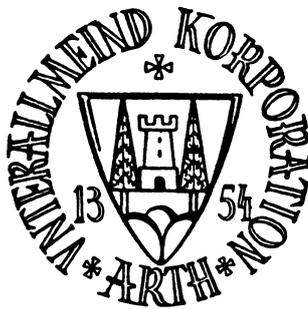

Unterrallmeind Korporation Arth



2003

Geschäftsbericht und Rechnung
für das Jahr 2003

Voranschlag für das Jahr 2004

www.uak.ch

Verwaltungsrat und Funktionäre 2003

Verwaltungsrat

	Amtsantritt
Weber Karl, Landwirt, Arth, Präsident	2003
Eichhorn René, Geschäftsführer, Seewen, Säckelmeister	2002
Bürgi Karl, Meisterlandwirt, Lauerz	1999
Eberhard Thomas, Lehrer, Goldau	2001
Fassbind Alois, Schreiner, Illgau	2003
Kenel Werner, Landwirt, Arth	2003
Kennel Hugo, Automechaniker, Goldau	1997
Von Reding-Stump Silvia, kfm. Angestellte, Schwyz	2002
Weber Sepp, Lehrer, Arth	1997

Sekretärin

Bürgi-Kamer Verena, Goldau	2001
----------------------------	------

Korporationsförster

Betschart Pius, Arth	1998
----------------------	------

Rechnungsrevisoren

Fassbind Lukas, Tourismusfachmann HF, Oberarth	2001
Fassbind Rolf, Ausbildungsleiter, Schwyz	2003
Kennel Franz-Toni, Landwirt, Arth	2001

Geschäftsbericht der UAK Arth für das Jahr 2003

Korporationsgemeinde 2003

Die ordentliche Korporationsgemeinde vom 28. März 2003 im Georgsheim in Arth besuchten 118 Bürgerinnen und Bürger.

Geschäfte

- Die Jahresrechnung 2002 wurde von der Versammlung einstimmig genehmigt und den Verantwortlichen Décharge erteilt.
- Ebenso wurde der Voranschlag für 2003 einstimmig genehmigt.
- Der Antrag des VR die Waldungen im Altbannggebiet mit einer neuen Forststrasse zu erschliessen wurde einstimmig angenommen.
- Dem Antrag für die Sanierung resp. den Ausbau der Basisstrasse Fruttli – Klösterli wurde ebenfalls ohne Gegenstimme entsprochen.
- Der Antrag um Erteilung eines Baurechtes auf der Liegenschaft Schönenboden, Goldau, an Martin Schindler fand diskussionslos die Zustimmung der Bürgerschaft.
- Das Gesuch der SSSF AG um den Verzicht der Konzessionsgebühren für zwei Jahre wurde nach ausgiebiger Diskussion abgelehnt. Der VR beantragte stattdessen die Umwandlung in ein zinsloses Darlehen befristet auf fünf Jahre. Dieser Antrag wurde mit deutlichem Mehr genehmigt.

Wahlen

Rücktritte oder nicht wieder wählbar

- Präsident Jörg Kenel, Arth
- Verwaltungsrat Oswald Fassbind, Ibach
- Rechnungsprüferin Beatrix Betschart-Eichhorn, Seewen

Neu wurden für 2 Jahre gewählt

- als Präsident: Karl Weber, Arth
- als Verwaltungsrat: Alois Fassbind, Illgau
Werner Kenel, Arth
- als Rechnungsprüfer: Rolf Fassbind, Schwyz

im Amt bestätigt wurden für weitere 2 Jahre

- als Säckelmeister: René Eichhorn, Seewen
- als Verwaltungsrat: Karl Bürgi, Lauerz
Thomas Eberhard, Goldau
Hugo Kennel, Goldau
Silvia von Reding-Stump, Rickenbach
Sepp Weber, Arth
- als Rechnungsprüfer: Lukas Fassbind, Oberarth
Franz-Toni Kennel, Arth
- Revisionsstelle: Mattig-Suter und Partner, Schwyz

Ehrungen

Der abtretende Präsident Jörg Kenel wurde für sein umsichtiges Wirken während zwölf Jahren im Dienste der Korporation gewürdigt. Auch Verwaltungsrat Oswald Fassbind und Rechnungsprüferin Beatrix Betschart-Eichhorn wurden mit Dank für ihre grosse Arbeit verabschiedet.

Verwaltung

Im Geschäftsjahr 2003 behandelte der Verwaltungsrat an zwölf ordentlichen Sitzungen insgesamt 187 Geschäfte, welche zuvor in den zuständigen Kommissionen vorbereitet wurden. Dabei erforderten vor allem diverse Vertragserneuerungen, das 650-Jahr-Jubiläum und das geplante Projekt Ratsherrenhaus vermehrten Verwaltungsaufwand.

Totenehrung

Im letzten Geschäftsjahr sind wiederum einige Korporationsbürger für immer von uns gegangen. Wir wollen ihnen in stillem Gebet gedenken und sie in guter Erinnerung behalten.

Am 9. August ereignete sich auf der Rigi anlässlich der Hochzeitsfeier eines Mitarbeiters unserer Forstgruppe ein Unfall, dessen Umstände und Folgen kaum tragischer hätten sein können. Dabei verlor leider Ruedi Schürpf, Rickenbach, sein junges Leben. Der Verwaltungsrat hat den Angehörigen das Beileid ausgesprochen.

Das 650-Jahr-Jubiläum der UAK soll würdig gefeiert werden. Mit einem Angebot von verschiedenen Aktionen wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geboten, die Korporation und ihre Besonderheiten kennen zu lernen. Sämtliche Informationen zu den Jubiläumsaktivitäten sind im zugestellten Jahreskalender zusammengefasst und auch im Internet auf der eigenen Homepage unter www.uak.ch abrufbar.

Der Verwaltungsrat begab sich im Juli auf eine zweitägige Schulreise ins Wallis. Bei verschiedenen geführten Besichtigungen erhielten wir Einblicke in die vielfältige Kultur und die Landwirtschaft der Einheimischen. Statt sich immer nur über Korporationsgeschäfte zu unterhalten, wurde damit auch die gute Kameradschaft gepflegt.



Kulturführung im historischen Dorf Ernen (Oberwallis)

Beachtliche Mengen von alten Dokumenten und Originale der UAK werden im Staatsarchiv des Kantons Schwyz aufbewahrt, so auch eine wertvolle Stichsammlung mit über 500 Exemplaren. Um diese Bilder vor dem Zerfall zu schützen beschloss man sie unter optimalen Bedingungen zu lagern.

Zahlreiche abgelaufene Verträge und Vereinbarungen über Durchleitungs- oder Benützungsrechte wurden erneuert und wo nötig angepasst. Neue Abkommen konnten mit verschiedenen Telekommunikationsanbietern und anderen Vertragspartnern zu guten Bedingungen abgeschlossen werden. Die Jahresrechnung zeigt, dass die Abgeltungen für solche Rechte immer mehr zu einem tragenden Element auf der Ertragsseite wird.

Alpwirtschaft

Nach längerer Leidenszeit musste das Projekt der Schaukäserei Rigi-Kaltbad abgebrochen werden. Als direkte Folge ist die Sanierung des Alpweges Sand-Schwändi-Chäserenholz zumindest vorläufig kein Thema mehr. Somit wird die Rigimilch ins Tal abgeführt. Immerhin wird auf einzelnen Alpen der Rigi und dem Stoos noch Käse produziert und direkt vermarktet. Den Initianten ist zu wünschen, dass sie für ihre Anstrengungen belohnt werden.

Die Sanierungen von einigen Wasserversorgungen und Entwässerungen konnten finanziell unterstützt werden. Bei verschiedenen Alphütten wurden Unterhaltsarbeiten im budgetierten Ausmass ausgeführt. Dank grosszügigem Engagement des EW Arth ist die Alphütte Unterer Spitzibüöl seit dem letzten Sommer am Stromnetz angeschlossen.

Mehrere Gruppen von Schülern oder Lehrlingen konnten in geführten Aktionen für verschiedene Aufräumungs- und Unterhaltsarbeiten im Gelände und an Wanderwegen eingesetzt werden. Militär-Motorfahrer aus Solothurn transportierten in einer freiwilligen Aktion grössere Mengen Strassenschotter auf Rigi-Frutli und Spitzibüöl.



Abbruch Blattenhütte – Lehrlingslager V-Zug

An der Jahresversammlung vom Alpwirtschaftlichen Verein des Kantons Schwyz wurden Maya und Thomas Schindler, Goldau, für 25 Alpsommer auf den Rigialpen Hundsboden und Riedboden geehrt. Wir gratulieren ihnen zu diesem Jubiläum und wünschen weiterhin viel Freude und Befriedigung bei dieser anspruchsvollen Arbeit.

An der Korporationsgemeinde 1992 wurde die Alphütte Oberer Spitzibüöl an die Familie Kennel, Steinerberg, im Baurecht abgetreten mit der Auflage, die Gebäude innerhalb von zehn Jahren zu sanieren. Die Bauarbeiten dieser Sanierung konnten nun abgeschlossen werden und das Alpgebäude erstrahlt in neuem Glanz. Die Initiative des heutigen Bewirtschafters Markus Kennel verdient Anerkennung und wir gratulieren ihm und seiner Familie zum gelungenen Werk.



Alphütte Oberer Spitzibüöl – kurz vor Abschluss der Bauarbeiten

Waldwirtschaft

Unter der Leitung unseres Betriebsförsters Pius Betschart war unsere Forstgruppe vorab mit Holzarbeiten, Jungwaldpflege und Forststrassenunterhalt beschäftigt. Zusätzlich wurde versucht mit Arbeiten für Dritte, z.B. mit der Herstellung von Sitzbänken oder Finnenkerzen die Auslastung zu optimieren.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 3'440 m³ Holz geschlagen und ein durchschnittlicher Erlös von nur noch Fr. 62.– pro m³ erzielt. Davon waren im Gebiet Rufiberg und Rigi ca. 700 m³ vom Borkenkäfer befallen. Diese Fichten mussten teilweise mit erheblichem Defizit abgeräumt werden, weil die öffentlichen Beiträge für Käferholz nicht mehr flächendeckend ausgerichtet werden. Um die weitere Verbreitung des Borkenkäfers einzudämmen und den übrigen Bestand zu erhalten war diese Massnahme jedoch dringend notwendig.

Gesetzliche Auflagen verlangen zwingend die Auslagerung des Forstmagazins im Untergeschoss beim Haus Letzi in naher Zukunft. Es muss deshalb ein neuer Standort gesucht werden. Die Notwendigkeit für den Fortbestand einer eigenen Forstgruppe bleibt aber unbestritten, übernimmt sie doch – auch zugunsten der Öffentlichkeit – wichtige Aufgaben im Bereich der Pflege von Wald, Landschaft und

Auf Ende 2003 wechselten unsere bisherigen Forstwarte Bruno Suter und Urs Herger ihren Arbeitgeber. Wir danken ihnen für ihre treuen Dienste und die gute Zusammenarbeit. Bei ihrer neuen beruflichen Herausforderung wünschen wir ihnen viel Erfolg und Zufriedenheit.

Erschliessungstrassen. Um alle Möglichkeiten von Strukturverbesserungen für diesen Bereich zu prüfen wurde ein «Strategieentwurf-Forst-UAK» erarbeitet. Dabei hat sich gezeigt, dass

- die Forstgruppe einen Mindestbestand von 4-5 Mitarbeitern erfordert
- Personal und Infrastruktur im Winter und bei Schlechtwetter besser ausgelastet werden muss
- eine Spezialisierung in einem Teilbereich der Forstarbeiten nötig ist
- mit eigenen Produkten, wie Finnenkerzen, Holzschnitzel oder dergleichen, eine höhere Wertschöpfung erzielt werden soll

Mit einem neuen Forst-Werkhof an einem idealen Standort könnten für diese Ansprüche optimale Voraussetzungen geschaffen werden. Machbare Lösungen für die Realisation einer solchen Anlage werden nun abgeklärt.

War der Wald früher der Reichtum der UAK, so wird dieser heute immer mehr zur Last. Die immer schlechteren Holzpreise sowie die hohen Produktionskosten sind Hauptursache für die tiefe Eigenwirtschaftlichkeit unserer Waldungen. Erschwerend kommt hinzu, dass von den ca. 1'000 Hektaren Korporationswald der grösste Teil Schutzwald in steilem Gelände ist. Dieser generiert nicht nur einen grösseren Anteil von geringerer Holzqualität, sondern ist teilweise auch ungenügend erschlossen, was teure Helitransporte zur Folge hat.

Konnten vor 30 Jahren mit dem Erlös von 1m³ Holz etwa 5 Arbeitsstunden für die Holzerei bezahlt werden, so reicht es derzeit gerade noch für ca. eine Stunde. Wegen den restriktiven Sparmassnahmen des Bundes ist auch davon auszugehen, dass die Unterstützung von dringenden Pro-

jekten durch Beiträge der öffentlichen Hand in den nächsten Jahren weiter reduziert wird. Mit längerer Fortdauer dieser prekären Situation muss mit einschneidend negativen Konsequenzen in unseren Wäldern und in der Waldwirtschaft gerechnet werden.

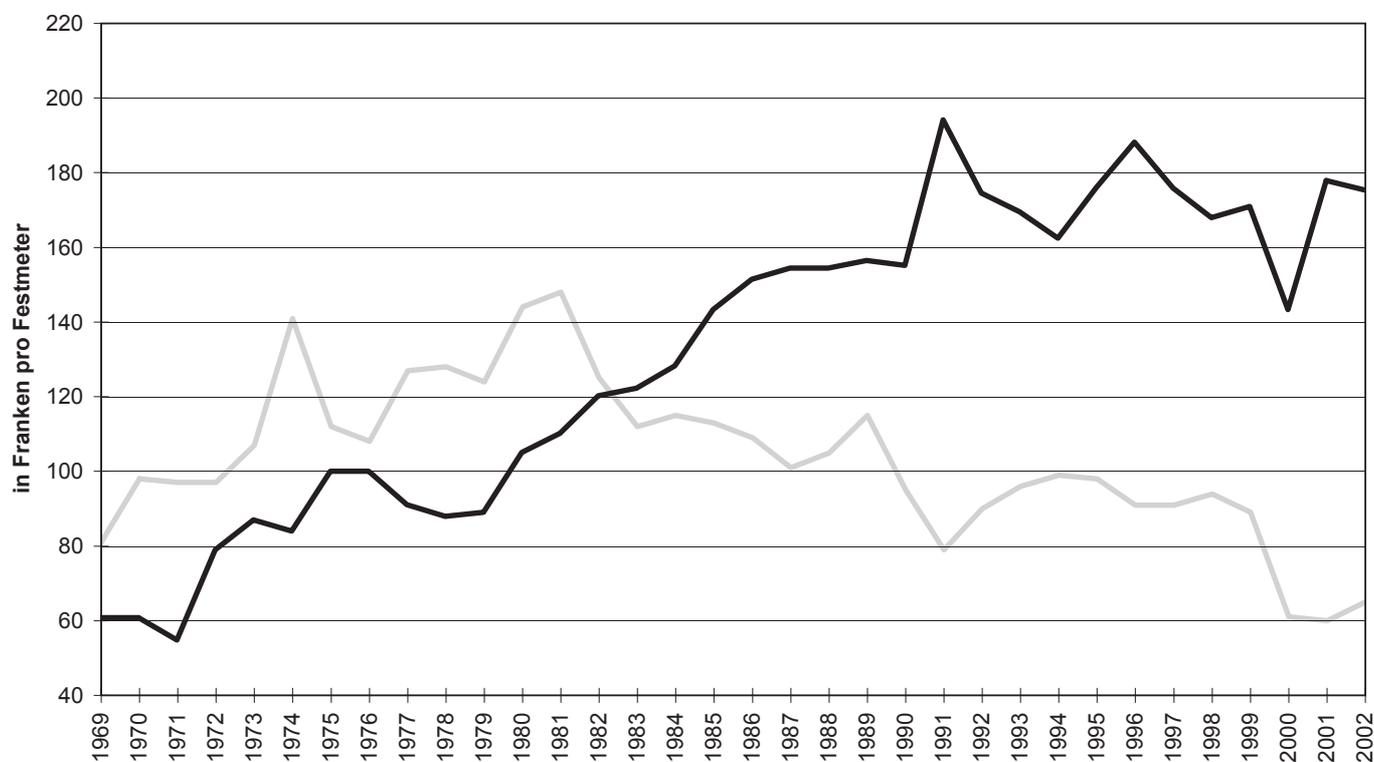
Strassen, Alpwege

Die vermehrte Beanspruchung der korporationseigenen Strassen und Wege auf der Rigi durch Forst- und Alpwirtschaft sowie Tourismus und Gewerbe verursacht erhöhte Kosten für die Erhaltung der Erschliessungen. Zusätzlich muss aus Gründen der Haftung als Werkseigentümer auch die Sicherheit der Benutzer gewährleistet sein. Die Finanzierung dieser Aufwendungen stellt für die UAK eine enorme Belastung dar. Es müssen sinnvolle Lösungen gesucht werden, um einerseits den Verkehr zu minimieren und andererseits alle Benutzer an solchen Kosten angemessen zu beteiligen. Ein ausführliches Strassen- und Wegverzeichnis Rigi mit den Bedürfnissen aller Akteure ist in Vorbereitung und ein erster Schritt in diese Richtung.

In einem Zusatzprojekt beim Maschinenweg Sand-Ständli musste die steile Anfahrt bei der Sandhütte verbessert werden. Mit diesem aufwändigen Werk wird das Klösterli vom Rigi-Verkehr weitgehend entlastet.

Die Sanierung der Chneustrasse ist bis auf kleine Abschlussarbeiten abgeschlossen und die Kosten sind im vorgesehenen Rahmen.

Um die Sicherheit der Benutzer zu verbessern wurden an den gefährlichsten Stellen der Chräbelbannstrasse in einer ersten Etappe Leitplanken montiert.



Diese Tabelle zeigt die Entwicklung der Preise pro Festmeter Holz im Alpengebiet der Schweiz seit 1969.

Graue Linie: durchschnittlich erzielter Holzerlös über alle Sortimente

Schwarze Linie: Gesamtkosten im Holzproduktionsbetrieb

Die Bauarbeiten an der Basisstrasse Fruttli-Klösterli sind gut fortgeschritten, so vor allem Böschungssicherungen und Entwässerungen. Die Kofferung wird im nächsten Frühling eingebaut.

Wasserversorgung

Unbemerkt Wasserverluste im Leitungsnetz wirken sich finanziell sehr schnell negativ aus. Um solche Verluste möglichst sofort zu entdecken, wurde ein hochempfindliches Durchlaufmessgerät eingebaut.

Im Reservoir Riedboden erfolgte eine erste Etappe von umfangreichen Sanierungsarbeiten.

Die Ausscheidung der Schutzzonen bei Wasserfassungen ist in Vorbereitung, vorerst sind aber noch verschiedene Abklärungen notwendig.

Immobilien

Die gute Ertragslage der Immobilien ist hauptverantwortlich für den positiven Rechnungsabschluss. Dank Vollvermietung aller Wohnungen konnten wichtige Unterhaltsarbeiten finanziert und zusätzliche Abschreibungen getätigt werden.

Eine Gebäudezustandsaufnahme im Herbst lieferte die Bestätigung, dass sich das Haus Letzi und das Verwaltungsgebäude baulich in sehr gutem Zustand befinden. Zudem ist beim Haus Letzi im Dachgeschoss noch ungenutzter Raum vorhanden. Ein Ausbau des Estrich für zwei Dachwohnungen wurde als prüfenswert erachtet und in der Folge ein Architekt mit einer Kostenschätzung beauftragt.

Projekt Ratsherrenhaus

Der vorgesehene Termin einer Projektvorlage im Sommer konnte nicht eingehalten werden. Verschiedene Optimierungsvorschläge beim Projekt sowie Abklärungen mit der Baubehörde und den benachbarten Grundeigentümern verzögerten die Planung. An der Korporationsgemeinde

kann nun ein ausgereiftes Projekt mit 18 Wohnungen, einer grosszügigen Tiefgarage und einer Holzschneitzelheizung vorgelegt werden.

Wärmeverbund mit der Gemeinde Arth

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Schulanlagen im Zwygarten wurde die Möglichkeit eines Wärmeverbundes mit den Schulanlagen und dem Altersheim Hofmatt geprüft. Wärmeenergie aus einer Holzschneitzelheizung ist wohl nicht die günstigste Variante, dafür aber ein bedeutender Beitrag an die ökologische Nutzung der Energie aus den eigenen Wäldern. Im Wärmeverbund steigt auch die Wirtschaftlichkeit einer solchen Anlage und die Wertschöpfung bleibt in der Region. Nach intensiven Verhandlungen kann nun ein beidseitig fairer Vertrag vorgeschlagen werden.

Schlussgedanken

Das vergangene Geschäftsjahr hat der Verwaltung beträchtlichen Aufwand verursacht. Es wurde versucht Probleme zu lösen, Differenzen zu bereinigen und Wünschen zu entsprechen wo es möglich war. Glücklicherweise blieben wir vor grösseren Unwettern weitgehend verschont.

Abschliessend bedanke ich mich bei allen Personen und Geschäftspartnern sowie bei den Behörden und Organisationen, die sich zum Wohle der Unterallmeind Korporation engagiert haben. Besonderen Dank richte ich an meine Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat und an alle Mitarbeiter für ihren vorbildlichen Einsatz und die angenehme Zusammenarbeit.

Wir gehen mit viel Zuversicht und Gottvertrauen ins Jubiläumsjahr. Sollte an der nächsten Korporationsgemeinde den Anträgen des Verwaltungsrates zugestimmt werden, könnte es ein historisches und für die Zukunft der UAK ein wichtiges Jahr werden.

Arth, im Januar 2004

Der Präsident
Karl Weber

Rechnung 2003 und Voranschlag 2004

Reingewinn Fr. 8'726.60

Im Voranschlag 2003 wurde ein Ertragsüberschuss von Fr. 8'150.00 budgetiert. Die effektive Rechnung 2003 schliesst mit einem Reingewinn von Fr. 8'726.60 ab. Es darf hier sicherlich erwähnt werden, dass wiederum das haus-hälterische Denken und Handeln der UAK zu einem solch guten Resultat geführt hat.

Ich möchte es aber nicht unterlassen, in einigen Sätzen zu verschiedenen Zahlen untenstehend Stellung zu nehmen.

Verwaltung

Die budgetierten Verwaltungskosten konnten in einem ausgeglichenem Masse auf der Aufwand- wie auch auf der Ertragsseite abgeschlossen werden. Einsparungen vor allem im Personalaufwand wie auch im Sachaufwand konnten getätigt werden. Die Durchleitungsrechte brachten insgesamt Fr. 85'905.25 in die UAK-Kasse ein. Dabei ist zu erwähnen, dass der grösste Anteil von der SSSF AG stammt. Die internen Verwaltungskosten wurden in allen Sparten mit einem neuen Berechnungsschlüssel angepasst. Die Rubrik Verwaltungskostenanteil weist deshalb nur noch Fr. 70'000.00 aus. Dennoch kann ein Ertragsüberschuss von Fr. 1'327.65 ausgewiesen werden.

An den beiden sehr schönen Sommertagen vom 6. und 7. Juli 2003 konnte der gesamte Verwaltungsrat mit Anhang ins Wallis eine durch VR Sepp Weber organisierte und geführte Schulreise abhalten. Die Kosten dafür beliefen sich auf insgesamt Fr. 5'906.30.

Alpwirtschaft

In der Sparte Alpunterhalt wurden nicht alle vorgesehenen Arbeiten ausgeführt. Die Bauarbeiten der Infrastrukturerschliessung Fronalp konnten weitgehend abgeschlossen werden. Die Kosten halten sich im budgetierten Rahmen. Die gefährlichsten Strassenabschnitte im Bereich der Chräbelbannstrasse wurden durch Leitplanken gesichert. Diese vorerst erste Strassensicherung kostete insgesamt Fr. 18'000.00.

Waldwirtschaft

Die Waldwirtschaft hat mit einem Mehraufwand von rund Fr. 35'600.00 abgeschlossen.

Das Budget in der Waldwirtschaft wurde durch die Sparmassnahmen des Bundes komplett auf den Kopf gestellt. Die Erträge nahmen drastisch ab. Fast linear zu den Ertragsabnahmen wurden aber auch die Kosten gesenkt. Es wurden Rückstellungen von Fr. 150'000.00 aufgelöst.

Im Berichtsjahr mussten unverhofft zwei unverzinsliche Baukredite vom Fonds für Investitionskredite für die

Chneu- und Rufibergstrasse (Abschnitt Altbann) zurückbezahlt werden. Diese wurden im Jahr 2001 fälschlicherweise als Subventionsertrag verbucht. Gleichzeitig sind aber auch in gleicher Höhe Rückstellungen in Waldwirtschaft und Öffentlichkeit gebildet worden. Diese wurden nun wieder aufgelöst.

Der Maschinenweg Sand-Ständli konnte nun abgeschlossen werden mit einer massiven Kostenüberschreitung von Fr. 42'987.00. Diese jedoch erklärt sich durch zusätzlich bewilligte Verbesserungen wie den Einbau von Weidrosten, der Senkung des Längsgefälles und den damit verbundenen Böschungssicherungen. Die Gesamtkosten beliefen sich auf Fr. 128'987.00.

Die nachträglich und in Ergänzung zum Neubau Sand-Ständli beschlossenen Sanierungsarbeiten der Anfahrt bei der Sandhütte lösten zusätzliche Kosten in der Höhe von Fr. 27'908.35 aus. Diese Kosten werden durch die UAK selbst getragen.

Der Wald jedoch bleibt im momentanen forstwirtschaftlichen Umfeld das Sorgenkind der UAK. Dieser Bereich braucht auch in Zukunft ein sehr wachsames Auge.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Rigigebiet schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 4'077.15 ab. Sanierungsarbeiten im Reservoir Riedboden verursachten Kosten von Fr. 6'600.00. Die budgetierten Kosten für die Schutzzonenausscheidung in der Höhe von Fr. 5'000.00 mussten noch nicht investiert werden.

Öffentlichkeit

In der diesjährigen Rechnung stieg der Aufwand der Öffentlichkeit in eine beachtliche Höhe. Einmal mehr kann dargestellt werden, dass die UAK Kosten für die Öffentlichkeit trägt. Der Aufwandüberschuss beträgt Fr. 85'797.65.

Abgeschlossen werden konnte nun die Sanierung Rufibergstrasse/Altbann mit einem Gesamtaufwand von Fr. 1'207'851.40. Die Restkosten für die UAK betragen insgesamt Fr. 127'446.05.

Rückstellungen von Fr. 176'000.00 wurden zu Lasten der Waldwirtschaft aufgelöst, da diese Subventionen über den Forst zu Gunsten der Chneustrasse eingeflossen sind.

Die Sanierung der Chneustrasse ist schon weiter fortgeschritten als vorgesehen. Es sind für 2004 mit nur noch wenig Restkosten zu rechnen.

Immobilien

Die Liegenschaft Ratsherrenhaus konnte ausserordentlich um weitere Fr. 74'000.00 abgeschrieben werden. Dies um dem effektiven Landpreis für einen Neubau näher zu kommen. Im Haus Letzi mussten weniger Investitionen (Woh-

nungszusammenlegung) getätigt werden, somit war der Aufwand tiefer als budgetiert. Die externe Liegenschaftsverwaltung hat die UAK Fr. 15'022.70 gekostet. Ansonsten wurden die nötigen Investitionen ausgeführt.

Bilanz

Durch die erfreulich gute Rendite der Immobilien und der Erträge für Durchleitungsrechte konnten die defizitären Bereiche abgedeckt werden.

Budget

Da in diesem Jahr die 650-Jahr-Feier der UAK ansteht und jede Bürgerin und jeder Bürger in der Form von Gutscheinen zu einem eigentlichen Genossennutzen kommt, wird zu Lasten der Rechnung 2004 ein Mehraufwand von insgesamt Fr. 19'500.00 budgetiert.

René Eichhorn, Säckelmeister UAK

Gewinn- und Verlustrechnung

	Voranschlag 2003		Rechnung 2003		Voranschlag 2004	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Zusammenfassung						
Laufende Rechnung						
Total Laufende Rechnung	2'322'500.00	2'330'650.00	2'017'877.85	2'026'604.45	1'774'650.00	1'755'150.00
Netto Aufwand						19'500.00
Netto Ertrag	8'150.00		8'726.60			
Verwaltung	205'800.00	206'900.00	190'358.05	191'685.70	191'400.00	185'900.00
Netto Aufwand						5'500.00
Netto Ertrag	1'100.00		1'327.65			
Alpwirtschaft	171'500.00	151'500.00	144'481.00	153'499.65	157'050.00	150'500.00
Netto Aufwand		20'000.00				6'550.00
Netto Ertrag			9'018.65			
Waldwirtschaft	1'330'000.00	1'287'500.00	770'145.20	734'562.60	905'500.00	828'500.00
Netto Aufwand		42'500.00		35'582.60		77'000.00
Wasserversorgung	40'700.00	44'250.00	36'140.25	40'217.40	42'200.00	41'250.00
Netto Aufwand						950.00
Netto Ertrag	3'550.00		4'077.15			
Öffentlichkeit	169'000.00	151'000.00	480'207.75	394'410.10	117'000.00	54'500.00
Netto Aufwand		18'000.00		85'797.65		62'500.00
Immobilien	405'500.00	489'500.00	396'545.60	512'229.00	361'500.00	494'500.00
Netto Ertrag	84'000.00		115'683.40		133'000.00	

	Voranschlag 2003		Rechnung 2003		Voranschlag 2004	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Verwaltung						
Personalaufwand	97'500.00		85'869.05		86'700.00	
Entschädigung Säckelmeister	5'000.00		5'000.00		5'000.00	
Entschädigung Präsident	5'000.00		5'000.00		5'000.00	
Entschädigung RPK	1'000.00		720.00		1'000.00	
Entschädigung Verwaltungsrat	40'000.00		36'310.00		35'000.00	
Sitzungsgelder Kommissionen	3'000.00		1'440.00		1'500.00	
Löhne Verwaltungspersonal	30'000.00		28'659.60		30'000.00	
Sozialversicherungsbeiträge	5'000.00		3'398.10		4'000.00	
Pensionskassenbeiträge	1'500.00		1'559.05		1'700.00	
Unfall- / Krankenversicherungsbeiträge	5'500.00		1'910.30		2'000.00	
Übriger Personalaufwand	1'500.00		1'872.00		1'500.00	
Sachaufwand	102'300.00		98'079.00		98'700.00	
Büromaterial	1'000.00		1'424.00		1'500.00	
Inserate	3'000.00		1'976.10		3'000.00	
Druck Geschäftsbericht	4'000.00		3'683.70		4'000.00	
Drucksachen, Fachliteratur	1'000.00		232.00		1'000.00	
Anschaffung Büromobiliar / Maschinen	4'800.00		4'733.00		1'000.00	
Anschaffung EDV	1'000.00		0.00		1'000.00	
Unterhalt Büromobiliar / Maschinen	1'000.00		1'912.15		1'000.00	
Unterhalt EDV	4'500.00		4'632.00		2'000.00	
Telefon, Fax	3'000.00		2'172.60		2'500.00	
Porti	2'000.00		1'757.95		2'000.00	
Büroreinigung	2'500.00		2'593.30		2'500.00	
Strom Sekretariat	700.00		559.40		700.00	
Sachversicherungsprämien	2'300.00		2'241.80		2'500.00	
Externe Buchprüfungskosten	9'000.00		7'284.50		9'000.00	
Externe Buchführungskosten	16'000.00		16'927.65		15'000.00	
Rechts- und Beratungskosten	5'000.00		903.85		10'000.00	
Steuern	17'500.00		16'858.60		18'000.00	
Verschiedene Verwaltungskosten	12'000.00		18'853.90		12'000.00	
Mehrwertsteuer	12'000.00		9'332.50		10'000.00	
Passivzinsen	0.00		410.00		0.00	
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	0.00		410.00		0.00	
Interne Verrechnungen	6'000.00		6'000.00		6'000.00	
Miete Büro	6'000.00		6'000.00		6'000.00	
Benützungsrechte		75'000.00		85'905.25		75'000.00
Durchleitungsrechte		75'000.00		85'905.25		75'000.00
Vermögenserträge		24'900.00		30'204.10		37'900.00
Kapitalzinsen		2'500.00		538.80		500.00
Hypothekarzinsenertrag		2'400.00		2'400.00		2'400.00
Bodenzinsen und Baurechte		20'000.00		27'265.30		35'000.00
Entgelte		2'000.00		5'576.35		3'000.00
Diverse Erträge		2'000.00		5'576.35		3'000.00
Interne Verrechnungen		105'000.00		70'000.00		70'000.00
Verwaltungskostenanteile		105'000.00		70'000.00		70'000.00
Total Verwaltung	205'800.00	206'900.00	190'358.05	191'685.70	191'400.00	185'900.00
Netto Ertrag / Aufwand	1'100.00		1'327.65		5'500.00	

	Voranschlag 2003		Rechnung 2003		Voranschlag 2004	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Alpwirtschaft						
Personalaufwand	11'500.00		11'155.20		11'500.00	
Äplerlohn Spitzibüöl	11'500.00		11'155.20		11'500.00	
Sachaufwand	130'000.00		113'325.80		125'550.00	
<i>Alpunterhalt</i>	<i>57'000.00</i>		<i>42'026.15</i>		<i>28'550.00</i>	
Alpverbesserungen	30'000.00		19'602.50		12'000.00	
Infrastrukturerschliessung Fronalp	21'000.00		14'850.00		16'550.00	
Hagungen	6'000.00		7'573.65		0.00	
<i>Alphüttenunterhalt</i>	<i>15'000.00</i>		<i>14'152.25</i>		<i>16'000.00</i>	
Allgemein	15'000.00		7'521.25		16'000.00	
Spitzibüöl unten	0.00		6'631.00		0.00	
<i>Strassenunterhalt</i>	<i>36'000.00</i>		<i>33'509.25</i>		<i>56'000.00</i>	
Alpstrassenunterhalt	30'000.00		28'264.00		35'000.00	
Kehrplatz Sand u. Malchus, Anteil Alp	0.00		0.00		15'000.00	
Beiträge an Strassengenossenschaften	6'000.00		5'245.25		6'000.00	
<i>Diverse Aufwendungen Alpwirtschaft</i>	<i>22'000.00</i>		<i>23'638.15</i>		<i>25'000.00</i>	
Sachversicherungen	15'000.00		16'295.10		17'000.00	
Versch. Aufwendungen Alpwirtschaft	7'000.00		7'343.05		8'000.00	
Interne Verrechnungen	30'000.00		20'000.00		20'000.00	
Verwaltungskostenanteil	30'000.00		20'000.00		20'000.00	
Vermögenserträge		115'500.00		114'264.00		114'500.00
Pachtzinsen korporationseigene Hütten		39'500.00		38'543.20		38'500.00
Pachtzinsen Privathütten		64'000.00		62'866.00		64'000.00
Winterpachten		11'000.00		11'704.80		11'000.00
Streublätze und dgl.		1'000.00		1'150.00		1'000.00
Entgelte		36'000.00		39'235.65		36'000.00
Sömmerungsgebühren Spitzibüöl		20'000.00		20'028.20		20'000.00
Diverse Erträge Alpwirtschaft		16'000.00		19'207.45		16'000.00
Total Alpwirtschaft	171'500.00	151'500.00	144'481.00	153'499.65	157'050.00	150'500.00
Netto Ertrag / Aufwand		20'000.00	9'018.65			6'550.00

	Voranschlag 2003		Rechnung 2003		Voranschlag 2004	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Waldwirtschaft						
Personalaufwand	310'500.00		299'408.35		208'000.00	
Löhne Personal Waldwirtschaft	240'000.00		242'883.00		165'000.00	
Sozialversicherungsbeiträge	21'000.00		17'132.60		12'000.00	
Pensionskassenbeiträge	10'000.00		8'463.50		6'000.00	
Unfall- / Krankenversicherungsbeiträge	20'000.00		15'272.25		11'000.00	
Zulagen	1'000.00		0.00		1'000.00	
Spesenvergütungen	15'000.00		13'828.60		10'000.00	
Übriger Personalaufwand	3'500.00		1'828.40		3'000.00	
Sachaufwand	951'500.00		445'736.85		672'500.00	
Anschaffung Werkzeug	14'000.00		4'787.50		8'000.00	
Waldpflanzenankauf	12'000.00		7'610.00		6'000.00	
Unterhalt Waldstrassen	12'000.00		13'643.65		30'000.00	
Walderschliessung Altbann	245'000.00		0.00		245'000.00	
Basisstrasse Fruttli-Klösterli	218'000.00		93'283.60		177'000.00	
Neubau Maschinenweg Sand-Ständli	10'000.00		59'946.00		0.00	
Anfahrt Sand Hütte	0.00		27'908.35		0.00	
Kehrplatz Sand u. Malchus, Anteil Wald	0.00		0.00		10'000.00	
Projektierung Forstwerkhof	0.00		0.00		18'000.00	
Unwetterschäden	10'000.00		0.00		10'000.00	
Beiträge an Strassengenossenschaften	6'000.00		852.60		2'000.00	
Unterhalt Werkzeug	14'000.00		13'144.60		10'000.00	
Unterhalt Fahrzeuge	55'000.00		27'170.95		30'000.00	
Durchforstungen/Waldpflege	30'000.00		12'396.30		30'000.00	
Holzproduktionskosten	270'000.00		140'212.60		60'000.00	
Arbeiten für Dritte	20'000.00		14'911.20		10'000.00	
Miete Forstmagazin	6'000.00		6'000.00		6'000.00	
Sachversicherungen	2'500.00		2'180.80		2'500.00	
Beiträge Revierförster	10'000.00		8'751.00		9'000.00	
Versch. Aufwendungen Forstwirtschaft	9'000.00		7'557.70		6'000.00	
Forstwirtschaftliche Betriebsrechnung	8'000.00		5'380.00		3'000.00	
Abschreibungen	0.00		5'000.00		5'000.00	
Finanzvermögen, Verlust	0.00		5'000.00		5'000.00	
Aufwendungen eigene Rechnung	38'000.00		0.00		0.00	
Bildung Rückstellung Waldwirtschaft	38'000.00		0.00		0.00	
Interne Verrechnungen	30'000.00		20'000.00		20'000.00	
Verwaltungskostenanteil	30'000.00		20'000.00		20'000.00	
Vermögenserträge		5'000.00		5'231.80		5'000.00
Kapitalzinsen		5'000.00		5'231.80		5'000.00
Entgelte		387'500.00		438'595.05		190'000.00
Arbeiten für Dritte		180'000.00		231'646.50		65'000.00
Holzerlöse		200'000.00		203'518.70		120'000.00
Diverse Erträge Forstwirtschaft		7'500.00		3'884.80		5'000.00
Skonti		0.00		-454.95		0.00
Beiträge für eigene Rechnung		893'000.00		279'596.75		624'000.00
Subventionen WB-Projekt Rigi		0.00		11'925.50		0.00
Subventionen Schutzwald Gem. Arth		300'000.00		0.00		0.00
Subventionen forstliche Planung		0.00		2'848.00		0.00
Subventionen Zwangsnutzung		30'000.00		20'836.15		20'000.00
Subventionen Jungwaldpflege		80'000.00		62'137.35		80'000.00

	Voranschlag 2003		Rechnung 2003		Voranschlag 2004	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Auflös. Rückstellungen Waldwirtschaft		273'000.00		150'000.00		315'000.00
Subventionen Lothar/Zwangsnutzung		10'000.00		0.00		0.00
Subventionen/Beiträge Sand-Ständli		10'000.00		20'029.15		0.00
Subventionen Altbann		158'000.00		0.00		158'000.00
Subventionen Wiederherstellung Lothar		0.00		2'520.60		3'000.00
Gemeindebeitrag Basistrasse Fruttli		0.00		9'300.00		16'000.00
Auflösung Rückstellungen Strassenbau		32'000.00		0.00		32'000.00
Interne Verrechnungen		2'000.00		11'139.00		9'500.00
Arbeiten für Öffentlichkeit		2'000.00		4'840.50		9'500.00
Arbeiten für Immobilien				746.30		
Arbeiten für Alpwirtschaft				5'552.20		
Total Waldwirtschaft	1'330'000.00	1'287'500.00	770'145.20	734'562.60	905'500.00	828'500.00
Netto Aufwand		42'500.00		35'582.60		77'000.00
Wasserversorgung						
Sachaufwand	15'200.00		21'090.25		14'700.00	
Stromverbrauch	2'000.00		1'289.85		2'000.00	
Unterhalt der Anlagen	12'000.00		19'635.60		12'000.00	
Sachversicherung	200.00		114.80		200.00	
Verschiedene Aufwendungen	1'000.00		50.00		500.00	
Passivzinsen	4'500.00		4'050.00		4'500.00	
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	4'500.00		4'050.00		4'500.00	
Abschreibungen	7'000.00		5'000.00		7'000.00	
Verwaltungsvermögen						
ordentliche Abschreibungen	5'000.00		5'000.00		5'000.00	
Finanzvermögen, Verluste	2'000.00		0.00		2'000.00	
Aufwendungen eigene Rechnung	5'000.00		0.00		10'000.00	
Bildung Rückstellung						
Schutzzonenausscheidung	5'000.00		0.00		10'000.00	
Interne Verrechnungen	9'000.00		6'000.00		6'000.00	
Verwaltungskostenanteil	9'000.00		6'000.00		6'000.00	
Entgelte		44'250.00		40'217.40		41'250.00
Wasserzinsen		33'000.00		27'569.15		30'000.00
Quellrechte		10'000.00		11'368.25		10'000.00
Diverse Erträge		1'250.00		1'280.00		1'250.00
Total Wasserversorgung	40'700.00	44'250.00	36'140.25	40'217.40	42'200.00	41'250.00
Netto Ertrag/Aufwand		3'550.00		4'077.15		950.00

	Voranschlag 2003		Rechnung 2003		Voranschlag 2004	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Öffentlichkeit						
Sachaufwand	143'000.00		459'977.75		96'000.00	
Unterhalt Rufibergstrasse	6'000.00		3'640.15		6'000.00	
Unterhalt Chneustrasse	2'000.00		962.50		5'000.00	
Unterhalt übrige Strassen	2'000.00		264.00		2'000.00	
Unterhalt Wege / Wanderwege	2'000.00		135.45		12'000.00	
Ausbau Rufibergstrasse	0.00		63'000.00		0.00	
Sanierung Chneustrasse	120'000.00		377'022.45		30'000.00	
Verschiedene Aufwendungen	1'000.00		2'645.60		1'000.00	
Jubiläum 650 Jahr UAK	10'000.00		12'307.60		40'000.00	
Aufwendungen eigene Rechnung	10'000.00		9'230.00		10'000.00	
Beiträge an Institutionen, Vereine	10'000.00		9'230.00		10'000.00	
Interne Verrechnungen	16'000.00		11'000.00		11'000.00	
Verwaltungskostenanteil	16'000.00		11'000.00		11'000.00	
Beiträge für eigene Rechnung		151'000.00		394'410.10		54'500.00
Kostenbeiträge Strassenunterhalt		2'000.00		0.00		2'000.00
Auflösung Rückstellung Strassenbau		60'000.00		63'000.00		25'000.00
Auflösung Rückstellung Waldwirtschaft				176'000.00		
Kostenbeiträge, Subventionen		89'000.00		155'410.10		27'500.00
Total Öffentlichkeit	169'000.00	151'000.00	480'207.75	394'410.10	117'000.00	54'500.00
Netto Aufwand		18'000.00		85'797.65		62'500.00

	Voranschlag 2003		Rechnung 2003		Voranschlag 2004	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Immobilien						
Verwaltungsgebäude	33'000.00	78'000.00	33'159.05	80'846.60	43'000.00	78'000.00
Liegenschaftsaufwand	30'000.00		30'159.05		40'000.00	
Abschreibungen	3'000.00		3'000.00		3'000.00	
Liegenschaftserträge		78'000.00		80'846.60		78'000.00
Haus Letzi	225'000.00	310'000.00	180'007.05	320'382.50	184'000.00	310'000.00
Liegenschaftsaufwand	205'000.00		160'007.05		164'000.00	
Abschreibungen	20'000.00		20'000.00		20'000.00	
Liegenschaftserträge		310'000.00		320'382.50		310'000.00
Ratsherrenhaus Schulweg 12	64'000.00	45'000.00	118'190.95	52'238.65	60'000.00	50'000.00
Liegenschaftsaufwand	50'000.00		44'190.95		40'000.00	
Abschreibungen	14'000.00		74'000.00		20'000.00	
Liegenschaftserträge		45'000.00		52'238.65		50'000.00
Altbannhaus	6'000.00	16'000.00	5'807.70	16'764.00	6'000.00	16'000.00
Liegenschaftsaufwand	1'000.00		807.70		1'000.00	
Abschreibungen	5'000.00		5'000.00		5'000.00	
Liegenschaftserträge		16'000.00		16'764.00		16'000.00
Heinrichshütte	30'000.00	24'000.00	25'153.05	24'000.00	30'000.00	24'000.00
Liegenschaftsaufwand	20'000.00		15'153.05		20'000.00	
Abschreibungen	10'000.00		10'000.00		10'000.00	
Liegenschaftserträge		24'000.00		24'000.00		24'000.00
Chessibodenhaus	8'000.00	12'000.00	5'559.30	12'778.95	6'000.00	12'000.00
Liegenschaftsaufwand	3'000.00		559.30		1'000.00	
Abschreibungen	5'000.00		5'000.00		5'000.00	
Liegenschaftserträge		12'000.00		12'778.95		12'000.00
Sünggelihaus	500.00	1'000.00	169.80	1'200.00	500.00	1'000.00
Liegenschaftsaufwand	500.00		169.80		500.00	
Liegenschaftserträge		1'000.00		1'200.00		1'000.00
Fruttlhütte	500.00	1'000.00	366.80	1'410.70	500.00	1'000.00
Liegenschaftsaufwand	500.00		366.80		500.00	
Liegenschaftserträge		1'000.00		1'410.70		1'000.00
Altes Forstmagazin	500.00	2'500.00	109.20	2'607.60	500.00	2'500.00
Liegenschaftsaufwand	500.00		109.20		500.00	
Liegenschaftserträge		2'500.00		2'607.60		2'500.00
Sachaufwand	18'000.00		15'022.70		18'000.00	
Externe Liegenschaftsverwaltungskosten	18'000.00		15'022.70		18'000.00	
Interne Verrechnungen	20'000.00		13'000.00		13'000.00	
Verwaltungskostenanteil	20'000.00		13'000.00		13'000.00	
Total Immobilien	405'500.00	489'500.00	396'545.60	512'229.00	361'500.00	494'500.00
Netto Ertrag	84'000.00		115'683.40		133'000.00	

Bilanz

	31. 12. 2002	31. 12. 2003
AKTIVEN	5'525'375.53	5'060'728.93
Finanzvermögen	1'489'263.53	1'130'389.48
Flüssige Mittel	718'223.23	716'030.33
Kasse	2'398.00	3'477.90
Postcheck	4'780.05	4'729.25
Schwyzter Kantonalbank; Konto-Korrent	136'290.18	153'966.43
Sparkasse Schwyz, Privatkonto	16'951.15	142'652.25
Sparkasse Schwyz; Sparkonto (optimal)	557'803.85	411'204.50
Guthaben	279'036.80	183'042.40
Debitoren	58'745.40	101'799.00
Ausstehende Subventionen	216'477.75	47'723.70
Angefangene Arbeiten	0.00	31'500.00
Verrechnungssteuer	3'813.65	2'019.70
Anlagen	56'000.00	154'589.75
Aktien und Anteilscheine	8'000.00	8'000.00
Hypothekendarlehen	48'000.00	48'000.00
Darlehen SSSF	0.00	98'589.75
Transitorische Aktiven	436'003.50	76'727.00
Transitorische Aktiven	436'003.50	76'727.00
Verwaltungsvermögen	4'036'112.00	3'930'339.45
Sachgüter	4'036'112.00	3'930'339.45
Grundstücke (Alpen)	1.00	1.00
Tiefbauten (Strassen)	1.00	1.00
Alphütten	1.00	1.00
Verwaltungsgebäude	278'000.00	275'000.00
Haus Letzi	2'295'000.00	2'275'000.00
Heinrichshütte mit Stall	289'500.00	279'500.00
Altbannhaus	88'500.00	83'500.00
Wasserversorgung Rigi	24'000.00	19'000.00
Chessibodenhaus	130'000.00	125'000.00
Ratsherrenhaus	931'100.00	857'100.00
Baukonto Neubau Ratsherrenhaus	0.00	16'227.45
Waldungen	1.00	1.00
Mobiliar	1.00	1.00
Fahrzeuge	5.00	5.00
Anhänger	2.00	2.00

	31. 12. 2002	31. 12. 2003
PASSIVEN	5'525'375.53	5'060'728.93
Fremdkapital	5'254'580.55	4'781'207.35
Laufende Verpflichtungen	264'717.25	146'139.95
Kreditoren	259'897.25	141'369.95
Schlüssel-Depots Fruttli	4'820.00	4'770.00
Mittel- und langfristige Schulden	3'597'302.00	3'597'302.00
SKB Kredit Verwaltungsgebäude	370'000.00	370'000.00
SKB Kredit Heinrichshütte	336'302.00	336'302.00
SKB Kredit Wasserversorgung	120'000.00	120'000.00
SKB Hypothek Haus Letzi	451'000.00	451'000.00
SKS Hypothek Haus Letzi	1'370'000.00	1'370'000.00
SKS Hypothek Haus Letzi	950'000.00	950'000.00
Zweckbestimmte Fonds	132'200.15	132'200.15
Baufonds Rigi	29'669.70	29'669.70
Baufonds Rufibergstrasse	1'781.65	1'781.65
Hilfsfonds	2'812.40	2'812.40
Fronalpfonds	42'648.90	42'648.90
Forstreservefonds	35'287.50	35'287.50
Allmeind- und Realersatzfonds	20'000.00	20'000.00
Rückstellungen	1'111'589.75	722'589.75
Rückstellung a / Debitoren	103'589.75	103'589.75
Rückstellung Sekundärschäden	20'000.00	20'000.00
Rückstellung Waldwirtschaft	826'000.00	500'000.00
Rückstellung Strassenbau	120'000.00	57'000.00
Rückstellung Ratsherrenhaus	42'000.00	42'000.00
Transitorische Passiven	73'221.40	124'680.50
Transitorische Passiven	73'221.40	124'680.50
Spezialfinanzierungen	75'550.00	58'295.00
Investitionskredit I	42'900.00	32'175.00
Investitionskredit II	32'650.00	26'120.00
Eigenkapital	270'794.98	279'521.58
Kapital	270'794.98	270'794.98
Reingewinn		8'726.60

Anträge an die Korporations-Gemeinde

Der Verwaltungsrat beantragt einen Eventual-Kredit von maximal Fr. 60'000.– für die Ersatzbeschaffung eines Mannschaftsfahrzeuges (Geländefahrzeug) für die Forstgruppe

Das bisherige Mannschaftsfahrzeug der Forstgruppe wurde am 27.4.1991 eingelöst und im Jahr 2001 letztmals von der Motorfahrzeugkontrolle abgenommen. Somit ist die nächste Kontrolle im laufenden Jahr zu erwarten.

Für eine erneute Abnahme wären grössere Reparaturen notwendig. Zudem hat die Zugkraft nachgelassen und die Betriebssicherheit des Fahrzeugs lässt vermehrt zu wünschen übrig.

Sollten sich diese Investitionen nicht mehr lohnen, beabsichtigt der Verwaltungsrat ein neues Mannschaftsfahrzeug anzuschaffen. Es ist mit Kosten von gegen Fr. 60'000.– zu rechnen. Die Finanzierung ist über die laufende Rechnung gewährleistet.

Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrages.

Der Verwaltungsrat beantragt die Abtretung der Gebäude auf der Liegenschaft Dürrenboden, Arth, und gleichzeitige Erteilung eines Baurechts auf 100 Jahre

Die Gebäude auf der Liegenschaft Dürrenboden wurden 1950 erbaut und waren ursprünglich als Alpgebäude konzipiert. Der Betrieb wurde dann aber ganzjährig bewirtschaftet und im Verlaufe der Jahre weiter ausgebaut.

Seit 1970 bewirtschaftete die Liegenschaft die Familie Jörg Kenel-Fassbind. Während dieser Zeit hat die Pächterfamilie die Gebäude im Betrage von Fr. 224'980.– auf eigene Rechnung umgebaut, erweitert und saniert. Alle maschinellen Einrichtungen sind ebenfalls von ihr finanziert worden. Zusätzlich hat sie mit viel Eigenleistung zum Gebäudeunterhalt beigetragen. Als Sicherheit für diese Investitionen bewilligte die Korporations-gemeinde 1983 eine zeitlich beschränkte Bürgschaft. Der bestehende Pachtvertrag gilt bis zum Jahr 2008.

Im Januar 2001 hat der Verwaltungsrat dem Gesuch des Pächters um Gewährung der Unterpacht an seinen Sohn Jörg zugestimmt. Um den Ansprüchen einer rentablen Existenz und zeitgemässen Wohnqualität gerecht zu werden sind in nächster Zeit grosse Gebäudeinvestitionen erforderlich. Deshalb beabsichtigt der Verwaltungsrat der Pächterfamilie die Gebäude abzutreten und gleichzeitig das Baurecht zu erteilen. Damit wird eine korrekte Grundlage für anstehende Aufwendungen und Investitionshilfen von Bund und Kanton geschaffen.

Die Landw. Beratungsstelle des Kantons Schwyz hat den Ertragswert der bestehenden Gebäude ermittelt und einen entsprechenden Kaufpreis empfohlen. Die erwähnten Investitionen des bisherigen Pächters sind bei dieser Schätzung nicht berücksichtigt. Der heutige Pächter Jörg Kenel-Küchler ist bereit das Baurecht zu folgenden Bedingungen zu übernehmen:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Wohnhaus | Neubau innerhalb von drei Jahren |
| 2. Stallgebäude | Sanierung oder Neubau innerhalb von acht Jahren |
| 3. Wasserversorgung | Übernahme des Unterhaltes |
| 4. Nutzungsänderung | bei nicht landwirtschaftlicher Nutzung kann die UAK einen angemessenen Baurechtszins verlangen |
| 5. Rechte und Pflichten | es gelten die Statuten der UAK |
| 6. Abgeltung | Fr. 85'000.–, Grundbuchkosten zu Lasten des Baurechtnehmers |

Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrages.

Der Verwaltungsrat beantragt die Gewährung eines Baukredites von Fr. 6'527'000.– für den Neubau eines Mehrfamilienhauses und Kompetenzerteilung für Detailplanung und Bauausführung

Antrag an die Korporationsgemeinde

Genehmigung des vorgestellten Bauprojekts und des Kostenvoranschlags. Kompetenzerteilung an den Verwaltungsrat der UAK für die Detailplanung und die Bauausführung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und einer Holzschnitzelheizung auf Parzelle GB 384 am Schulweg 12 in Arth zu den Baukosten von Fr. 6'527'000.–. Als Basis dient der Zürcher Index für Wohnbaukosten vom 01.04.2003 mit 899.2 Punkten, Basis 1939 100 Punkte.

Begründung

Das bestehende «Ratsherrenhaus» ist renovationsbedürftig und müsste durch umfangreiche Sanierungs- und Umbauarbeiten auf den heute üblichen Stand von Mietwohnungen gebracht werden. Das Potential des ganzen Grundstücks ist bei weitem nicht ausgeschöpft. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, soll das bestehende «Ratsherrenhaus» vollständig abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Nachfrage nach neuen, attraktiven Wohnungen im Zentrum von Arth ist gross. Das geplante Angebot entspricht dem Bedürfnis neuer Mietwohnungen. Für das gewählte Heizverfahren spricht, dass die UAK selbst über den benötigten Rohstoff für den Betrieb einer Holzschnitzelheizung verfügt.

Ausgangslage

Die UAK hat Josef Reichlin, dipl. Architekt ETH/SIA, Schwyz, den Auftrag erteilt, ein Projekt mit Kostenvoranschlag auszuarbeiten. Auf der Parzelle GB Nr. 384 am Schulweg 12 in Arth sollte ein neues Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen und einer Tiefgarage entstehen. Zusammen mit dem Neubau soll auch eine Grünschnitzelheizung erstellt werden, die in einen Wärmeverbund mit den angrenzenden korporationseigenen Wohnhäuser Letzi und Verwaltungsgebäude integriert werden kann.

Projektbeschreibung

Der projektierte Neubau des Mehrfamilienhauses umfasst ein Untergeschoss mit vier Wohngeschossen und einem zurückversetzten Attikageschoss. Der Neubau wird als Massivbau mit verputzter Aussenwärmemedämmung erstellt. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über zwei getrennte Eingänge vom Schulweg her. Die Einfahrt in die Tiefgarage führt von der Gotthardstrasse her über den bestehenden Parkplatz. Die Balkonvorbauten werden als eigenständiges, vorgesetztes Element gestalterisch von der Fassade abgehoben. Alle Wohnungen erhalten einen gedeckten Balkon oder Sitzplatz. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über zwei Treppenhäuser mit je einem Personenlift. Jede Wohnung wird mit separater Waschmaschine und Tumbler ausgerüstet.

Energiekonzept

Das geplante Energiekonzept sieht eine Wärmeerzeugung mit einem Holzheizkessel, der mit Grünschnitzeln betrieben wird, vor. Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizungsregister und Handtuchradiatoren in den Nassräumen. Die Warmwasseraufbereitung wird durch eine auf dem Dach montierte Solaranlage unterstützt.

Jede Wohnungseinheit wird mit einer eigenen, kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet. Dies ermöglicht einen ständigen und kontrollierten Luftaustausch, der im Vergleich zur konventionellen Lüftung energiesparender ist. Das Energiekonzept entspricht dem heutigen Stand der Haustechnik und wird so ausgelegt, dass der Minergie-Standard praktisch erreicht werden könnte.

Überfahrts- und Näherbaurechte

In den Vorabklärungen mit den umliegenden Nachbarn wurden Überfahrtsrechte, Näherbaurechte, Zusammenbauten, Abgeltungen usw. besprochen. Bei allen Verhandlungen konnte eine Einigung gefunden werden, sodass bis zum Vorliegen der Baubewilligung die notwendigen Verträge notariell beurkundet sein dürften.

Termine

Es ist vorgesehen nach der Genehmigung durch die Korporationsgemeinde das Baugesuch einzureichen. Mit dem Erhalt der Baubewilligung soll auch das Bauvorhaben gestartet werden. Der Baubeginn ist auf Herbst 2004 geplant.

Raumprogramm

Es sind folgende Wohnungstypen vorgesehen:

Wohnungen	Anzahl
5-Zimmerwohnungen	2
4-Zimmerwohnungen	8
3-Zimmerwohnungen	6
2-Zimmerwohnungen	2
Total Wohnungen	18

In der Tiefgarage werden zudem 40 Autoabstellplätze erstellt.

Baukosten

Die Baukosten wurden anhand eines detaillierten Kostenvoranschlags ermittelt.

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	181'000
BKP 2 Gebäude	Fr.	5'620'000
BKP 4 Umgebung	Fr.	164'000
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	526'000
BKP 9 Ausstattung	Fr.	36'000
Baukosten MFH mit TG	Fr.	6'527'000

Die oben aufgelisteten Kosten umfassen den Aufwand für das Mehrfamilienhaus mit der Tiefgarage und den Umgebungsarbeiten. Die Aufwendungen für den Wärmeverbund werden in der separaten Vorlage ausgewiesen.

Die Finanzierung erfolgt aus eigenen Mitteln und auf dem Darlehensweg.

Ertragsnachweis / Ertragsschätzung

Mieterträge aus Wohnungen	Fr.	326'400
Mieterträge aus Parkplätzen	Fr.	63'600
Total Ertrag aus Mieteinnahmen	Fr.	390'000
Anlagekosten für MFH mit TG		
inkl. Landerwerb	Fr.	7'477'000
Bruttoverzinsung		5.22 %

Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrages.



Sicht von der Gotthardstrasse auf den geplanten Neubau.



Sicht vom Parkplatz Hofmatt auf den geplanten Neubau.

*Fotomontagen:
Architekturbüro Reichlin, Schwyz*

Der Verwaltungsrat beantragt die Gewährung eines Baukredites von Fr. 660'000.– für die Realisierung eines Wärmeverbundes mit der Gemeinde Arth. Kompetenzerteilung an den Verwaltungsrat für Vertragsabschlüsse, Detailplanung und Bauausführung sowie für eine Erweiterung der Anlage bei Anschlussgesuchen von zusätzlichen interessierten Wärmebezügern

Die Gemeinde Arth beabsichtigt, die Schulanlage Zwygarten zu erweitern. Zudem muss in naher Zukunft die störungsanfällige Heizung im Altersheim Hofmatt ersetzt werden. Im Zusammenhang mit der Planung des Mehrfamilienhauses der UAK, am Schulweg 12, wurde die Möglichkeit geprüft, ob ein Wärmebezug ab der Schnitzelheizung im Neubau für die verschiedenen Gemeindebauten möglich wäre.

Mittels Vorstudie wurden die anzuschliessenden Gebäude evaluiert und die anfallenden Kosten ermittelt. Der Wärmeverbund sieht vor, dass seitens der Gemeinde folgende Gebäude angeschlossen werden können (siehe auch Situationsplan):

- Schulhaus Hofmatt
- Schulhaus und Erweiterung Zwygarten
- Altersheim Hofmatt
- Ökonomiegebäude Zwygarten

Die Kosten für den Wärmeverbund mit der Gemeinde betragen Fr. 660'000.– und werden über einen Grundpreis und durch den Verkauf von Wärme amortisiert. Dabei sind die spezifischen Wärmegestehungskosten (Preis pro Energieeinheit in Kilowattstunden) auch für die UAK leicht geringer, als mit einer Wärmeerzeugung nur für die UAK-eigenen Gebäude. Die Wärmehabnahme wird vertraglich geregelt.

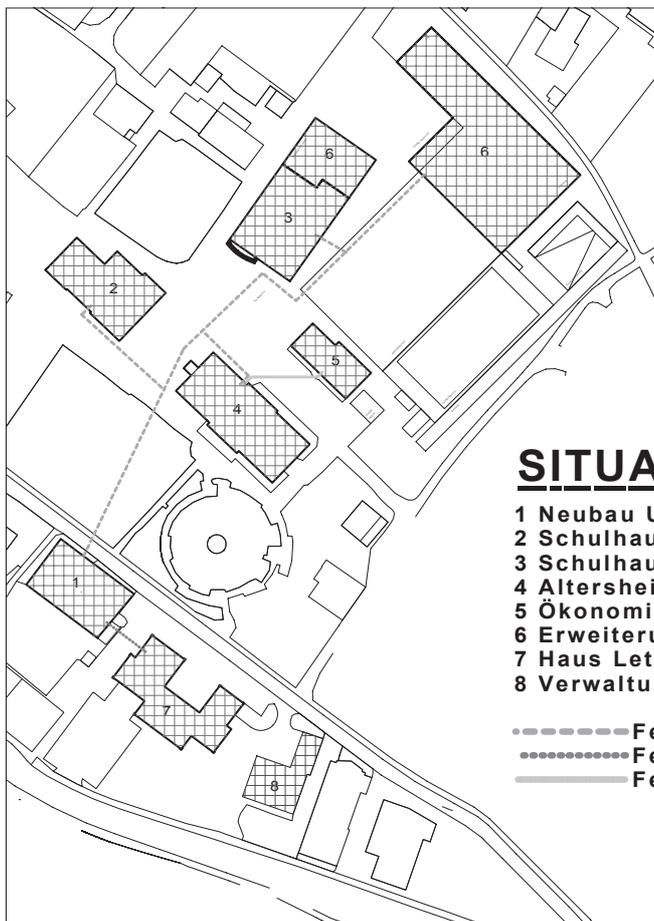
Der Schnitzelbedarf wird aus dem eigenen Wald gedeckt und beträgt im Wärmeverbund pro Jahr ca. 1'300 m³ mit einem Anteil von ca. 450 m³ für die UAK-eigenen Gebäude. Damit wird ein wesentlicher Beitrag an die ökologische Nutzung von eigener Energie geleistet und die Wertschöpfung aus unseren Schutzwäldern verbessert. Die Bereitstellung des Schnitzelholzes sowie die Betreuung der Schnitzelheizung durch unsere Forstgruppe helfen mit, den UAK-Forstbetrieb auch in Zukunft zu erhalten.

Die Finanzierung erfolgt aus eigenen Mitteln und auf dem Darlehensweg.

Eine Zustimmung durch die Korporationsbürger erfolgt vorbehaltlich des Entscheides der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Volksabstimmung vom Frühling 2004 zum Projekt «Erweiterung der Schulanlage Zwygarten».

Dieser Antrag ist auf der Basis der gegenwärtig berechneten Ausgangslage formuliert. Sollte noch vor Baubeginn die Möglichkeit bestehen, weitere Wärmebezügler an den Wärmeverbund anzuschliessen, und damit die Wirtschaftlichkeit der Anlage zu verbessern, sei dem Verwaltungsrat die Kompetenz für weitere Vertragsabschlüsse und der entsprechend benötigte Baukredit zu erteilen.

Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrages.



SITUATIONSPLAN WÄRMEVERBUND

- 1 Neubau UAK MFH Schulweg 12 (Heizzentrale)
- 2 Schulhaus Hofmatt
- 3 Schulhaus Zwygarten
- 4 Altersheim Hofmatt
- 5 Ökonomiegebäude Zwygarten
- 6 Erweiterung Zwygarten (Projektwettbewerb)
- 7 Haus Letzi (Anschluss später)
- 8 Verwaltungsgebäude UAK

- Fernleitung im Erdreich
- Fernleitung in Tiefgarage (Schulweg 12/Haus Letzi)
- Fernleitung bestehend (AH Hofmatt/Ökonomiegebäude)

Korporationsbürger 2003

Nach Geschlechtern:

Abury	–
Annen	125
Biser	2
Bürgi	66
Eberhard	14
Eichhorn	28
Eigel	1
Fassbind	67
Felchlin	9
Hospenthal	11
Kamer	69
Kenel/Kennel	84
Mettler	48
Rickenbach	74
Römer	9
Schindler	21
Schreiber	6
Stump	22
Weber	74
Zay	–
Ziltener	9

Total Bürger 739

nach Gemeinden und Bezirken:

Gemeinden im Bezirk Schwyz:

Arth	308
Schwyz	158
Ingenbohl	32
Morschach	2
Steinen	30
Steinerberg	17
Lauerz	29
Muotathal	4
Rothenthurm	2
Illgau	1
Sattel	2

Bezirke:

Küssnacht	30
March	27
Höfe	14
Gersau	1
Einsiedeln	4

Übrige 78

739

Revisorenbericht

Bericht der Revisionsstelle und der Rechnungsprüfungskommission an die Korporationsgemeinde der Unterallmeind Korporation Arth und an den Regierungsrat des Kantons Schwyz

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Revisionsstelle Ihrer Körperschaft haben wir die Buchführung und vom Verwaltungsrat vorgelegte Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2003 abgeschlossene Rechnungsjahr im Sinne der einschlägigen Vorschriften geprüft. Unsere Prüfung erfolgte nach anerkannten Grundsätzen des Revisionswesens. Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass der leitende Revisor die Anforderungen an Befähigung und Unabhängigkeit gemäss Ziffer 5 der regierungsrätlichen Weisungen für die Verstärkung der Finanzaufsicht vom 8. Januar 2001 erfüllt.

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 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.

Schwyz, 27. Januar 2004

**Treuhand- und Revisionsgesellschaft
Mattig-Suter und Partner**

Dr. Franz Mattig Josef Lenzlinger
dipl. Steuerexperte dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Arth, 2. Februar 2004

Die Rechnungsprüfungskommission

Lukas Fassind
Franz-Toni Kennel
Rolf Fassbind

Einladung

zur ordentlichen Korporationsgemeinde der UAK

Freitag, 26. März 2004

20.00 Uhr im Pfarreiheim St. Georg, Arth

Geschäfte

1. Eröffnung
2. Wahl von 3 Stimmzählern
3. Abnahme der Jahresrechnung 2003
4. Beschlussfassung über den Voranschlag 2004
5. Antrag des Verwaltungsrates um einen Eventual-Kredit von maximal Fr. 60'000.– für die Ersatzbeschaffung eines Mannschaftsfahrzeuges für die Forstgruppe
6. Antrag des Verwaltungsrates um Abtretung der Gebäude auf der Liegenschaft Dürrenboden, Arth, und gleichzeitige Erteilung eines Baurechts auf 100 Jahre
7. Antrag des Verwaltungsrates um Gewährung eines Baukredites von Fr. 6'527'000.– für den Neubau eines Mehrfamilienhauses und Kompetenzerteilung an den Verwaltungsrat für Detailplanung und Bauausführung
8. Antrag des Verwaltungsrates um Gewährung eines Baukredites von Fr. 660'000.– für die Realisierung eines Wärmeverbundes mit der Gemeinde Arth. Kompetenzerteilung an den Verwaltungsrat für Vertragsabschlüsse, Detailplanung und Bauausführung sowie für eine Erweiterung der Anlage bei Anschlussgesuchen von zusätzlichen interessierten Wärmebezügern

Im Anschluss an die Korporationsgemeinde wird ein Imbiss offeriert.

Für den Verwaltungsrat

Karl Weber, Präsident

Verena Bürgi-Kamer, Sekretärin

Details zur Rechnung sowie Unterlagen und Pläne zu den Anträgen liegen am Montag, 8. März 2004, von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Sekretariat, Gotthardstrasse 47, Arth, auf.
