirkung an der IG Brunnen Nord. Diese beinhaltet die Erschliessung von Brunnen Nord mit den zwei Varianten Hochkreisel und Kurve+. Mit der Zusammenarbeit von Eigentümern, Behörden und der Öffentlichkeit versuchte man, die zwei Varianten auf den gleichen Wissensstand zu bringen. Meiner Meinung nach ist das sehr gut gelungen.

Nach dem Landabtausch mit der Gemeinde Ingenbohl, wo die Liegenschaft Gersauerstrasse 33 ins Eigentum der Genossame überging, wurde im Juli 2024 mit dem Architekturbüro Huusart AG in Brunnen die Planungsphase für die Projektierung und Kostenzusammenstellung begonnen. Somit kann an der Genossengemeinde 2025 der nötige Investitionskredit beantragt werden.

Auch an den restlichen Liegenschaften wurden immer wieder die nötigen Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten ausgeführt.

Für die Erfüllung der anfallenden Aufgaben an den Liegenschaften, an denen Franz Bissig als Geschäftsführer der Genossame und alle Hauswarte sehr viel Engagement zeigen, möchte ich mich im Namen der Genossame herzlich bedanken.

Erläuterungen des Finanzverantwortlichen zur Jahresrechnung 2024 und zum Voranschlag 2025

Roman Auf der Maur

Als Finanzverantwortlicher der Genossame Ingenbohl präsentiere ich Ihnen nachfolgend einige Erläuterungen zur Rechnung 2024 und zum Voranschlag 2025.

Der Voranschlag 2024 rechnete mit einem Gewinn von CHF 2'298'335.00. Die Jahresrechnung 2024 schliesst nun mit einem Überschuss von CHF 2'325'830.99 ab. Hauptgrund dafür sind leicht geringere Unterhaltskosten bei den Liegenschaften.

Bemerkungen zur Erfolgsrechnung 2024 (Seite 11)

Erlös

Mit dem gestiegenen Referenzzinssatz wurden per 01. Januar 2024 die Mietverhältnisse der Genossame Ingenbohl angepasst. Auf eine zweite mögliche Erhöhung hat der Genossenrat zu Gunsten der Mieter verzichtet. Die Mieterträge sind mit CHF 1'936'991.45 leicht höher als budgetiert ausgefallen. Im vergangenen Jahr waren unsere Liegenschaften beinahe dauernd vermietet. Die Leerstände sind mit CHF 25'566.05 infolge von Renovationsarbeiten höher ausgefallen als im Vorjahr.

Die Baurechtszinsen aus dem Vertrag mit der Schwyzer Kantonalbank (Gersauerstrasse 1) sind aufgrund der aktuellen Zinssituation leicht tiefer. Die Erträge für die Viehauflagen und Direktzahlungsbeiträge für unsere Alpen sind im Rahmen der Vorjahre.

Die Erträge aus den P/V-Anlagen gehen aufgrund der tieferen Einspeisevergütungen zurück. Bei den übrigen Erlösen von CHF 8'851.65 sind Leistungen von Versicherungen sowie die üblichen Kleinerträge enthalten.

Die Veräusserungsgewinne Immobilien sind wie budgetiert ausgefallen. Das vom Genossenbürger genehmigte Tauschgeschäft mit der Gemeinde Ingenbohl ist im Jahr 2024 vollzogen worden.

Aufwand

Im Jahr 2024 wurde der budgetierte Liegenschaftsunterhalt um rund CHF 30'000 unterschritten. Am Waldstätterquai 2 wurde eine Wohnung komplett renoviert und wieder instand gestellt. Ebenso wurde in Wohnungen am Kirchenriedweg 20 und am Hausmattweg 10 investiert. Die Unterhaltskosten bei den anderen Liegenschaften sind dank der in den letzten Jahren getätigten Sanierungsarbeiten geringer ausgefallen.

Der Personal- und übrige Betriebsaufwand entsprach in etwa dem Budget. Die gesetzlich möglichen Abschreibungen und Rückstellungen haben wir vorgenommen. Der Finanzaufwand ist infolge der etwas tiefer budgetierten Zinsen leicht höher als vorgesehen. Er schliesst mit einem Mehraufwand von CHF 7'000 gegenüber dem Budget ab.

Abschluss / Jahreserfolg

Der Jahreserfolg beträgt CHF 2'325'830.99 (Voranschlag CHF 2'298'335.00).

Bemerkungen zur Bilanz per 31.12.2024 (Seite 10)

Aktiven

Der Bestand der flüssigen Mittel ist per Ende 2024 im normalen Rahmen. Wenn Liquidität vorhanden ist, werden Amortisationen auf den Hypothekendarlehen geleistet. Aus Vorsichtsgründen musste ein Delkredere (Einzelwertberichtigung aus Mietverhältnissen) gebildet werden. Die Finanzanlagen sind unverändert geblieben. Wiederum wurden die immobilien Sachanlagen um die ordentlichen Abschreibungen reduziert. Die Bilanzsumme ist wegen der Zugänge aus dem Tauschgeschäft mit der Gemeinde gestiegen. Die Liegenschaften GB 720 und GB 625 sind neu in der Bilanz berücksichtigt. Eine Grenzkorrektur in der Trüllen führte dazu, dass GB 1659 ebenfalls neu aktiviert werden musste. Die aktiven Rechnungsabgrenzungen sind vor allem Abgrenzungen von Steuern aus den Vorjahren. Die letzte definitive Steuerveranlagung erfolgte für das Jahr 2020, da die landwirtschaftlichen Liegenschaften in den letzten Jahren durch die kantonale Steuerverwaltung neu eingeschätzt wurden.

Passiven

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen sind etwas geringer als im Vorjahr. Die passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten Steuerabgrenzungen für die Vorjahre sowie diverse kleinere Posten.

Die langfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten bei der Schwyzer Kantonalbank konnten wir um CHF 1.0 Mio. reduzieren. Die übrigen langfristigen Verbindlichkeiten beinhalten das zinslose Darlehen der Gemeinde Ingenbohl für das Betreute Wohnen. Die Rückstellungen für Grossreparaturen wurden entsprechend den steuerlichen Möglichkeiten berücksichtigt.

Gemäss der geplanten Gewinnverteilung erhöht sich das Eigenkapital per 31.12.2024 um CHF 2'110'000.00 auf CHF 10.910 Mio. und die Nutzensauszahlungsreserve beträgt (nach der Auszahlung im 2024 von CHF 199'300.00) neu CHF 435'122.97.

Bemerkungen zum Budget / Voranschlag 2025 (Seite 16)

Erlös

Die Mieterträge der Wohnliegenschaften wurden gemäss dem Vorjahr budgetiert. Etwas geringer wurden die Erlösminderungen Leerstände berücksichtigt. Viehaufgaben und Direktzahlungen für die Alpen sind gleich wie im Vorjahr. Die Erträge aus P/V-Anlagen und die übrigen Erlöse sind gleichgeblieben.

Aufwand

Der gesamte laufende Liegenschaftsunterhalt ist mit CHF 260'000.00 als Gesamtposition ausgewiesen. Darin enthalten sind CHF 80'000.00 für neue Nasszellen am Kirchenriedweg 20. Als Planungskredit haben wir 2025 CHF 30'000.00 im Budget. Ansonsten sind im Jahr 2025 keine grösseren Sanierungen geplant.

Wir werden auch im 2025 wiederum die grösstmöglichen Rückstellungen für Grossreparaturen vornehmen. Der Personal- und übrige Betriebsaufwand ist im Rahmen der Vorjahre budgetiert.

Wir haben vorgesehen, wiederum die grösstmöglichen Abschreibungen zu tätigen.

Es besteht Hoffnung auf sinkende Zinssätze. Der Finanzaufwand im 2025 wird wegen der momentanen Zinssituation etwas geringer beurteilt.

Die direkten Steuern wurden gemäss geplantem Jahreserfolg berechnet.

Abschluss / Jahreserfolg

Der Voranschlag 2025 rechnet mit einem Jahreserfolg von CHF 612'200.00. Davon ist ein kleiner Teil Kapitalgewinn. Dieser ist zwingend dem Eigenkapital zuzuweisen und darf **nicht** zur Auszahlung des Genossennutzens verwendet werden (Verschleuderungsverbot).

Ohne Kapitalgewinn wird ein operativer Jahreserfolg von CHF 466'200.00 erwartet.

Für den Genossenrat:

Cornelia Wiget

Roman Auf der Maur

Franz Bissig

Präsidentin

Finanzverantwortlicher

Geschäftsführer

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Bilanz per 31. Dezember

		2024		2023	
		CHF		CHF	
Aktiven	Flüssige Mittel	328'535.52		215'588.81	
	Forderungen aus Lief. + Leistungen	43'703.70		33'240.10	
	Delkredere	-9'100.25		0.00	
	übrige kurzfristige Forderungen	98.69		199.27	
	Aktive Rechnungsabgrenzung	21'576.10		5'451.10	
	Umlaufvermögen	384'813.76	1.01%	254'479.28	0.69%
	Aktien Quellwasserversorgung	5'500.00		5'500.00	
	Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00	
	Finanzanlagen	110'500.00	0.29%	110'500.00	0.30%
	Wohnliegenschaften Ingenbohl	19'535'365.00		19'840'735.00	
	GB 720 Ingenbohl - Gersauerstr. 33	1'860'000.00		0.00	
	Liegenschaft VBS Ingenbohl	291'580.00		313'525.00	
	Landteil Rubisacher Brunnen	17'000.00		17'000.00	
	Bootshaus Brunnen	8'145.00		8'755.00	
	Landwirtschaft Ingenbohl	1'000.00		1'000.00	
GB 625 Ingenbohl - Stöck	31'000.00		0.00		
GB 1659 Ingenbohl - Trüllen	12'921.00		0.00		
Landwirtschaft Schwyz	14'000.00		14'000.00		
Alpen Muotathal	235'800.00		243'095.00		
Alp Riemenstalden	25'075.00		25'850.00		
Betreutes Wohnen	12'197'345.00		12'446'270.00		
RUAG-Gelände (Land)	3'525'673.20		3'525'673.20		
Immobilie Sachanlagen	37'754'904.20	98.71%	36'435'903.20	99.01%	
Anlagevermögen	37'865'404.20	98.99%	36'546'403.20	99.31%	
Total Aktiven		38'250'217.96	100.00%	36'800'882.48	100.00%
Passiven	Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	143'143.09		154'228.85	
	übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	29'410.00		29'380.00	
	Passive Rechnungsabgrenzungen	120'389.80		35'965.55	
	Kurzfristiges Fremdkapital	292'942.89	0.77%	219'574.40	0.60%
	langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	9'700'000.00		10'700'000.00	
	übrige langfristige Verbindlichkeiten	14'264'195.10		14'264'195.10	
	Rückstellungen für Grossreparaturen	2'647'957.00		2'398'521.00	
	Langfristiges Fremdkapital	26'612'152.10	69.57%	27'362'716.10	74.35%
	Eigenkapital	10'910'000.00		8'800'000.00	
	Nutzenauszahlungsreserve	435'122.97		418'591.98	
Eigenkapital	11'345'122.97	29.66%	9'218'591.98	25.05%	
Total Passiven		38'250'217.96	100.00%	36'800'882.48	100.00%

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2024		2023	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	1'936'991.45		1'877'941.85	
	Erlösminderungen Leerstände	-25'566.05		-13'363.00	
	Debitorenverluste	-9'100.25		8'026.15	
	Baurechtszinsen	51'596.20		57'613.30	
	Erlöse Dienstbarkeiten	45.00		569.75	
	Viehauflagen/Direktzahlungen	59'677.35		59'320.85	
	Ertrag P/V-Anlagen	12'436.70		18'552.00	
	übrige Erlöse	8'851.65		9'791.80	
	Total Erträge	2'034'932.05	100.00%	2'018'452.70	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-257'797.45		-268'640.80	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	-249'436.00		-276'085.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-17'543.91		-15'033.88	
	Gebäudeversicherungsprämien	-42'277.45		-36'374.25	
	Direkter Aufwand	-567'054.81	-27.87%	-596'133.93	-29.53%
	Bruttoerfolg	1'467'877.24	72.13%	1'422'318.77	70.47%
	Personalaufwand	-224'338.95		-204'779.40	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	übrige Versicherungen	-4'413.80		-4'117.20	
	Verwaltungsaufwand	-38'898.60		-31'792.45	
	Informatikaufwand	-6'883.15		-8'228.05	
	Beiträge	-856.00		-849.65	
	verrechnete Kosten	6'063.60		6'023.95	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-278'326.90	-13.68%	-252'742.80	-12.52%
	Betriebserfolg I	1'189'550.34	58.46%	1'169'575.97	57.94%
	Abschreibungen	-584'920.00	-28.74%	-596'755.00	-29.56%
	Finanzertrag	2'907.00	0.14%	2'919.35	0.14%
	Finanzaufwand	-173'266.05	-8.51%	-203'401.15	-10.08%
	Betriebserfolg II	434'271.29	21.34%	372'339.17	18.45%
	Veräusserungsgewinne Immobilien	2'195'916.00		0.00	
	Grundstückgewinnsteuer	-190'317.00		0.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	-81'763.00		0.00	
	Veräusserungserfolg Immobilien	1'923'836.00	94.54%	0.00	0.00%
	direkte Steuern	-32'276.30	-1.59%	-38'805.45	-1.92%
	Jahreserfolg	2'325'830.99	114.30%	333'533.72	16.52%

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Gewinnverwendung

	2024	2023
Verwendung Jahreserfolg	CHF	CHF
Zuweisung Veräusserungsgewinne an Kapital	1'923'836.00	0.00
Zuweisung an Nutzensauszahlungsreserve	215'830.99	133'533.72
Zuweisung an Kapital	186'164.00	200'000.00
Jahreserfolg	2'325'830.99	333'533.72

	2024	2023
Verwendung Nutzensauszahlungsreserve	CHF	CHF
Bestand Vorjahr	418'591.98	482'658.26
Nutzensauszahlung	-199'300.00	-197'600.00
Zuweisung aus Jahreserfolg	215'830.99	133'533.72
ausserordentliche Zuweisung an Kapital	0.00	0.00
Zur Auszahlung zur Verfügung stehend	435'122.97	418'591.98

	2024	2023
Entwicklung Kapital	CHF	CHF
Bestand am 1. Januar	8'800'000.00	8'600'000.00
Zuweisung aus Jahreserfolg	186'164.00	200'000.00
Zuweisung aus Veräusserungsgewinn	1'923'836.00	0.00
ausserordentliche Zuweisung aus Nutzensauszahlungsreserve	0.00	0.00
Kapital am 31. Dezember	10'910'000.00	8'800'000.00

	2024	2023
Entwicklung Eigenkapital	CHF	CHF
Bestand Nutzensauszahlungsreserve nach Erfolgszuweisung	435'122.97	418'591.98
Bestand Kapital nach Erfolgszuweisung	10'910'000.00	8'800'000.00
Eigenkapital am 31. Dezember	11'345'122.97	9'218'591.98

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Mittelflussrechnung

	2024 CHF	2023 CHF
Jahreserfolg (ohne Veräusserungsgewinne)	401'994.99	333'533.72
Veräusserungsgewinne	1'923'836.00	0.00
Abschreibungen	584'920.00	596'755.00
Bildung Rückstellungen	249'436.00	276'085.00
Auflösung Rückstellungen	0.00	0.00
Cash Flow	3'160'186.99	1'206'373.72
Nutzenauszahlung	-199'300.00	-197'600.00
Investitionen Immobilien	-1'903'921.00	0.00
Desinvestitionen Immobilien	0.00	0.00
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	-1'000'000.00	-1'300'000.00
Veränderung Nettoumlaufvermögen	56'965.99	-291'226.28
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	130'334.48	-287'549.83
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	-73'368.49	-3'676.45
Kontrolltotal	56'965.99	-291'226.28

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2024

1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze

Sitz, Rechtsform

Genossame Ingenbohl (öffentlich rechtliche Körperschaft)
Kirchenriedweg 20
6440 Brunnen

Erklärung zum Personalbestand

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt

aktuelles Jahr

<10

Vorjahr

<10

Bewertungsgrundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze zur Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert:

Forderung aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen.

Finanzanlagevermögen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungswerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Einzelwertberichtigungen.

Anlagevermögen

Die Sachanlagen werden degressiv nach den steuerlich zulässigen Abschreibungssätzen abgeschrieben.

2. Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

Rückstellungen

Es handelt sich um Rückstellungen für Grossreparaturen der Immobilien.

3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung

Eventualforderungen und -verpflichtungen

Solidarhaftung aus Beteiligung Einfache Gesellschaft Wärmepumpe

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

	aktuelles Jahr	Vorjahr
Immobilien (Buchwerte)	37'754'904	36'435'903
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	keine	keine
- Beanspruchte Kredite	23'964'195	24'964'195

Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven / Wesentliche Auflösung stiller Reserven

netto nach Steuern = CHF 1'923'836.00

4. Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben

-

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision**

an die Genossengemeinde der
Genossame Ingenbohl
Ingenbohl

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang) der Genossame Ingenbohl für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Genossenrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Ferner bestätigen wir, dass die Weisung für die Verstärkung der Finanzaufsicht des Regierungsrates über die Schwyzer Korporationen und Genossamen eingehalten sind.

OBT AG



Matthias Bamert
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



David Rusch
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 24. März 2025

- Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang)

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Budget / Voranschlag 2025

		Budget 2025		IST 2024	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	1'919'400.00		1'936'991.45	
	Erlösminderungen Leerstände	-15'000.00		-25'566.05	
	Debitorenverluste	0.00		-9'100.25	
	Baurechtszinsen	38'050.00		51'596.20	
	Erlöse Dienstbarkeiten	2'000.00		45.00	
	Viehauflagen/Direktzahlungen	60'000.00		59'677.35	
	Holzerlöse	600.00		0.00	
	Ertrag P/V-Anlagen	12'500.00		12'436.70	
	übrige Erlöse	12'500.00		8'851.65	
	Total Erträge	2'030'050.00	100.00%	2'034'932.05	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-260'000.00		-257'797.45	
	Liegenschaftsunterhalt (Sanierungen)	0.00		0.00	
	Aktivierungen	0.00		0.00	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	-224'080.00		-249'436.00	
	Auflösung Rückstellungen Grossreparaturen	0.00		0.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-15'400.00		-17'543.91	
	Gebäudeversicherungsprämien	-44'850.00		-42'277.45	
	Direkter Aufwand	-544'330.00	-26.81%	-567'054.81	-27.87%
	Bruttoerfolg	1'485'720.00	73.19%	1'467'877.24	72.13%
	Personalaufwand	-226'845.00		-224'338.95	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	URE Geschäftsräume	-1'000.00		0.00	
	übrige Versicherungen	-4'250.00		-4'413.80	
	Verwaltungsaufwand	-40'300.00		-38'898.60	
	Informatikaufwand	-12'000.00		-6'883.15	
	Beiträge	-1'000.00		-856.00	
	verrechnete Kosten	5'300.00		6'063.60	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-289'095.00	-14.24%	-278'326.90	-13.68%
	Betriebserfolg I	1'196'625.00	58.95%	1'189'550.34	58.46%
	Abschreibungen	-573'375.00	-28.24%	-584'920.00	-28.74%
	Finanzertrag	2'900.00	0.14%	2'907.00	0.14%
	Finanzaufwand	-109'950.00	-5.42%	-173'266.05	-8.51%
	Betriebserfolg II	516'200.00	25.43%	434'271.29	21.34%
	Veräusserungsgewinne Immobilien	165'000.00		2'195'916.00	
	Grundstückgewinnsteuer	-12'000.00		-190'317.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	-7'000.00		-81'763.00	
	Veräusserungserfolg Immobilien	146'000.00	7.19%	1'923'836.00	21734.21%
	direkte Steuern	-50'000.00	-2.46%	-32'276.30	-1.59%
	Jahreserfolg	612'200.00	30.16%	2'325'830.99	114.30%

Bericht des Aufsichtsrates

zuhanden der Genossengemeinde vom 21. Mai 2025 über die Geschäftsführung 2024 der Genossame Ingenbohl

Sehr geehrte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

In Ihrem Auftrag haben wir die Geschäftsführung der Genossame Ingenbohl nach Zweckmässigkeit und Rechtmässigkeit überwacht.

1. Geschäftsführung

Gemäss unserer Beurteilung und unserer Kontrollen können wir feststellen, dass

- 1.1 Die Vorschriften der Statuten eingehalten wurden.
- 1.2 Die Geschäfte zweck- und rechtmässig geführt und abgewickelt wurden.

2. Jahresrechnung 2024

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die umfangreiche Jahresrechnung 2024. Sie hat in ihrem Bericht weder Einschränkungen noch Hinweise angebracht. Der Aufsichtsrat wurde zur Jahresrechnung 2024 anlässlich der ordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 9. April 2025 vom Genossenrat und von Andreas Fanchini, der mit der Analyse der finanziellen Lage beauftragten Fanchini Treuhand und Steuerberatung, im Detail orientiert. Wir prüften die Posten und Angaben zur Genossenrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Wir konnten uns von der Recht- und Gesetzmässigkeit der Jahresrechnung überzeugen.

3. Verwendung Jahresergebnis 2024

Wir befürworten die vom Genossenrat vorgeschlagene Verwendung des Jahreserfolges 2024 von Fr. 2'325'830.99 wie folgt:

- 3.1 Zuweisung Nutzensauszahlungsreserve Fr. 215'830.99
- 3.2 Zuweisung Eigenkapital von Fr. 2'110'000.00

4. Budget 2025

Über das Budget 2025 wurden wir anlässlich der Geschäftsprüfungssitzung vom 9. April 2025 informiert. Dem Voranschlag 2025 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 612'200.00 (466'200 ohne Kapitalgewinne) können wir ohne Einwände zustimmen.

5. Antrag

Der Aufsichtsrat beantragt der Genossengemeinde:

- 5.1 Genehmigung der Jahresrechnung 2024 mit einem Gewinn von Fr. 2'325'830.99
- 5.2 Genehmigung der Nutzensauszahlung für das Jahr 2025 von Fr. 100.- pro Genossenbürger
- 5.3 Genehmigung des Budgets 2025 mit einem vorgesehenen Gewinn von Fr. 612'200.00

6. Dank

An dieser Stelle danken wir dem Genossenrat sowie dem Geschäftsführer für die sehr gute Arbeit.

6440 Brunnen, 15. April 2025

Der Aufsichtsrat

Philipp Auf der Maur
Guido Schelbert
Alois Fischlin

Finanzplan für die Jahre 2026 - 2030

Erfolgsrechnung	Rechnung	Budget	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Total Ertrag	3'958'768	2'176'050	2'017'000	2'017'000	2'245'960	2'245'960	2'245'960
./. Direkter Aufwand	-567'055	-544'330	-578'000	-578'000	-650'000	-645'000	-635'000
./. Personal- und übriger Betriebsaufwand	-278'327	-289'095	-289'700	-294'700	-294'700	-299'700	-299'700
./. Abschreibungen	-584'920	-573'375	-568'375	-563'375	-648'375	-638'375	-628'375
./. Finanzaufwand	-170'359	-107'050	-127'100	-127'100	-127'100	-127'100	-127'100
./. Direkte Steuern	-32'276	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000
Jahreserfolg	2'325'831	612'200	403'825	403'825	475'785	485'785	505'785

Bilanz	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2029
Umlaufvermögen	579'789	579'789	571'989	559'189	763'349	762'509	761'669
Anlagevermögen	37'212'387	37'212'387	38'144'012	40'870'637	41'722'262	41'083'887	40'455'512
TOTAL AKTIVEN	37'792'176	37'792'176	38'716'001	41'429'826	42'485'611	41'846'396	41'217'181
Kurzfristiges Fremdkapital	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807
Langfristiges Fremdkapital	25'858'046	25'858'046	26'578'046	29'088'046	29'868'046	28'943'046	28'008'046
Eigenkapital	11'757'323	11'757'323	11'961'148	12'164'973	12'440'758	12'726'543	13'032'328
TOTAL PASSIVEN	37'792'176	37'792'176	38'716'001	41'429'826	42'485'611	41'846'396	41'217'181

Mittelflussrechnung	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2029
Cash Flow	1'555'655	1'555'655	1'192'200	1'187'200	1'404'160	1'399'160	1'399'160
./. Nutzensauszahlung	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
./. Investitionen Immobilien	0	0	-1'500'000	-3'290'000	-1'500'000	0	0
+ Desinvestitionen Immobilien	0	0	0	0	0	0	0
+/- Netto-Aufnahme/Rückzlg langfr. FK	-1'000'000	-1'000'000	500'000	2'290'000	500'000	-1'200'000	-1'200'000
Veränderung Nettoumlaufvermögen	355'655	355'655	-7'800	-12'800	204'160	-840	-840

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Bilanz per 31. Dezember

		2024		2023	
		CHF		CHF	
Aktiven	Flüssige Mittel	17'194.08		44'324.88	
	Aktive Rechnungsabgrenzung	157.75		0.00	
	Umlaufvermögen	17'351.83	0.44%	44'324.88	1.06%
	Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00	
	Finanzanlagen	105'000.00	2.63%	105'000.00	2.51%
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Gebäude)	3'340'000.00		3'507'000.00	
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Land)	525'000.00		525'000.00	
	Immobilie Sachanlagen	3'865'000.00	96.93%	4'032'000.00	96.43%
	Anlagevermögen	3'970'000.00	99.56%	4'137'000.00	98.94%
	Total Aktiven	3'987'351.83	100.00%	4'181'324.88	100.00%
Passiven	Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	52'070.55		55'740.40	
	Kurzfristiges Fremdkapital	52'070.55	1.31%	55'740.40	1.33%
	langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'000'000.00		2'200'000.00	
	Langfristiges Fremdkapital	2'000'000.00	50.16%	2'200'000.00	52.61%
	Stiftungskapital	875'000.00		875'000.00	
	freies Stiftungskapital	1'060'281.28		1'050'584.48	
Organisationskapital	1'935'281.28	48.54%	1'925'584.48	46.05%	
Total Passiven	3'987'351.83	100.00%	4'181'324.88	100.00%	

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2024		2023	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	313'620.00		313'137.95	
	Pauschale Nebenkosten	70'160.00		70'700.00	
	Erlösminderungen Leerstände	-3'025.00		-805.00	
	übrige Erlöse	1'893.70		1'066.20	
	Total Erträge	382'648.70	100.00%	384'099.15	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-41'403.20		-28'882.65	
	Heiz- und Nebenkosten	-93'609.55		-105'277.75	
	Gebäudeversicherungsprämien	-7'255.50		-7'000.00	
	Direkter Aufwand	-142'268.25	-37.18%	-141'160.40	-36.75%
Bruttoerfolg		240'380.45	62.82%	242'938.75	63.25%
	Personalaufwand	-18'761.35		-18'972.70	
	Verwaltungsaufwand	-16'748.40		-16'856.45	
	übriger Betriebsaufwand	-1'040.50		-999.30	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-36'550.25	-9.55%	-36'828.45	-9.59%
Betriebserfolg		203'830.20	53.27%	206'110.30	53.66%
	Abschreibungen	-167'000.00	-43.64%	-167'000.00	-43.48%
	Finanzertrag	2'625.00	0.69%	2'625.00	0.68%
	Finanzaufwand	-29'758.40	-7.78%	-33'207.75	-8.65%
Jahreserfolg		9'696.80	2.53%	8'527.55	2.22%

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Gewinnverwendung

Verwendung Jahreserfolg	2024 CHF	2023 CHF
Zuweisung an freies Stiftungsvermögen	9'696.80	8'527.55
Jahreserfolg	9'696.80	8'527.55

Verwendung freies Stiftungsvermögen	2024 CHF	2023 CHF
Bestand Vorjahr	1'050'584.48	1'042'056.93
Zuweisung aus Jahreserfolg	9'696.80	8'527.55
freies Stiftungsvermögen	1'060'281.28	1'050'584.48

Entwicklung Organisationskapital	2024 CHF	2023 CHF
Stiftungskapital	875'000.00	875'000.00
freies Stiftungsvermögen 01. Januar	1'050'584.48	1'042'056.93
Zuweisung aus Jahreserfolg	9'696.80	8'527.55
Organisationskapital am 31. Dezember	1'935'281.28	1'925'584.48

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Mittelflussrechnung

	2024	2023
	CHF	CHF
Jahreserfolg	9'696.80	8'527.55
Abschreibungen	167'000.00	167'000.00
Rückstellungen	0.00	0.00
Cash Flow	176'696.80	175'527.55
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	-200'000.00	-200'000.00
Veränderung Nettoumlaufvermögen	-23'303.20	-24'472.45
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	-26'973.05	-17'690.15
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	3'669.85	-6'782.30
Kontrolltotal	-23'303.20	-24'472.45

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2024

1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze

Sitz, Rechtsform, Zweck, Statuten

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl
bei Genossame Ingenbohl
Kirchenriedweg 20
6440 Brunnen

Die Stiftung bezweckt die Erstellung von preisgünstigen Alterswohnungen. Sie kann sich auch am Bau und am Betrieb von Alterssiedlungen durch Beiträge und Zuschüsse beteiligen.

Gemäss Stiftungsurkunde wurde die Stiftung am 25. Januar 1974 errichtet. (HR-Eintrag 05.03.1974)

Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat, der aus 4-10 Mitgliedern besteht. Die Mehrheit des Stiftungsrates wird aus Mitgliedern des Genossenrates der Genossame Ingenbohl gewählt. Der Stiftungsrat wird von der Genossengemeinde gewählt.

Gemäss Stiftungsurkunde wurde die Stiftung nach OR Art. 80ff. errichtet.
Aufsichtsbehörde ist die Gemeinde Ingenbohl.

Erklärung zum Personalbestand

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt

aktuelles Jahr
<10

Vorjahr
<10

Bewertungsgrundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze zur Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert:

Forderung aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen.

Finanzanlagevermögen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungswerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Einzelwertberichtigungen.

Anlagevermögen

Die Liegenschaft (nur Gebäude) wird linear mit 3.33% vom Anschaffungswert abgeschrieben.

2. Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Es sind Pflichtamortisationen von CHF 100'000.00 innerhalb der nächsten 12 Monate zu leisten.

3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung

Eventualforderungen und -verpflichtungen

Solidarhaftung aus Beteiligung Einfache Gesellschaft Wärmepumpe

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

	aktuelles Jahr	Vorjahr
Immobilien (Buchwerte)	3'865'000	4'032'000
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	keine	keine
- Beanspruchte Kredite	2'000'000	2'200'000

4. Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben

-

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision**

an den Stiftungsrat der
Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl
Ingenbohl

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang) der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz, dem Reglement und der Stiftungsurkunde entspricht.

OBT AG



Matthias Bamert
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



David Rusch
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 24. März 2025

- Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang)

Bericht des Aufsichtsrates

Über die Geschäftsführung 2024 der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Brunnen zuhanden des Stiftungsrates und informativ zuhanden der Genossengemeinde vom 21. Mai 2025

Sehr geehrte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

In Ihrem Auftrag haben wir die Geschäftsführung der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl nach Zweckmässigkeit und Rechtmässigkeit überwacht.

1. Geschäftsführung

Der Aufsichtsrat wurde zum Geschäftsjahr 2024 anlässlich der ordentlichen Stiftungsratssitzung vom 15. April 2025 im Detail orientiert. Dabei wurden keine Beanstandungen festgestellt.

2. Jahresrechnung 2024

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die Jahresrechnung 2024.

Die Rechnung schliesst mit einem erfreulichen Mehrertrag von Fr. 9'696.80 ab. Dieser soll vollumfänglich dem Freien Stiftungsvermögen zugewiesen werden. Somit beträgt das Organisationskapital (Eigenkapital) per Ende 2024 neu Fr. 1'935'281.28 (Vorjahr Fr. 1'925'584.48).

Die OBT empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen. Der Aufsichtsrat schliesst sich dieser Empfehlung der Revisionsstelle an.

3. Budget 2025

Über das Budget 2025 wurden wir anlässlich der Stiftungsratssitzung vom 15. April 2025 informiert. Dem Vorschlag des Stiftungsrates können wir ohne Einwände zustimmen.

4. Antrag

Der Aufsichtsrat der Genossame Ingenbohl dankt dem Stiftungsrat für die sehr gute Arbeit und beantragt, die Jahresrechnung 2024 sowie das Budget 2025 zu genehmigen und Entlastung zu erteilen.

6440 Brunnen, 15. April 2025

Der Aufsichtsrat

Philipp Auf der Maur
Guido Schelbert
Alois Fischlin

Beschlussfassung über einen Investitionskredit von CHF 6'290'000.00 für den Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Gersauerstrasse 33 in Brunnen



1. Ausgangslage:

Anlässlich der Genossengemeinde vom 24. Mai 2023 haben Sie dem Tausch von diversen Grundstücken mit der Gemeinde Ingenbohl zugestimmt. Die nötigen Kauf- und Tauschverträge konnten im Anschluss mit der Gemeinde abgeschlossen werden. Am 12. Juni 2024 konnte das gesamte Geschäft grundbuchamtlich erledigt werden. Auf der Parzelle 720 an der Gersauerstrasse 33 in Brunnen wird noch bis zum Schuljahresende dieses Jahres (2025) ein Kindergarten von der Gemeinde betrieben. Dieser wird dann in den neuen Doppelkindergarten am Sportplatzweg gezügelt. Anschliessend sollen auf dem Grundstück neue Mietwohnungen entstehen. Über das Grundstück kann die Genossame Ingenbohl somit ab Sommer 2025 frei verfügen.

Das Grundstück wurde im Jahre 2022 in die Kernzone K3 umgezont und erlaubt die Realisierung von vier Vollgeschossen mit einer Ausnützungsziffer von 1.0. Im Vorfeld wurde durch eine Machbarkeitsstudie das Potential des Grundstückes geprüft und ermittelt. In dem hier präsentierten Vorprojekt wurde denn auch die Ausnützungsziffer für einen Wohnbau voll ausgeschöpft. Das geplante Mehrfamilienhaus verfügt über gesamthaft 10 Wohnungen auf vier Geschossen verteilt. Drei 4.5 Zimmerwohnungen, drei 3.5 Zimmerwohnungen und vier 2.5 Zimmerwohnungen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Einstellhalle für 14 Fahrzeuge und 4 Motorräder, sowie weitere Nebenräumlichkeiten (Velorum, Putzraum, Kinderwagen, Technik und Abwartaum). In der südlichen Grundstücksecke befindet sich der Spiel- und Erholungsbereich. Weiter sind zwei Besucherparkplätze sowie eine Unterflurentsorgungsanlage geplant.

Über dem Erdgeschoss folgen drei praktisch identische Vollgeschosse mit je drei Wohnungen (ausser im 1.OG nur zwei Wohnungen). Im 1.OG befindet sich anstelle der 2.5 Zimmerwohnung der Trocknungs- und Waschraum. Bis auf zwei Wohnungen, welche nach Südwesten orientiert sind, sind alle anderen Ost-West orientiert und mit entsprechenden grosszügigen Balkonen (Morgen- und Abendsonne) versehen. Im Attikageschoss befinden sich zwei Wohnungen mit grosszügigen gedeckten Sitzplätzen. Alle Wohnungen werden mit einem guten Standard ausgebaut.

Das Wohnhaus ist bis auf das Attikageschoss, welches in Holzelementbauweise vorgesehen ist, in Massivbauweise konzipiert. Die Aussenhülle soll als hinterlüftete Fassadenkonstruktion ausgeführt werden. Auf dem geplanten Flachdach ist eine PV-Anlage vorgesehen.

2. Stand der Planung – Projekt:

Um das Projekt definitiv entwickeln zu können, benötigt der Genossenrat einen Investitionskredit und damit die Zustimmung der Genossengemeinde. Die Grobplanung ist im Gang, einige Punkte sind jedoch noch offen und nicht entschieden. Deshalb kann Ihnen der Genossenrat keine Detailpläne präsentieren. Zur Information sind einige visualisierte Ansichten verfügbar.

Ansicht von der Gersauerstrasse



Ansicht vom Primelweg



Ansicht aus der Luft



3. Baukosten:

Die Baukosten wurden auf der Basis einer verfeinerten Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 15 % ermittelt.

Baukosten +/- 15%

1	Vorbereitungsarbeiten	269'000 CHF
2	Gebäude	5'524'000 CHF
4	Umgebung	135'000 CHF
5	Baunebenkosten	160'000 CHF
6	Reserve	202'000 CHF
Total		6'290'000 CHF

4. Termine:

Der provisorische Terminplan basiert auf der optimalen Annahme, dass keine Probleme oder Einsprachen auftreten.

- Genossengemeinde 21. Mai 2025
- Baugesuch August 2025
- Bewilligungsverfahren (ohne Einsprachen) Dauer ca. 3 Monate
- Ausführungsplanung / Ausschreibung Oktober – Dezember 2025
- Arbeitsvergaben Januar – März. 2026
- Baustart April 2026
- Bauende September 2027
- Einzug Oktober 2027

5. Stellungnahme des Aufsichtsrates:

Der Aufsichtsrat empfiehlt Ihnen, den Antrag des Genossenrates gutzuheissen.

6. Antrag des Genossenrates:

Der beantragte Investitionskredit von CHF 6'290'000.00 für den Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Gersauerstrasse 33 in Brunnen sei zu genehmigen. Der Genossenrat ist mit dem Vollzug zu beauftragen.

Beschlussfassung über einen Landabtausch mit dem Bezirk Schwyz und der ebs Energie AG Schwyz im Rahmen der Revitalisierungsprojekte Muota und Gründelisbach

Einleitung

Im Rahmen der Revitalisierungsprojekte Muota und Gründelisbach (Seewen) hat der Bezirk Schwyz einen gesetzlichen Auftrag zur Revitalisierung zu erfüllen. Um diesen umzusetzen, ist die Genossame Ingenbohl in der Pflicht, Landwirtschaftsland abzutreten. Während den Verhandlungen stand für den Genossenrat stets im Vordergrund, für das abzugebende Land mindestens gleichwertigen Realersatz zu erhalten. Das ist in diesem Fall erfolgreich gelungen.

Nachfolgend finden Sie die Vereinbarung über einen Landabtausch in voller Länge abgedruckt. Darin ist detailliert erläutert, worum es bei diesem Tauschgeschäft geht.

Revitalisierung Muota, Abschnitt Kraftwerk Brunnen
Revitalisierung Gründelisbach, Abschnitt Nümattli bis Seemattli

ENTWURF

Vereinbarung

Version 6, 8. April 2025

über einen Landabtausch

geringfügige Änderungen (KTN 385, Weg) aufgrund des definitiven Landeerwerbsplans sind vorbehalten

Die **Genossame Ingenbohl**, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen, Grundeigentümerin Grundstück Nr. 388 und 385, Ingenbohl und Grundstück Nr. 421, Schwyz, vertreten durch Cornelia Wiget, Präsidentin und Franz Bissig, Geschäftsführer

nachfolgend *Genossame* genannt

und

die **ebs Energie AG**, Riedstrasse 17, 6431 Schwyz, vertreten durch Heinz Schelbert, Verwaltungsrat Vizepräsident und Hans Bless, Vorsitzender der Geschäftsleitung

nachfolgend *ebs* genannt

und

der **Bezirk Schwyz**, vertreten durch das Ressort Umwelt, Brüöl 7, 6431 Schwyz, und dieses vertreten durch [...]

nachfolgend *Bezirk Schwyz* genannt

vereinbaren was folgt:

Einleitende Feststellungen

Zur Umsetzung von Revitalisierungsprojekte im Talkessel Schwyz werden Grundstücke der Genossame beansprucht.

Die permanente Beanspruchung der Grundstücke der Genossame soll über Realersatzland kompensiert werden.

Das Grundstück Nr. 1601, Ingenbohl im Eigentum der Schwyzer Kantonalbank und einer Fläche von 18'493 m² bietet sich aufgrund der Qualität, Grösse und Lage als Realersatzfläche für die mit nachfolgenden Projekten betroffenen Grundstücke der Genossame an:

Projekt	Gemeinde	Grundstück
Revitalisierung Muota Abschnitt Kraftwerk Brunnen (Beilage [4])	Ingenbohl	Nr. 388, Nr. 385
Revitalisierung Gründelisbach Abschnitt Nümattli bis Seemattli	Schwyz	Nr. 421

Der Erwerb des Grundstücks Nr. 1601, Ingenbohl wird zwischen der Schwyzer Kantonalbank, dem ebs und dem Bezirk Schwyz separat vereinbart und bleibt dieser Vereinbarung vorbehalten.

Nachfolgende Dokumente bilden die Grundlage dieser Vereinbarung und werden als integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung mitunterzeichnet:

- Auszug Grundbuchplan, Grundstücke Nr. 388 und 385, Ingenbohl 1:2'500, 3. Juni 2024 inkl. Grundstückbeschreibung, Erstelldatum 24. Mai 2024
- Auszug Grundbuchplan, Grundstück Nr. 421, Schwyz, 1:1'000, 3. Juni 2024 inkl. Grundstückbeschreibung, Erstelldatum 26. Mai 2024
- Auszug Grundbuchplan, Grundstücks-Nr. 1601, Ingenbohl, 1:2'000, 14. Mai 2024 inkl. Grundstückbeschreibung, Erstelldatum 26. Mai 2024
- Revitalisierung Muota, Abschnitt Kraftwerk Brunnen, Bauprojekt, Landerwerbsplan Nr. 31.601, Massstab 1:1'000, xx.xx.2025.
- Vorschlag Landumlegung und Abparzellierung, Grundstücks Nr. 1601, Ingenbohl, 18. März 2025
- Projektbeschreibung Revitalisierung Muota, Abschnitt Kraftwerk Brunnen

Das Projekt umfasst die Revitalisierung der Muota im Abschnitt des ehemaligen Kraftwerks Brunnen von der Brücke Langensteg bis zur Wylerbrücke. Im Abschnitt von der Brücke Langensteg bis zum Fussgängersteg Husmatt soll die Muota bis und mit dem Oberwasserkanal verbreitert werden. Das bestehende, nicht mehr genutzte Kraftwerk Brunnen wird mit dem Projekt zurückgebaut.

Das Projekt wird gemeinsam von der ebs als ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahme der Konzessionserneuerung der Muotakraftwerke und dem Bezirk Schwyz zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags zur Revitalisierung der Fliessgewässer geplant und umgesetzt.

Das Revitalisierungsprojekt beansprucht von den Grundstücken Nr. 388 und Nr. 385, Ingenbohl im Eigentum der Genossame eine Fläche von rund 6'506 m².

Die Bauarbeiten beginnen nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung frühestens ab Herbst 2026 und dauern rund zwei Jahre.

Projektbeschreibung Revitalisierung Gründelisbach, Abschnitt Nümattli bis Seemattli

Das Projekt umfasst die Revitalisierung des Gründelisbach-Unterlaufs zwischen Nümatt und der Mündung in den Lauerzersee. Mit dem Projekt soll die bestehende Betonschale zurückgebaut werden und die natürliche Funktion des Gründelisbachs wiederhergestellt werden. Gleichzeitig soll das Seemattli als naturnaher Naherholungsraum für die Bevölkerung zugänglich gemacht und aufgewertet werden. Das Projekt wird gemeinsam von der Stiftung ReNatura Innerschwyz, der Gemeinde Schwyz und dem Bezirk Schwyz geplant und umgesetzt. Das Grundstück Nr. 421, Schwyz im Eigentum der Genossame Ingenbohl mit einer Fläche von 8'912 m² wird mit ca. 2'200 m² vom Projekt beansprucht. Der Rest mit einer Fläche von ca. 6'700 m² soll als Realersatz für Dritte innerhalb des Projektperimeters verwendet werden. Die Bauarbeiten beginnen nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung frühestens im Jahr 2026 und dauern rund ein Jahr.

Landabtausch / Realersatz

Die Genossame tritt der ebs und dem Bezirk Schwyz folgende Grundstücke für die Revitalisierungsprojekte unentgeltlich ab:

Gemeinde	Grundstück	Projekt	Fläche
Ingenbohl	Nr. 388	Revitalisierung Muota	6'126 m ²
Ingenbohl	Nr. 385	Revitalisierung Muota (Weg)	380 m ²
Schwyz	Nr. 421	Revitalisierung Gründelisbach	8'912 m ²
Total			15'418 m²

Der Bezirk Schwyz wird Eigentümerin der Parzelle Nr. 388, Ingenbohl und der Teilfläche der Parzelle Nr. 385, Ingenbohl. Die Fläche wird mit dem Grundstück Nr. 387, Ingenbohl im Eigentum des Bezirks Schwyz vereinigt. Der Bezirk Schwyz wird Eigentümerin der Parzelle Nr. 421, Schwyz. Die Fläche wird als Realersatz für Dritte eingesetzt. Das Land der Genossame wird mit Flächen des Grundstücks Nr. 1601, Ingenbohl abgetauscht (Realersatz).

Das ebs und der Bezirk treten der Genossame als Realersatz folgende Teilfläche unentgeltlich ab:

Gemeinde	Grundstück	Projekt	Zulasten von	Fläche
Ingenbohl	Nr. 1601	Revitalisierung Muota	ebs / Bezirk Schwyz	6'506 m ²
		Revitalisierung Gründelisbach	Bezirk Schwyz	5'882 m ²
Total				12'388 m²

Bestehende Pachtverträge gehen mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf den neuen Eigentümer über. Die Übernehmerschaft hat diese zu übernehmen. Die Genossame, die ebs und der Bezirk informieren die Pächter über die Handänderung. Ein allfälliges Pächtervorkaufsrecht wird durch den Landabtausch nicht ausgelöst, da es sich um einen Abtausch zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe handelt.

Die Parteien kündigen die bestehenden Pachtverträge auf den frühestmöglichen Zeitpunkt. Allfällig bestehende Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen sind den neuen Verhältnissen anzupassen und bei der Eigentumsübertragung zu bereinigen.

Die Landabtretung erfolgt frei von Grundpfandrechten. Die Genossame ist für die Pfandentlassung verantwortlich.

Allfällig geschuldete Grundstückgewinnsteuern gehen zulasten der ebs und des Bezirks Schwyz.

Vorübergehende Landbeanspruchung

Der Ertragsausfall für die temporär beanspruchten Flächen auf dem Grundstück Nr. 385, Ingenbohl wird gemäss den Vorgaben des Abgeltungsmodells für landwirtschaftliche Nutzflächen bei Gewässerprojekten vom 2. Januar 2023 mit dem Deckungsbeitrag (Talzone, Dauergrünland, 28.00 Rp./m² pro Jahr) dem Bewirtschafter entschädigt.

Der Entschädigungsansatz basiert auf den publizierten Werten des Schweizerischen Bauernverbands (SBV) vom 2021. Für die definitive Entschädigungsberechnung bei Projektabschluss sind die aktuelle Werte vom SBV zu verwenden.

Der Ertragsausfall wird für die Dauer der Inanspruchnahme plus drei Jahre nach Abnahme bei rekultivierten Flächen und plus ein Jahr nach Abnahme bei Neuansaat entschädigt. Die ebs und der Bezirk Schwyz regeln vor Baueingabe die Einzelheiten im Rahmen eines Bewirtschaftungsvertrags / Abgeltungsvertrags mit den Bewirtschaftern.

Die Abrechnung erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten aufgrund der effektiv benötigten Fläche und Zeitdauer. Bei mehrjähriger Beanspruchung des Terrains wird jährlich abgerechnet.

Über den Zustand des beanspruchten Bodens resp. Kulturlands ist vor der Inanspruchnahme ein Protokoll zu erstellen. Hierbei ist ebenfalls die bestehende Infrastruktur (Zäune, Drainagen etc.) zu berücksichtigen.

Die ebs und der Bezirk Schwyz haben das vorübergehend beanspruchte Terrain in seinen ursprünglichen und somit gleichwertigen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Vorbehalten bleiben besondere Abreden zwischen den Parteien.

Schäden und Mängel (z.B. Vernässung, etc.) sind sofort und bis zu zwei Jahren (übliche Garantiefrist) nach Abnahme des Bauwerks durch die Genossame mittels Mängelrüge der ebs und dem Bezirk Schwyz schriftlich anzuzeigen. Sofern diese dem Bau angelastet werden können, werden die Schäden und Mängel durch die ebs und den Bezirk Schwyz behoben.

Weitere Vertragsbestimmungen

Sämtliche im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag stehenden Kosten (z.B. Vermessung, Notariat, Grundbuch, Grundstückgewinnsteuer) werden je zur Hälfte von der ebs und dem Bezirk Schwyz übernommen.

Mit der Unterzeichnung erteilt die Genossame die Zustimmung zur Inanspruchnahme der betroffenen Grundstücke sowie zum vorgesehenen Landabtausch.

Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Mitwirkung an der dannzumaligen notariellen Vertragsbeurkundung inklusive grundbuchlichem Vollzug.

Die Genossame verpflichtet sich, diesen Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.

Der Vollzug der Vereinbarung erfolgt unter Vorbehalt des Landerwerbs des Grundstücks Nr. 1601, Ingenbohl von der Schwyzer Kantonalbank, der Genehmigung der Konzessionserneuerung der Muotakraftwerke durch die Stimmberechtigten des Bezirks Schwyz, der Genehmigung der Vereinbarung durch die Genossengemeinde sowie den rechtskräftigen Baubewilligungen für die Revitalisierungsprojekte inkl. den Beitragszusicherungen von Bund und Kanton.

Der vorliegende Vertrag wird dreifach ausgefertigt.

Kontaktadressen

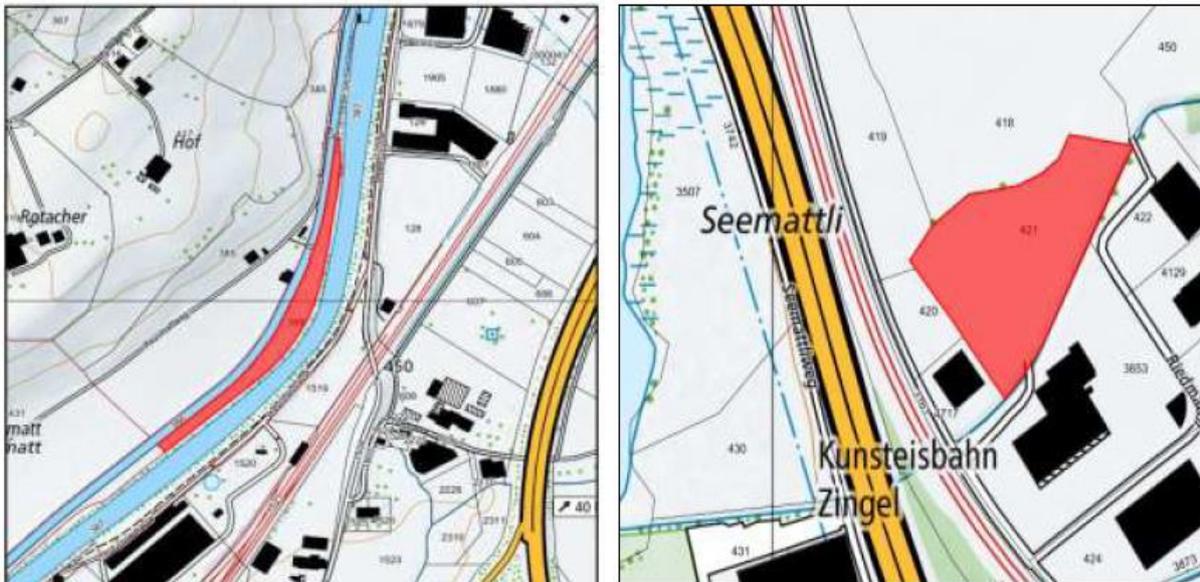
ebs Energie AG, Riedstrasse 17, Postfach 144, 6431 Schwyz
(Tel. 041 819 47 47)

Bezirk Schwyz, Ressort Umwelt, Brüöl 7, Postfach 60, 6431 Schwyz
(Tel. 041 819 67 44)

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen
(Tel. 041 820 44 27)

Landabtausch Grafische Darstellungen

Parzellen, die von der Genossame Ingenbohl abgegeben werden



Parzellen, welche Genossame Ingenbohl als Realersatz bekommt



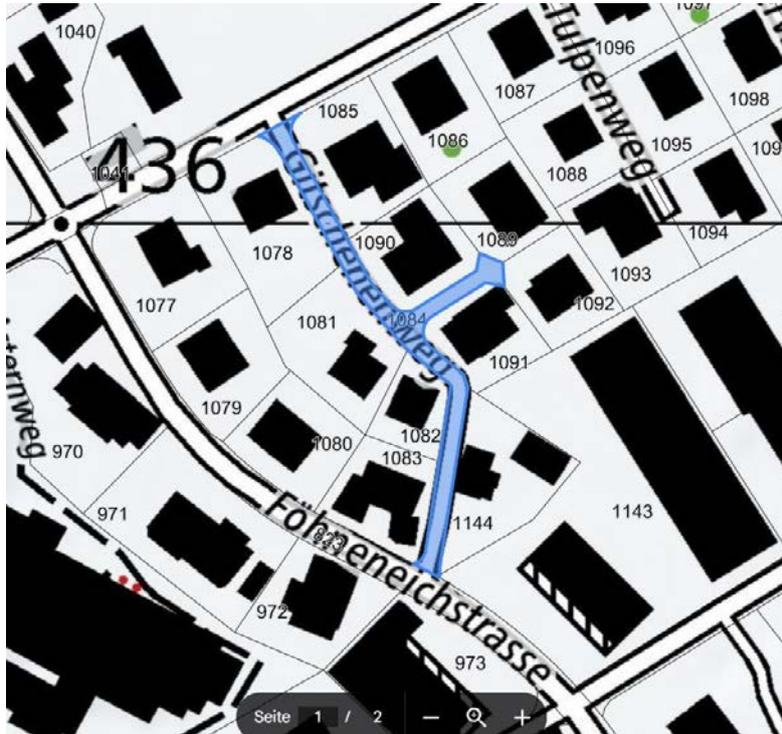
Stellungnahme des Aufsichtsrates:

Der Aufsichtsrat empfiehlt Ihnen, den Antrag des Genossenrates gutzuheissen.

Antrag des Genossenrates:

Dem Landabtausch mit dem Bezirk Schwyz sei zuzustimmen. Der Genossenrat wird ermächtigt, die vorliegende Vereinbarung mit dem Bezirk Schwyz und der ebs Energie AG zu unterzeichnen.

Beschlussfassung über maximal 594 m² Ausnutzungsübertragung am Gitschenenweg



1. Ausgangslage:

Der Gitschenenweg (GB 1084) befindet sich im Eigentum der Genossame Ingenbohl. Momentan laufen die Abklärungen zur Gründung einer Flurgenossenschaft. Der Genossenrat hat im Jahr 2021 beschlossen, die mögliche Ausnutzung auf insgesamt 594 m² Fläche des Gitschenenweges den direkten Anstössern zum Verkauf anzubieten.

2. Was bedeutet eine Ausnutzungsübertragung:

Grundeigentümer von angrenzenden Grundstücken derselben Zone können durch einen Dienstbarkeitsvertrag die noch nicht beanspruchte Nutzung eines Grundstückes auf eine angrenzende Bauparzelle übertragen. Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zur Eintragung im Grundbuch anzumelden. Die bauliche Ausnutzungsziffer bei einer solchen Dienstbarkeit beträgt auf dem Gitschenenweg zurzeit 0.75.

3. Stellungnahme des Aufsichtsrates:

Der Aufsichtsrat empfiehlt Ihnen, den Antrag des Genossenrates gutzuheissen.

4. Antrag des Genossenrates:

Gemäss Statuten der Genossame Ingenbohl ist bei der Belastung eines Grundstücks mit einer Dienstbarkeit von mehr als 250 m² die Zustimmung der Genossengemeinde erforderlich. Da die mögliche Ausnutzungsübertragung am Gitschenenweg eine Gesamtfläche von 594 m² umfasst, beantragt der Genossenrat hiermit die Kompetenz, diese maximale Fläche im Rahmen einer Dienstbarkeit veräussern zu dürfen.

<<Adresszeile1>>
<<Adresszeile2>>
<<Adresszeile3>>
<<Adresszeile4>>
<<Adresszeile5>>