



# Unterallmeind Korporation Arth

Geschäftsbericht und Rechnung  
für das Jahr 2012

Voranschlag für das Jahr 2013

[www.uak.ch](http://www.uak.ch)

## Verwaltungsrat und Funktionäre 2012

---

<b>Verwaltungsrat</b>	<b>Amtsantritt</b>
Kenel Franz, Zimmerpolier, Goldau, Präsident	2012
Hospenthal Hans, Kaufmann, Luzern, Säckelmeister	2011
Annen André, Forstingenieur, Lauerz	2011
Annen Ruedi, Landwirt, Arth	2011
Kenel Walter, Metzger, Arth	2005
Kennel Markus, Landwirt, Steinerberg	2007
Lüdi-Annen Bernadette, Treuhänderin, Goldau	2009
von Rickenbach Josef, Zimmermann, Steinen	2012
<b>Sekretärin</b>	
Bürgi-Kamer Verena, Goldau	2001
<b>Geschäftsführer/Korporationsförster</b>	
Betschart Pius, Arth	2012/1998
<b>Rechnungsrevisoren</b>	
Kennel Kuno, Finanzanalytiker, Arth	2011
Kenel Karin, Kauffrau, Arth	2009
Weber Petra, Verwaltungsangestellte, Seewen	2011

## Korporationsbürger 2012

---

Anzahl Korporationsbürger 2012:

**1167**

# Geschäftsbericht für das Jahr 2012

## Rückblick Korporationsgemeinde 2012

Der Einladung zur ordentlichen Korporationsgemeinde vom 27. April 2012 im Georgsheim Arth folgten 181 stimmberechtigte Korporationsbürger. Die hohe Besucherzahl ist sehr erfreulich und zeigt das Interesse an der Korporation und an der Arbeit der Verantwortlichen. Dank einzelner Geschäfte wird die Korporationsgemeinde 2012 aber auch als ausserordentlich in die Geschichte eingehen.

### Sachgeschäfte

Die Rechnung 2011 wurde einstimmig genehmigt und dem Verwaltungsrat Décharge erteilt. Die Rechnung konnte mit einem Reingewinn von Fr. 159'643.06 abschliessen. Dieses gute Ergebnis war dank einmaliger Einnahmen, wie der Auflösung des Baurechts Fronalpstockbahn möglich.

Die Kompetenz für die Aktienzeichnung von Fr. 50'000.– an der Stoosbahnen AG wurde einstimmig genehmigt. Einem Landverkauf zur Arrondierung der bestehenden Parzelle Schwinger- und Sennenhaus auf Rigi Staffel wurde ebenfalls ohne Gegenstimme zugestimmt.

Weiter wurde dem Verwaltungsrat die Planung eines Neubaus auf der Liegenschaft Hofmatt inkl. Ausbau der bestehenden Schnitzelheizung Schulweg 12 mit einem Planungskredit von Fr. 100'000.– einstimmig in Auftrag gegeben.

Um die Lagerung und Trocknung des Brennholzes beim Forstbetrieb zu verbessern, legte der Verwaltungsrat ein Kreditbegehren von Fr. 100'000.– für eine Überdachung vor, welches ebenfalls einstimmig verabschiedet werden konnte. Der Antrag von Walter Eigel um Sistierung des Projektes Schirmhütte gab zu verschiedenen Wortmeldungen Anlass. Seitens des Antragstellers wurde darauf hingewiesen, dass er das Projekt nicht verhindern wolle. Finanziell sowie rechtlich werde es jedoch schwierig, das Projekt zu realisieren.

Diese Ansicht wurde vom Verwaltungsrat sowie von verschiedenen Wortmeldungen aus dem Saal widerlegt. In einer offenen Diskussion wurde gegenseitig argumentiert. Schliesslich wurde der Antrag Eigel mit einem deutlichen Mehr abgelehnt.

### Wahlen

Der Verwaltungsrat wird gemäss den neuen Statuten alternierend auf zwei Jahre gewählt. Im Austritt stand Präsident Karl Weber und Verwaltungsrätin Manuela Mettler. Dieser Sitz wurde im Verwaltungsrat nicht mehr ersetzt.

Zur Wahl standen der Präsident, zwei Mitglieder des Verwaltungsrates sowie ein neuer Verwaltungsrat.

Nach den Wahlen setzt sich der Verwaltungsrat wie folgt zusammen:

#### Gewählt für 2 Jahre:

2012	Präsident	Franz Kenel	neu
	Verwaltungsräte	Walter Kenel	bisher
		Markus Kennel	bisher
		Josef von Rickenbach	neu

2011	Säckelmeister	Hans Hospenthal	neu
	Verwaltungsräte	Bernadette Lüdi	bisher
		André Annen	neu
		Ruedi Annen	neu

#### Gewählt für 2 Jahre:

2011	RPK	Kuno Kennel	neu
		Karin Kenel	bisher
		Petra Weber	neu



Der Verwaltungsrat im Geschäftsjahr 2012; hinten von links: Ruedi Annen, div. Kommissionen; André Annen, Waldwirtschaft/Energie; Pius Betschart, Geschäftsführer; Markus Kennel, Alp-wirtschaft; Josef von Rickenbach, Immobilien/Bauten vorne von links: Vreni Bürgi, Sekretariat; Franz Kenel, Präsident; Hans Hospenthal, Säckelmeister; Bernadette Lüdi-Annen, Immobilien/Mietwesen

### Totenehrung

Im vergangenen Jahr haben uns wiederum einige Korporationsbürger(innen) für immer verlassen. Wir wollen den Verstorbenen im stillen Gebet gedenken und ihnen ein ehrenvolles Andenken bewahren.

Stellvertretend für alle verstorbenen Mitmenschen sei Robert Mettler-Ross, Goldau erwähnt, welcher als Verwaltungsrat und Säckelmeister über Jahre die UAK mitgeprägt hat.

## Geschäftsjahr 2012

Wir dürfen auf ein ereignisreiches und anspruchsvolles Geschäftsjahr zurückblicken. Die angespannte Wirtschaftslage und die Finanzkrise in verschiedenen Ländern Europas waren auch bei uns spürbar.

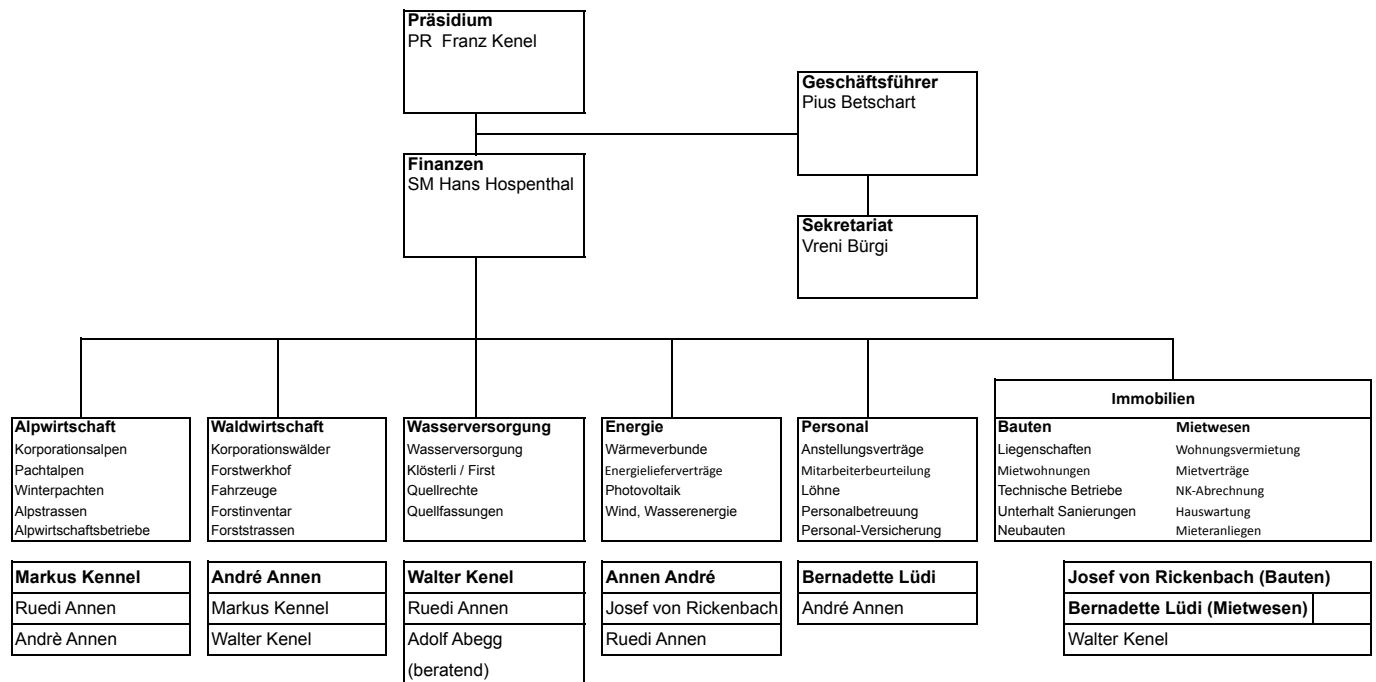
Der schwache Euro drückte auf die Holzpreise und führte zu merklich tieferen Erlösen auf dem Holzabsatzmarkt. Diese Finanzsituation beschert uns aber im Gegenzug auch rekordtiefe Hypothekenzinsen. Diese wurden im Bereich Immobilien natürlich gerne zur Kenntnis genommen. Dank den Tätigkeiten in verschiedenen Bereichen ist die Gewähr für den Bestand der Korporation auch in Zukunft gegeben.

### Verwaltung

Das Jahr war geprägt von verschiedenen Umstrukturierungen und Anpassungen im Verwaltungsbereich und der Führung der Korporation.

Bürointern wurde die ganze EDV-Anlage angepasst und auf den neusten Stand gebracht. Neue Programme in der Buchhaltung und Immobilienbewirtschaftung erleichtern die administrative Arbeit.

# Verwaltung der Unterallmeind Korporation Arth – Organigramm und Kommissionen 2012



Nach dem präsidentalen Wechsel ist auch die Geschäftsführung mit Pius Betschart verstärkt und angepasst worden. Er ist im Verwaltungsrat beratend vertreten und leitet weiterhin den Forstbetrieb. Dank dieser personellen Anpassung ist die Leitung auf mehrere Personen verteilt, was zu mehr Sicherheit und Kontinuität beiträgt.

Das Organigramm zeigt auch eine Anpassung der Aufgabenbereiche.

Neu ist der Bereich Energie. Dieser Bereich ist dem Forst unterstellt und wird noch nicht als eigenständige Kostenstelle abgerechnet.

## Allgemeine Geschäftstätigkeiten

Einen grossen und wichtigen Anteil der Verwaltung liegt in der Bewirtschaftung der Liegenschaften. Für die Planung Neubau Hofmatt sowie den Ausbau der Holzschnitzelheizungen wurde viel Zeit investiert, um optimale Lösungen präsentieren zu können. Leider konnte beim Ausbau des Wärmeverbundes in Goldau kein Durchbruch erreicht werden, da die Investitionen zu hoch waren. Beim Wärmeverbund in Arth wurde ein erster Schritt gemacht, indem die Liegenschaft der Gemeindewerke und das Rathaus Arth ab fertigem Ausbau Hofmatt mit Wärme beliefert werden können.

Glücklicherweise wurden wir von grösseren Schadenereignissen verschont. Wir konnten vor allem mit unserem PWI-Projekt auf der Rigi diverse Strassenabschnitte sanieren und mit Hilfe der Pächter verbessern. Dieses Projekt wird im nächsten Jahr mit den letzten Sanierungen abgeschlossen. Strassenverbesserungen bringen im Gegenzug jedoch auch steigende Ansprüche wie zum Beispiel Mehrfahrten oder Fahrten mit grösseren Lasten mit sich. Unser Strassenreglement Rigi ist jedoch weiterhin die Grundlage für die Benützung der Rigi-Strassen und in jedem Fall einzuhalten. Leider wurden erneut Missbräuche und Vandalenakte bei der Barriere Fruttli festgestellt. Diese Missbräuche schaden nicht nur dem Image sondern sind eine Anmassung für alle, die sich korrekt an die Regeln halten. Es wird auch in Zukunft eine wichtige Aufgabe sein, ein wachsames Auge auf die Barrierebenützer zu richten.

Der beliebte Wanderweg (Panoramaweg) von Rigi First bis Rigi-Scheidegg ist sanierungsbedürftig. Der gesamte Weg ist ausgemacht und gehört der Rigi-Scheidegg AG. Die UAK ist mit ihren Alpzufahrten ebenfalls auf diesen Weg angewiesen. Im Zuge einer allfälligen Übernahme der Luftseilbahn Rigi-Scheidegg AG durch die Rigi Bahnen AG wird nun eine Lösung für diese Strasse gesucht. Verhandlungen für einen sogenannten Heimfall wurden aufgenommen.



viel Arbeit am Computer: Sekretärin Vreni Bürgi

men. Eine Übernahme durch die UAK könnte aber nur mit einer sauber geregelten Unterhaltslösung und einem Korporationsentscheid zu Stande kommen.

Für ein frisches Auftreten nach aussen konnte im Verlauf des Jahres ein neues Logo geschaffen werden. Das neue Logo wurde einfach gehalten und zeigt doch wesentliche Bestandteile der UAK.

Wir hoffen, dass sich die Unterällmiger mit dieser Neuigkeit gut anfreunden können.

#### **Personelles**

Herzliche Gratulation an unseren Korporationsbürger und Rechnungsprüfer Kuno Kennel zur Wahl als neuen Bankratspräsident der Schwyzer Kantonalbank.

Die Verwaltung wünscht Kuno Kennel alles Gute für dieses anspruchsvolle Amt.



*Bankratspräsident der Schwyzer Kantonalbank Kuno Kennel*

Herzliche Gratulation unserem Forstwart Andreas Ulrich für seine tolle Schwingsaison.

Nebst diversen Kranzgewinnen konnte er sich auch als Zuger Kantonalfest- und Rigi-Schwingfestsieger feiern lassen.

Die Verwaltung wünscht Andy weiterhin viel Freude im Beruf und natürlich viele Schwing-Erfolge.



*Forstwart Andreas Ulrich feierte 2012 tolle Erfolge*

#### **Alpwirtschaft**

Ein zufriedenstellender Alpsommer bescherte insgesamt guten Futterwuchs. Die Alpfahrt fand zur üblichen Zeit statt. Nach einem eher nassen Frühling blieb es wüchsig und es gab ausreichend Niederschläge. Einige heftige Unwetter verursachten einzelne Schäden an Alpwegen. Dank den verbesserten Entwässerungen blieben grosse Schäden jedoch aus.

Anfallende Unterhaltsarbeiten wurden laufend ausgeführt. So wurden die Wasserversorgung bei den Weidgängen Guggli und Chrut sowie der Alp Bödmeren instand gestellt. Im Ochsenchneu wurde der Ofen saniert.

Über das PWI-Projekt Alpwege Rigi konnten wieder namhafte Wegabschnitte instand gestellt werden. Im Berichtsjahr wurde an folgenden Abschnitten gearbeitet:

- Kulm – Kulmhütte – Chäserenholz
- Staffel – Kulmhütte
- Alpzufahrt Trib
- Alpzufahrt Ständli
- Alpzufahrt Riedboden
- Sagenbach – Guggli – unteres Grünholz
- Alpzufahrt Resti



*Instandstellung Wasserversorgung Guggli mit dem neuen Raupenbagger*



Arbeiten PWI-Projekt – Alpzufahrt Zingel



Arbeiten PWI-Projekt – Alpzufahrt Trieb

In Zusammenarbeit von Äplern und Forstgruppe konnten die bestehenden Alpwege aufgekiest und mit einer funktionierenden Entwässerung versehen werden. Die Wege dienen einerseits der verbesserten Zufahrt zu den Alpen, andererseits auch den Wanderern und Besuchern der Rigi als attraktives Wanderwegnetz.

Wir danken allen Äplern und Hüttenbesitzern und den Organisationen Rigi Bahnen AG, Rigi-Scheidegg AG und Kurverein Rigi für die gute Zusammenarbeit und die Mithilfe bei der Deckung der Restkosten.

Im nächsten Jahr wird das Projekt abgeschlossen. Zur Ausführung gelangen noch die restlichen Wegabschnitte im Bereich Klösterli – Heiterenboden – Unterstetten – Allenswinden.

### Forstwirtschaft

Im Forstbereich drückte insbesondere der starke Franken auf die Rundholzpreise. Obwohl die Nachfrage nach Rundholz vorhanden ist, sinkt der Marktpreis weiterhin.

Während im Jahr 2011 beim Verkauf von Rundholz ab Waldstrasse ein durchschnittlicher Erlös von Fr. 81.– pro m<sup>3</sup> für Stamm- und Industrieholz erzielt wurde, sank dieser Wert auf noch Fr. 66.– pro m<sup>3</sup>.

Rundholz ab Waldstrasse	3'410 m <sup>3</sup>
Holzverkauf ab Stock	329 m <sup>3</sup>
Brennholz ab Forstwerkhof	229 m <sup>3</sup>
Schnitzel Verkauf an Dritte	824 m <sup>3</sup>
Schnitzel Eigenverbrauch Wärmeverbände	854 m <sup>3</sup>
<b>Total Holzverkauf</b>	<b>5'646 m<sup>3</sup></b>

Die Veredelung des Holzes zu ofentrockenem Cheminée- und Brennholz oder Hackschnitzeln ermöglicht uns eine höhere Wertschöpfung und die Erschliessung neuer Kunden. Im September wurde daher der Unterstand für das Lagern des Brennholzes und das «Brennholzhüttli» als Selbstbedienungsmöglichkeit erstellt. Um die Lagerung genügender Reserven für die Hackschnitzelversorgung der Heizungen zu gewährleisten, wurde im Frühling der Rundholzlagerplatz erweitert.



Bau Unterstand Brennholzlager



Neues Verkaufshüttli beim Forstwerkhof Goldau

Im Jahr 2012 konnte erstmals auf der neuen Walderschliessung im Twäriberg ein grosser Holzschlag ausgeführt werden. Unser Förster-Praktikant hat die Erschliessung mit Seillinien und die Anzeichnung von sechs langen Seiltrassen vorbereitet. In einem Vergabeverfahren wurden geeignete Forstunternehmen für die Ausführung des Holzschlages von 3'500m<sup>3</sup> eingeladen. Der Holzschlag konnte im Herbst durch das Forstunternehmen Abächerli AG, Giswil ausgeführt werden. Der grosse Anteil an Laubholz im Holzschlag Twäriberg trug mitunter zum kleineren Holzserlös bei.

Grosse Sorgen macht uns die 18-Tonnen-Gewichtsbeschränkung auf der Lauerzer Bergstrasse, welche durch die Gemeinde Lauerz im Amtsblatt veröffentlicht wurde. Die Lauerzerbergstrasse ist für die Bewirtschaftung unserer Alpen und Wälder auf Lauerzer Berggebiet und im Twäriberg von enormer Bedeutung. Es ist völlig unverständlich, dass trotz gegenseitigen Gesprächen zu dieser rigorosen Massnahme gegriffen wurde. Der Verwaltungsrat ist der Meinung, dass eine Sanierung einer bestehenden und bewährten Basiserschliessung keine so rigorose Massnahme rechtfertigt. Die Strasse dient als Zugang zu Heimwesen, Alpen, Wälder und Wasserfassungen und ist für die Nutzung und Pflege des Berggebietes gebaut worden. Sie dient somit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben wie der Pflege der Landschaft, der Erholungseinrichtungen und des Schutzwaldes. Eine Beschränkung auf ein Höchstgewicht von 18 Tonnen lässt eine effiziente Bewirtschaftung des Waldes mit zeitgemässen Arbeitsmitteln nicht zu. Aus diesen Überlegungen hat die UAK zusammen mit der OAK und weiteren Betroffenen eine Beschwerde gegen die Anordnung eingereicht.

Um die Pflege und Bewirtschaftung des Waldes der interessierten Bevölkerung aufzuzeigen, führten wir am 22. September 2012 einen Tag des offenen Waldes durch. Am Morgen wurde im Holzschlag Twäriberg aufgezeigt, warum grosse Arbeitsmittel für eine effiziente Bewirtschaftung des Schutzwaldes nötig sind. Zudem wurde der Neubau der Strasse und die Arbeit im Schutzwald den Anwesenden vorgestellt. Nach einem feinen Mittagessen wurde den Besuchern die Produktion von Holzschnitzeln und Cheminéeholz vorgeführt. Mit diesem Anlass konnten wir die breite Palette unserer Brennholzprodukte dem Publikum bestens aufzeigen.



Tag des Waldes – Information über die neue Waldstrasse Twäriberg



Tag des Waldes – Viele Interessierte verfolgen die Maschinen-vorführungen

Die Forstgruppe wurde stark beim Alleinprojekt auf Rigi Kaltbad und bei der Ausführung am PWI-Projekt auf der Rigi eingesetzt. Der neu angeschaffte 5-Tonnen-Raupenbagger konnte bei beiden Projekten gut eingesetzt werden. Im Weiteren konnte die Forstgruppe mit der Erstellung des Grassellenhaages am Rotstockweg das handwerkliche Geschick unter Beweis stellen. Im Herbst wurden zudem noch erste Instandstellungsarbeiten an der Entwässerung der Panoramastrasse ausgeführt. An dieser Stelle bedanken wir uns bei der Forstgruppe für die gute Arbeit und den grossen Arbeitseinsatz für die vielfältigen Aufgaben in unserem Forstbetrieb.

#### Immobilien

Die Immobilien sind für die UAK ein wichtiger Geschäftsbereich. Die Wohnungen am Schulweg und an der Gotthardstrasse in Arth waren praktisch durchgehend vermietet. Der Wohnungsmarkt ist nicht übersättigt und die Wohnungen können nach Mieterwechseln schnell wieder vermietet werden. Kleinere Wohnungen erfreuen sich besonders guter Nachfrage.

Dank der erfreulichen Auslastung konnten gute Mieterträge erwirtschaftet werden. Dies wiederum ermöglicht uns die nötigen Amortisationen zu tätigen.

Neben dem ordentlichen Unterhalt sind wir bestrebt, die Wohnungen bei Mieterwechseln zu unterhalten oder nötigenfalls zu sanieren. So wurde im letzten Jahr eine 3 1/2-Zimmer-Wohnung im Haus Letzi einer Gesamtsanierung unterzogen.

Der Personenlift im Haus Letzi ist sanierungsbedürftig und es sind keine Ersatzteile mehr lieferbar. Der Verwaltungsrat hat entschieden diesen Lift zu ersetzen. Die Ausführung erfolgt im Frühjahr 2013.

#### Projekt Ersatzbau Hofmatt

Die Liegenschaft Hofmatt ist seit Ende 2011 im Besitz der UAK. Die Gebäude sind in einem schlechten baulichen Zustand. Eine sinnvolle und kostendeckende Weiternutzung ist nicht möglich. Wir sind gesetzlich verpflichtet die bestehende Schnitzelheizung mit einem Feinstaubfilter auszurüsten, die jedoch im Ratsherrenhaus keinen Platz mehr findet. Mit einer Vergrösserung der Heizungsräumlichkeiten kann die Filteranlage eingebaut und ein sinnvoll

ler Ausbau der Heizkapazität erreicht werden. Aufgrund dieser Voraussetzungen stellte der Verwaltungsrat an der vergangenen Korporationsgemeinde den Antrag für einen Planungskredit von Fr. 100'000.– für einen Ersatzbau. Dieser Antrag wurde einstimmig bewilligt.

Die Planung des Neubaus wurde von verschiedenen Architekturbüros offeriert und konnte an die Annen Architektur AG in Küsnacht vergeben werden.

Die Planung eines Neubaus wurde sofort in Angriff genommen. An der Korporationsgemeinde 2013 kann ein eingabefertiges Bauprojekt den Bürgern zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der Verwaltungsrat hat beschlossen marktgängige, kleinere Wohnungen zu planen. Diese altersgerechten Wohnungen entsprechen im Zentrum von Arth einem aktuellen Bedürfnis. Eine Vereinbarung mit dem neuen Altersheim Chriesgarten bezüglich Notfalldienst, Mahlzeitservice usw. ist vorgesehen.

Die Unterallmeind Korporation als grosse Waldbesitzerin und Holzverkäuferin ist an einem vermehrten Einsatz von Holz interessiert. Wir unterstützen damit unsere Holzabnehmer und die einheimische Holzwirtschaft. Der Verwaltungsrat hat daher geprüft, den Neubau ab dem 2. Stock in Holzbauweise auszuführen. Der mehrgeschossige Holzbau hat sich in der letzten Zeit zu einer wahren Alternative zum Massivbau entwickelt. Vorteile wie nachhaltiges Bauen, kürzere Bauzeit, keine Austrocknung und besseres Wohnklima sind weitere Gründe, welche einen Holzbau auszeichnen. Wir wollen als UAK ein Zeichen in diese Richtung setzen, um auch in Zukunft unseren nachwachsenden Baustoff besser vermarkten zu können.



Hofmatt-Areal

#### Wirtewechsel in der Heirihütte

Die bisherigen Pächter der Alpwirtschaft Heirihütte, Joachim und Heidi Pütter-Auf der Maur kündigten das Pachtverhältnis auf Ende Mai 2012. Sie haben den Betrieb während sechs Jahren erfolgreich geführt. Wir danken ihnen für die sechs Jahre Gastfreundschaft als Wirte in der Heirihütte und wünschen ihnen für die Zukunft alles Gute.

Als Nachfolger wählte der Verwaltungsrat Erika und Fabienne Uhlmann. Sie haben den Betrieb ab Juni 2012 erfolgreich aufgenommen. Wir wünschen den neuen Wirtsleuten viel Erfolg und zahlreiche Kundschaft.



Die neuen Pächterinnen der Alpwirtschaft Heirihütte: Erika und Fabienne Uhlmann

#### Stand Schirmhütte

An der letzten Korporationsgemeinde hat sich klar herausgestellt, dass der Verwaltungsrat weiterhin die Kompetenz hat, unter den vorgegebenen Bedingungen das Projekt Schirmhütte zu realisieren.

Die Baubewilligung des Bergrestaurants sowie des Naturweihers wurde am 14. November 2011 ohne Einschränkungen erteilt. Gleichzeitig wurde die Einsprache von fünf Umweltverbänden abgewiesen. In der Folge reichten die Umweltverbände Beschwerde gegen diese Baubewilligung ein, was gleichzeitig eine Verzögerung des Projektes sowie hohe Rechtskosten mit sich zog.

Der Verwaltungsrat hat sich entschieden, am Projekt festzuhalten. Es kann nicht sein, dass mit fadenscheinigen Argumenten der Umweltverbände ein offensichtlich geniales Projekt verhindert werden kann.

Am 11. September 2012 wurde auch die Beschwerde der Umweltverbände vom Regierungsrat vollumfänglich abgewiesen. Sämtliche Argumente der Umweltverbände wurden wiederlegt und eine Parteientschädigung an die UAK festgelegt.

Wer ein Einlenken der Umweltverbände erwartet hat, wurde bald enttäuscht.

Die nächste Beschwerde gegen den Regierungsratsbeschluss folgte am 10. Oktober 2012. Mit noch ausgefallenen Argumenten und noch aggressiverer Vorgehensweise wird nun die Sache ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Diese Beschwerde musste mit einer Gegendarstellung der UAK erneut wiederlegt werden, um beim Verwaltungsgericht die gleiche Ausgangslage zu erreichen.

Im Moment ist der Entscheid beim Verwaltungsgericht hängig und darf spätestens im Sommer 2013 erwartet werden.



## Energie

Der Bereich Energie kann sich zu einem weiteren wichtigen Standbein der UAK entwickeln. Die wachsende Nachfrage nach erneuerbarer Energie bietet neue Möglichkeiten für den Absatz unseres Energieholzes. Ein grösserer Absatz von Endprodukten wie Wärme, Hackschnitzel, Brenn- und Cheminéeholz in Gross- und Kleingebinden wollen wir mit einem kundenfreundlichen Angebot und Service für unsere Kunden anbieten.



*Brenn- und Cheminéeholz in Gross- und Kleingebinden*

Im Sommer wurde die Machbarkeit einer Erweiterung des Wärmeverbundes Goldau in Richtung Zaystrasse abgeklärt. Die möglichen Wärmeabnehmer wurden kontaktiert und mit Offerten bedient. Leider konnten die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendigen Anschlüsse nicht generiert werden. Das Erweiterungsprojekt muss vorerst eingestellt werden.

In der Heizzentrale im Schulhaus Sonnegg wurde ein Feinstaubfilter eingebaut. Damit werden die erforderlichen Grenzwerte der verschärften Luftreinhalteverordnung und die Abmachung mit der Gemeinde Arth eingehalten.



*Heizkessel und Feinstaubfilter Schulhaus Sonnegg*

Vorerst haben wir nun den Fokus auf den Ausbau des Wärmeverbundes Arth gerichtet. Die Heizzentrale soll mit einem zweiten Heizkessel bestückt werden. Beide Holzfeuerungen werden mit einem Feinstaubfilter ausgerüstet. Zudem ist der Anschluss an die Gasversorgung vorgesehen.

So kann bei kleiner Wärmeabnahme, Betriebsausfällen oder Revisionen auf einen anderen Wärmeerzeuger ausgewichen werden. Dadurch wird es auch möglich sein, weitere Wärmekunden über das ganze Jahr mit Wärme für das Brauchwarmwasser zu versorgen.

Die Erweiterung des Fernwärmenetzes ist in Richtung Zentrum/Gotthardstrasse/Rindelstrasse sowie in Richtung neues Altersheim Chriesgarten vorgesehen. Die Abklärungen sind zurzeit im Gange.

In Zusammenarbeit mit dem Elektrizitätswerk Schwyz wurden Abklärungen betreffend Möglichkeiten zur Stromgewinnung mit Photovoltaikanlagen auf unseren Gebäuden auf der Rigi gemacht. Zur Stromgewinnung würden sich folgende Gebäude eignen: Kessibodenhaus, Stall Riedboden, Stall Heirihütte, Stall Resti, Chruthütte. Die Gebäude wurden bei swissgrid für die kostendeckende Einspeisungsvergütung angemeldet.

## Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Rigi-Gebiet ist dank laufender Kontrolle und nötigen Sanierungen in einem sehr guten Zustand. Die Qualität des Wassers wird laufend überprüft und kann unseren Bezüglern in einwandfreier Qualität zur Verfügung gestellt werden. Unser Wassermeister Adolf Abegg kann via EDV die Quellen von zu Hause aus überwachen. Damit wird ein Störungsdienst sichergestellt, welcher eine sofortige Schadensbehebung und eine grosse Verfügbarkeit ermöglicht.

Dank der hohen Quantität an Wasser können auch weitere Bauherren auf Rigi First an unser Versorgungsnetz angeschlossen werden.

Ein wichtiger Meilenstein konnte durch die Wasserverbundstelle Rigi First mit der Korporation Weggis geschaffen werden. Die Leitungsnetze der beiden Wasserversorgungen waren bisher nicht miteinander verbunden. Mit der Möglichkeit sich gegenseitig mit Wasser auszuhelfen, wird die Versorgungssicherheit im Rigigebiet entscheidend verbessert. In einem Vertrag wurde die gegenseitige Zusammenarbeit der beiden Korporationen Weggis und UAK geregelt.



*Wasserverbundstelle Rigi First*

Seit einiger Zeit wird eine neue Lösung für die Wasserversorgung Staffel und Hotel Rigi-Kulm gesucht. Zurzeit ist das Gebiet Staffel an der Versorgung der Korporation Weggis angeschlossen. Das Hotel Rigi-Kulm hat eine eigene Quelle. Damit eine Wasserversorgung für dieses Gebiet mit

UAK-Wasser gefunden werden kann, sind nun Verhandlungen mit den Betroffenen im Gange. Sollte sich eine Lösung finden, die technisch und finanziell vertretbar ist, können auch die Betroffenen in diesem Gebiet an die Wasserversorgung der UAK angeschlossen werden.

## Dank und Ausblick

Mit dem Geschäftsjahr 2012 geht für mich als Präsident sowie für Pius Betschart als Geschäftsführer das erste Jahr in diesen Chargen zu Ende. Die nicht immer leichten aber durchwegs interessanten Anforderungen sind genug Motivation und Ansporn, sich auch dementsprechend für die Anliegen unserer Korporation einzusetzen. Im Weiteren entbieten wir allen, die sich zum Wohl der Unterallmeind Korporation eingesetzt haben, unseren aufrichtigen Dank.

Ebenfalls danken wir den Vertretern der Behörden und Ämter, unseren Kunden und Geschäftspartnern für ihre kooperative Zusammenarbeit. Einen besonderen Dank geht an die Mitarbeitenden im Forstbetrieb, der Hauswartung, dem Verwaltungsrat und der Sekretärin für ihre verantwortungsvollen Tätigkeiten.

Die UAK wird sich weiterhin ihrer vielseitigen Tätigkeitsbereichen annehmen. Die Verantwortlichen sind gefordert, sich laufend den neuen Herausforderungen zu stellen. Es wird auch in Zukunft das Ziel sein, unser Korporationsgut zu erhalten und unsere Rechte zu stärken.

Goldau im Februar 2013

Präsident	Geschäftsführer
Franz Kenel	Pius Betschart

## Bericht zur Rechnung 2012

---

Im Vergleich zum Vorjahr, in dem ausserordentliche Erträge verbucht werden konnten, weist die Jahresrechnung 2012 ein erwarteter tieferes, aber dennoch zufriedenstellendes Betriebsergebnis aus.

Die Jahresrechnung 2012 schliesst mit einer Bilanzsumme von Fr. 17'584'791.34 und weist ein Eigenkapital von Fr. 559'563.49 aus. Die Erfolgsrechnung zeigt einen Gesamtaufwand von Fr. 3'593'009.06, einen Gesamtertrag von Fr. 3'613'138.30 und den davon resultierenden Reingewinn von Fr. 20'129.24.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein <b>Betriebsgewinn/Cash-Flow</b> von erarbeitet.	<b>Fr. 640'246.59</b>
---	-----------------------

Dieser wurde wie folgt verwendet: Abschreibungen	Fr. -519'117.35
Bildung von zusätzlichen Rückstellungen	Fr. -101'000.00

<b>Dies ergibt einen Reingewinn von</b>	<b>Fr. 20'129.24</b>
---	----------------------

Die Ergebnisse der einzelnen Sparten ersehen Sie in der abgedruckten Betriebsrechnung. Erwähnenswert sind die konstanten, guten Ergebnisse der Immobilien, die ein tragendes Standbein unserer Gesamtrechnung darstellen. Mit dem geplanten und beantragten Wohnungsneubau Hofmatt würde dieses Element nochmals verstärkt. Sicherlich profitieren wir von den tiefen Hypothekarzinsen, sind uns aber auch der Gefahr bewusst, dass diese wieder ansteigen können. Um allfällige Zinserhöhungen abzufedern werden mit den Zinsersparnissen zusätzlich Hypothekarschulden abgebaut.

Mein aufrichtiger Dank gilt allen, die mich in meiner Funktion unterstützt haben, vorab unserer Sekretärin Vreni Bürgi, den Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission, der Revisionsstelle sowie meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat und dem Geschäftsführer.

Hans Hospenthal  
Säckelmeister

# Bericht des Wirtschaftsprüfers zur Jahresrechnung 2012

## Bericht des Wirtschaftsprüfers zur Jahresrechnung 2012

an die Rechnungsprüfungskommission der

### Unterallmeind Korporation Arth, Arth

Auftragsgemäss haben wir als Wirtschaftsprüfer die Jahresrechnung der Unterallmeind Korporation Arth, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31.12.2012 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

#### *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

#### *Verantwortung des Wirtschaftsprüfers*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

#### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31.12.2012 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften.

#### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Zulassung und die Unabhängigkeit gemäss der Weisung für die Verstärkung der Finanzaufsicht des Regierungsrates über die Schwyzer Korporationen und Genossamen (Art 5 Ziffer c) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbarte Sachverhalte vorliegen.

Weiter halten wir fest, dass die Unterallmeind Korporation Arth im abgelaufenen Geschäftsjahr das Verschleuderungsverbot gemäss Weisung des Regierungsrates des Kantons Schwyz vom 8. Januar 2001 wie auch die Vorschriften der Statuten über das Korporationsgut eingehalten hat.

Wir empfehlen der Rechnungsprüfungskommission, die vorliegende Jahresrechnung zu Händen der Korporationsgemeinde zur Annahme zu empfehlen.

Altdorf, 22. Januar 2013

#### **BDO AG**

Benno Laimbacher

dipl. Treuhandexperte

Leitender Revisor

dipl. Wirtschaftsprüfer

# Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

an die Korporationsgemeinde der Unterallmehnd Korporation Arth und an den Regierungsrat des Kantons Schwyz

Als Rechnungsprüfungskommission Ihrer Körperschaft haben wir die in diesem Geschäftsbericht publizierte Rechnung 2012 der Unterallmehnd Korporation Arth, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Gestützt auf Artikel 24 der Statuten haben wir von der Befugnis Gebrauch gemacht, eine externe Revisionsgesellschaft für die Prüftätigkeit beizuziehen, um die Anforderungen zu erfüllen. Wir verweisen auf den Bericht der BDO AG, welche die Anforderung hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit gemäss Ziffer 5 der regierungsrätlichen Weisung für die Verstärkung der Finanzaufsicht vom 8. Januar 2001 erfüllt.

Die Rechnungsprüfungskommission schliesst sich den Ausführungen der BDO AG an. Wir empfehlen der Korporationsgemeinde die vorliegende Jahresrechnung 2012 zu genehmigen.

Arth, den 22. Januar 2013

Die Rechnungsprüfungskommission

Kuno Kenel



Petra Weber



Karin Kenel



# Gewinn- und Verlustrechnung

		Voranschlag 2012		Rechnung 2012		Voranschlag 2013	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Zusammenfassung Laufende Rechnung</b>							
<b>Total Laufende Rechnung</b>	<b>Netto Ertrag</b>	<b>3'397'840.00</b> <b>54'710.00</b>	<b>3'452'550.00</b>	<b>3'593'009.06</b> <b>20'129.24</b>	<b>3'613'138.30</b>	<b>3'548'340.00</b> <b>55'910.00</b>	<b>3'604'250.00</b>
Verwaltung	Netto Aufwand	385'650.00	246'700.00 138'950.00	480'944.81	320'403.60 160'541.21	401'650.00	270'900.00 130'750.00
Alpwirtschaft	Netto Ertrag	338'000.00 46'100.00	384'100.00	374'233.70 63'481.75	437'715.45	253'500.00 25'100.00	278'600.00
Waldwirtschaft	Netto Aufwand	1'335'100.00	1'329'300.00 5'800.00	1'475'512.60	1'387'762.40 87'750.20	1'259'800.00	1'213'300.00 46'500.00
Wasserversorgung	Netto Ertrag	56'440.00 3'060.00	59'500.00	47'066.65 22'632.05	69'698.70	70'190.00 4'310.00	74'500.00
Öffentlichkeit	Netto Aufwand	107'000.00	30'000.00 77'000.00	136'740.85	70'529.05 66'211.80	464'000.00	415'000.00 49'000.00
Immobilien	Netto Ertrag	1'175'650.00 227'300.00	1'402'950.00	1'078'510.45 248'518.65	1'327'029.10	1'099'200.00 252'750.00	1'351'950.00

	Voranschlag 2012		Rechnung 2012		Voranschlag 2013	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Verwaltung</b>						
<b>Personalaufwand</b>	<b>184'750.00</b>		<b>196'148.00</b>		<b>203'250.00</b>	
Entschädigung RPK	750.00		750.00		750.00	
Entschädigung Verwaltungsrat	64'000.00		64'567.70		65'000.00	
Löhne Verwaltungspersonal	100'000.00		105'166.45		113'000.00	
Sozialversicherungsbeiträge	14'000.00		11'959.00		13'000.00	
Pensionskassenbeiträge	4'000.00		6'079.40		6'000.00	
Unfall-/ Krankenversicherungsbeiträge	1'000.00		3'132.05		3'000.00	
Spesenvergütungen	0.00		1'493.40		1'500.00	
Übriger Personalaufwand	1'000.00		3'000.00		1'000.00	
<b>Sachaufwand</b>	<b>180'500.00</b>		<b>230'396.81</b>		<b>178'000.00</b>	
Büromaterial	3'000.00		4'710.55		5'000.00	
Inserate	1'000.00		833.65		1'000.00	
Druck Geschäftsbericht	6'000.00		4'730.40		6'000.00	
Drucksachen, Fachliteratur	1'000.00		527.85		600.00	
Anschaffung Büromobiliar / Maschinen	1'000.00		0.00		1'000.00	
Anschaffungen EDV	50'000.00		65'941.90		1'000.00	
Unterhalt Büromobiliar / Maschinen	500.00		0.00		1'000.00	
Unterhalt EDV / Internet Auftritt	2'500.00		5'867.00		15'000.00	
Telefon, Fax	2'000.00		2'036.65		2'000.00	
Porti	2'500.00		2'714.00		2'700.00	
Büroreinigung	1'700.00		1'911.90		1'900.00	
Strom Sekretariat	500.00		521.50		600.00	
Sachversicherungsprämien	4'300.00		6'173.80		6'200.00	
Externe Buchprüfungskosten	5'000.00		4'050.00		5'000.00	
Externe Buchführungskosten	10'000.00		7'020.00		8'000.00	
Rechts- und Beratungskosten	4'000.00		33'770.50		25'000.00	
Steuern	16'500.00		19'245.20		18'000.00	
Verschiedene Verwaltungskosten	29'000.00		27'093.18		32'000.00	
Mehrwertsteuer	30'000.00		33'393.73		36'000.00	
Planungskosten Erweiterung WV Arth	10'000.00		9'855.00		10'000.00	
<b>Abschreibungen</b>	<b>0.00</b>		<b>34'000.00</b>		<b>0.00</b>	
Finanzvermögen, Verluste	0.00		34'000.00		0.00	
<b>Interne Verrechnungen</b>	<b>20'400.00</b>		<b>20'400.00</b>		<b>20'400.00</b>	
Miete Büro	20'400.00		20'400.00		20'400.00	
<b>Benützungsrechte</b>		<b>110'000.00</b>		<b>113'687.65</b>		<b>110'000.00</b>
Durchleitungsrechte		110'000.00		113'687.65		110'000.00
<b>Vermögenserträge</b>		<b>37'700.00</b>		<b>39'843.60</b>		<b>38'900.00</b>
Kapitalzinsen		300.00		503.30		500.00
Hypothekarzinsenertrag		2'400.00		2'400.00		2'400.00
Bodenzinsen und Baurechte		35'000.00		36'940.30		36'000.00
<b>Entgelte</b>		<b>11'000.00</b>		<b>16'872.35</b>		<b>12'000.00</b>
Diverse Erträge		11'000.00		16'872.35		12'000.00
<b>Interne Verrechnungen</b>		<b>88'000.00</b>		<b>150'000.00</b>		<b>110'000.00</b>
Verwaltungskostenanteile		88'000.00		150'000.00		110'000.00
<b>Total Verwaltung</b>	<b>385'650.00</b>	<b>246'700.00</b>	<b>480'944.81</b>	<b>320'403.60</b>	<b>401'650.00</b>	<b>270'900.00</b>
<b>Netto Ertrag / Aufwand</b>		<b>138'950.00</b>		<b>160'541.21</b>		<b>130'750.00</b>

	Voranschlag 2012		Rechnung 2012		Voranschlag 2013	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Alpwirtschaft</b>						
<b>Personalaufwand</b>	<b>13'000.00</b>		<b>12'886.60</b>		<b>13'500.00</b>	
Äplerlohn Spitzibüel	13'000.00		12'886.60		13'500.00	
<b>Sachaufwand</b>	<b>305'000.00</b>		<b>337'347.10</b>		<b>220'000.00</b>	
<i>Alpunterhalt</i>	<i>11'000.00</i>		<i>5'919.75</i>		<i>8'500.00</i>	
Alpverbesserungen	10'000.00		5'076.75		7'500.00	
Hagungen	1'000.00		843.00		1'000.00	
<i>Alphüttenunterhalt</i>	<i>10'000.00</i>		<i>11'392.05</i>		<i>11'000.00</i>	
Allgemein	10'000.00		10'258.85		10'000.00	
Spitzibüel	0.00		1'133.20		1'000.00	
<i>Strassenunterhalt</i>	<i>267'000.00</i>		<i>306'041.90</i>		<i>185'000.00</i>	
Alpstrassenunterhalt	10'000.00		12'644.00		50'000.00	
Alpstrassen Rigi PWI-Projekt	250'000.00		287'204.50		127'000.00	
Beiträge an Strassengenossenschaften	7'000.00		6'193.40		8'000.00	
<i>Diverse Aufwendungen Alpwirtschaft</i>	<i>17'000.00</i>		<i>13'993.40</i>		<i>15'500.00</i>	
Sachversicherungen	14'000.00		12'158.20		12'500.00	
Versch. Aufwendungen Alpwirtschaft	3'000.00		1'835.20		3'000.00	
<b>Interne Verrechnungen</b>	<b>20'000.00</b>		<b>24'000.00</b>		<b>20'000.00</b>	
Verwaltungskostenanteil	20'000.00		24'000.00		20'000.00	
<b>Vermögenserträge</b>		<b>109'100.00</b>		<b>111'552.05</b>		<b>110'100.00</b>
Pachtzinsen korporationseigene Hütten		24'000.00		24'271.10		24'000.00
Pachtzinsen Privathütten		71'000.00		72'710.00		72'000.00
Winterpachten		13'000.00		13'450.95		13'000.00
Streublätze und dgl.		1'100.00		1'120.00		1'100.00
<b>Entgelte</b>		<b>50'000.00</b>		<b>61'928.00</b>		<b>54'000.00</b>
Sömmerungsgebühren, -beiträge						
Spitzibüel		39'000.00		38'048.20		38'000.00
Diverse Erträge Alpwirtschaft		1'000.00		3'217.80		1'000.00
Gebühren Strassenben. Rigistrassen		10'000.00		20'662.00		15'000.00
<b>Beiträge für eigene Rechnung</b>		<b>225'000.00</b>		<b>264'235.40</b>		<b>114'500.00</b>
Subventionen / Beiträge PWI-Projekt		225'000.00		264'235.40		114'500.00
<b>Total Alpwirtschaft</b>	<b>338'000.00</b>	<b>384'100.00</b>	<b>374'233.70</b>	<b>437'715.45</b>	<b>253'500.00</b>	<b>278'600.00</b>
<b>Netto Ertrag</b>	<b>46'100.00</b>		<b>63'481.75</b>		<b>25'100.00</b>	

	Voranschlag 2012		Rechnung 2012		Voranschlag 2013	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Waldwirtschaft</b>						
<b>Personalaufwand</b>	<b>428'000.00</b>		<b>406'258.70</b>		<b>422'000.00</b>	
Löhne Personal Waldwirtschaft	320'000.00		320'392.55		330'000.00	
Sozialversicherungsbeiträge	28'000.00		27'012.65		28'000.00	
Pensionskassenbeiträge	14'000.00		10'745.75		13'000.00	
Unfall- / Krankenversicherungsbeiträge	24'000.00		22'721.60		24'000.00	
Spesenvergütungen	20'000.00		17'736.80		19'000.00	
Übriger Personalaufwand	22'000.00		7'649.35		8'000.00	
<b>Sachaufwand</b>	<b>841'300.00</b>		<b>967'586.75</b>		<b>747'800.00</b>	
Anschaffung Werkzeug / Einrichtungen	30'000.00		18'859.40		15'000.00	
Anschaffung Fahrzeuge	60'000.00		64'648.90		20'000.00	
Waldpflanzenankauf	60'000.00		57'696.20		15'000.00	
Unterhalt Waldstrassen	50'000.00		92'280.75		25'000.00	
Erschliessung Platten	135'000.00		90'000.00		35'000.00	
Lagerplatz Chalchofen	0.00		0.00		60'000.00	
Beiträge an Strassengenossenschaften	1'500.00		0.00		1'000.00	
Unterhalt Werkzeug	14'000.00		13'218.40		15'000.00	
Unterhalt Fahrzeuge	80'000.00		103'732.35		105'000.00	
Durchforstungen / Waldpflege	18'000.00		25'905.70		20'000.00	
Holzproduktionskosten	300'000.00		414'662.70		350'000.00	
Arbeiten von Dritten	30'000.00		21'367.60		25'000.00	
Produktion Holzschnitzel	20'000.00		11'454.85		15'000.00	
Unterhalt Wärmeverbund Goldau	10'000.00		23'790.65		10'000.00	
Unterhalt Forstwerkhof	12'000.00		11'570.80		15'000.00	
Baurechtszins Forstwerkhof	1'800.00		1'765.70		1'800.00	
Sachversicherungen	4'000.00		4'854.10		5'000.00	
Versch. Aufwendungen Forstwirtschaft	15'000.00		11'778.65		15'000.00	
<b>Abschreibungen</b>	<b>44'800.00</b>		<b>60'667.15</b>		<b>60'000.00</b>	
Finanzvermögen, Verlust	4'000.00		0.00		4'000.00	
Forstwerkhof	32'000.00		45'638.25		42'000.00	
Abschreibung Wärmeverbund Goldau	8'800.00		15'028.90		14'000.00	
<b>Interne Verrechnungen</b>	<b>21'000.00</b>		<b>41'000.00</b>		<b>30'000.00</b>	
Verwaltungskostenanteil	21'000.00		41'000.00		30'000.00	
<b>Entgelte</b>		<b>774'300.00</b>		<b>818'185.95</b>		<b>757'300.00</b>
Arbeiten für Dritte		320'000.00		297'929.10		300'000.00
Holzerlöse		260'000.00		301'888.55		250'000.00
Energielieferung Wärmeverbund Arth		75'000.00		79'102.00		78'000.00
Energielieferung Wärmeverbund Goldau		35'000.00		42'845.80		38'000.00
Grundpreis Wärmeverbund Goldau		38'000.00		42'107.05		42'000.00
Energielieferung MPS Oberarth		25'000.00		25'155.65		25'000.00
Diverse Erträge Forstwirtschaft		10'000.00		7'198.45		8'000.00
Waldreser. Rossberg u. Rotenflue-Allmig		1'300.00		1'297.35		1'300.00
Gebühren Strassenben. Rigistrassen		10'000.00		20'662.00		15'000.00



	Voranschlag 2012		Rechnung 2012		Voranschlag 2013	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Beiträge für eigene Rechnung</b>		<b>465'000.00</b>		<b>411'084.45</b>		<b>386'000.00</b>
Subventionen Schutzwald		270'000.00		282'154.55		280'000.00
Subventionen Waldwirtschaft		30'000.00		13'304.90		20'000.00
Subventionen Platten		125'000.00		84'047.15		30'000.00
Subvention Wart/Hagegg/Altban		40'000.00		31'577.85		0.00
Subvention Lagerplatz Chalchofen		0.00		0.00		56'000.00
<b>Interne Verrechnungen</b>		<b>90'000.00</b>		<b>158'492.00</b>		<b>70'000.00</b>
Arbeiten für Öffentlichkeit		10'000.00		36'009.60		50'000.00
Arbeiten für Immobilien		10'000.00		8'912.80		10'000.00
Arbeiten für Alpwirtschaft		70'000.00		113'569.60		10'000.00
<b>Total Waldwirtschaft</b>	<b>1'335'100.00</b>	<b>1'329'300.00</b>	<b>1'475'512.60</b>	<b>1'387'762.40</b>	<b>1'259'800.00</b>	<b>1'213'300.00</b>
<b>Netto Aufwand</b>		<b>5'800.00</b>		<b>87'750.20</b>		<b>46'500.00</b>
<b>Wasserversorgung</b>						
<b>Sachaufwand</b>	<b>47'400.00</b>		<b>44'026.65</b>		<b>63'150.00</b>	
Stromverbrauch	1'500.00		1'574.00		1'600.00	
Unterhalt der Anlagen	35'000.00		34'065.80		52'000.00	
Sachversicherung	400.00		527.30		550.00	
Wasserverbund Rigi	7'000.00		7'000.00		3'000.00	
Wasserverbund Staffel-Kulm	3'000.00		0.00		5'000.00	
Verschiedene Aufwendungen	500.00		859.55		1'000.00	
<b>Passivzinsen</b>	<b>2'040.00</b>		<b>2'040.00</b>		<b>2'040.00</b>	
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	2'040.00		2'040.00		2'040.00	
<b>Interne Verrechnungen</b>	<b>7'000.00</b>		<b>1'000.00</b>		<b>5'000.00</b>	
Verwaltungskostenanteil	7'000.00		1'000.00		5'000.00	
<b>Entgelte</b>		<b>59'500.00</b>		<b>69'698.70</b>		<b>74'500.00</b>
Wasserzinsen		48'000.00		58'197.65		55'000.00
Quellrechte		8'000.00		8'001.05		8'000.00
Diverse Erträge		3'500.00		3'500.00		11'500.00
<b>Total Wasserversorgung</b>	<b>56'440.00</b>	<b>59'500.00</b>	<b>47'066.65</b>	<b>69'698.70</b>	<b>70'190.00</b>	<b>74'500.00</b>
<b>Netto Ertrag</b>	<b>3'060.00</b>		<b>22'632.05</b>		<b>4'310.00</b>	

	Voranschlag 2012		Rechnung 2012		Voranschlag 2013	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Öffentlichkeit</b>						
<b>Sachaufwand</b>	<b>80'000.00</b>		<b>100'270.85</b>		<b>437'000.00</b>	
Unterhalt Rufibergstrasse	24'000.00		31'800.00		20'000.00	
Unterhalt Chneustrasse	8'000.00		4'368.70		6'000.00	
Unterhalt übrige Strassen	1'000.00		253.75		1'000.00	
Unterhalt Wege / Wanderwege	2'000.00		133.55		2'000.00	
Wanderweg Rigi-First – Rotstock	30'000.00		27'594.50		0.00	
Sanierung Panoramastrasse, Rigi-Scheidegg	0.00		24'130.40		400'000.00	
Verschiedene Aufwendungen	15'000.00		11'989.95		5'000.00	
Barriere Fruttli	0.00		0.00		3'000.00	
<b>Aufwendungen eigene Rechnung</b>	<b>12'000.00</b>		<b>10'470.00</b>		<b>12'000.00</b>	
Beiträge an Institutionen, Vereine	12'000.00		10'470.00		12'000.00	
<b>Interne Verrechnungen</b>	<b>15'000.00</b>		<b>26'000.00</b>		<b>15'000.00</b>	
Verwaltungskostenanteil	15'000.00		26'000.00		15'000.00	
<b>Beiträge für eigene Rechnung</b>		<b>30'000.00</b>		<b>70'529.05</b>		<b>415'000.00</b>
Subventionen/Beiträge Wanderweg Rigi-First – Rotstock		20'000.00		25'536.65		0.00
Kostenbeteiligungen Panoramastrasse		0.00		24'130.40		400'000.00
Gebühren Strassenben. Rigistrassen		10'000.00		20'662.00		15'000.00
Gebühren Schlüssel Barriere Fruttli		0.00		200.00		0.00
<b>Total Öffentlichkeit</b>	<b>107'000.00</b>	<b>30'000.00</b>	<b>136'740.85</b>	<b>70'529.05</b>	<b>464'000.00</b>	<b>415'000.00</b>
<b>Netto Aufwand</b>		<b>77'000.00</b>		<b>66'211.80</b>		<b>49'000.00</b>

	Voranschlag 2012		Rechnung 2012		Voranschlag 2013	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Immobilien</b>						
<b>Verwaltungsgebäude</b>	<b>176'200.00</b>	<b>192'000.00</b>	<b>188'758.60</b>	<b>189'295.60</b>	<b>166'400.00</b>	<b>181'000.00</b>
Liegenschaftsaufwand	99'200.00		115'758.60		112'200.00	
Abschreibungen	55'000.00		55'000.00		54'200.00	
Rückstellung für Grossreparaturen	22'000.00		18'000.00		0.00	
Liegenschaftserträge		192'000.00		189'295.60		181'000.00
<b>Haus Letzi</b>	<b>432'900.00</b>	<b>531'000.00</b>	<b>302'359.80</b>	<b>464'014.55</b>	<b>415'300.00</b>	<b>514'000.00</b>
Liegenschaftsaufwand	337'900.00		171'359.80		320'300.00	
Abschreibungen	95'000.00		95'000.00		95'000.00	
Rückstellung für Grossreparaturen	0.00		36'000.00		0.00	
Liegenschaftserträge		450'000.00		464'014.55		450'000.00
Auflösung Rückstellung Grossrep.		81'000.00		0.00		64'000.00
<b>Ratsherrenhaus</b>	<b>409'900.00</b>	<b>505'000.00</b>	<b>430'382.85</b>	<b>504'874.15</b>	<b>400'800.00</b>	<b>500'000.00</b>
Liegenschaftsaufwand	236'900.00		267'382.85		230'800.00	
Abschreibungen	116'000.00		116'000.00		114'000.00	
Rückstellung für Grossreparaturen	57'000.00		47'000.00		56'000.00	
Liegenschaftserträge		440'000.00		437'898.55		435'000.00
Grundpreis Wärmeverbund		65'000.00		66'975.60		65'000.00
<b>Hofmatt</b>	<b>95'600.00</b>	<b>100'000.00</b>	<b>49'302.65</b>	<b>95'192.30</b>	<b>50'200.00</b>	<b>80'000.00</b>
Liegenschaftsaufwand	95'600.00		49'302.65		50'200.00	
Liegenschaftserträge		100'000.00		95'192.30		80'000.00
<b>Altbannhaus</b>	<b>3'050.00</b>	<b>16'700.00</b>	<b>2'336.80</b>	<b>16'764.00</b>	<b>2'850.00</b>	<b>16'700.00</b>
Liegenschaftsaufwand	1'550.00		836.80		1'350.00	
Abschreibungen	1'500.00		1'500.00		1'500.00	
Liegenschaftserträge		16'700.00		16'764.00		16'700.00
<b>Heinrichshütte</b>	<b>27'100.00</b>	<b>31'000.00</b>	<b>40'741.75</b>	<b>29'530.00</b>	<b>17'100.00</b>	<b>33'000.00</b>
Liegenschaftsaufwand	22'100.00		35'741.75		12'100.00	
Abschreibungen	5'000.00		5'000.00		5'000.00	
Liegenschaftserträge		31'000.00		29'530.00		33'000.00
<b>Chessibodenhaus</b>	<b>4'400.00</b>	<b>19'200.00</b>	<b>5'373.50</b>	<b>19'200.00</b>	<b>5'100.00</b>	<b>19'200.00</b>
Liegenschaftsaufwand	1'900.00		2'873.50		2'600.00	
Abschreibungen	2'500.00		2'500.00		2'500.00	
Liegenschaftserträge		19'200.00		19'200.00		19'200.00
<b>Zünggelihütte</b>	<b>500.00</b>	<b>1'800.00</b>	<b>684.60</b>	<b>1'819.30</b>	<b>500.00</b>	<b>1'800.00</b>
Liegenschaftsaufwand	500.00		684.60		500.00	
Liegenschaftserträge		1'800.00		1'819.30		1'800.00
<b>Fruttlhütte</b>	<b>500.00</b>	<b>1'400.00</b>	<b>400.60</b>	<b>1'463.00</b>	<b>500.00</b>	<b>1'400.00</b>
Liegenschaftsaufwand	500.00		400.60		500.00	
Liegenschaftserträge		1'400.00		1'463.00		1'400.00
<b>Ökonomiegebäude Goldau</b>	<b>150.00</b>	<b>2'700.00</b>	<b>120.90</b>	<b>2'716.20</b>	<b>150.00</b>	<b>2'700.00</b>
Liegenschaftsaufwand	150.00		120.90		150.00	
Liegenschaftserträge		2'700.00		2'716.20		2'700.00
<b>Seemagazin Käppelimmatt, Arth</b>	<b>350.00</b>	<b>2'150.00</b>	<b>48.40</b>	<b>2'160.00</b>	<b>300.00</b>	<b>2'150.00</b>
Liegenschaftsaufwand	350.00		48.40		300.00	
Liegenschaftserträge		2'150.00		2'160.00		2'150.00
<b>Interne Verrechnungen</b>	<b>25'000.00</b>		<b>58'000.00</b>		<b>40'000.00</b>	
Verwaltungskostenanteil	25'000.00		58'000.00		40'000.00	
<b>Total Immobilien</b>	<b>1'175'650.00</b>	<b>1'402'950.00</b>	<b>1'078'510.45</b>	<b>1'327'029.10</b>	<b>1'099'200.00</b>	<b>1'351'950.00</b>
<b>Netto Ertrag</b>	<b>227'300.00</b>		<b>248'518.65</b>		<b>252'750.00</b>	

# Bilanz

	31.12.2011	31.12.2012
<b>AKTIVEN</b>	<b>17'505'368.55</b>	<b>17'584'791.34</b>
<b>Finanzvermögen</b>	<b>1'121'085.55</b>	<b>1'275'208.84</b>
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>266'568.10</b>	<b>364'666.54</b>
Kasse	4'234.40	4'856.90
Postcheck	6'291.70	8'996.85
Schwyzer Kantonalbank, Konto-Korrent	218'178.26	167'006.55
Sparkasse Schwyz, Privatkonto	29'250.04	175'159.14
Sparkasse Schwyz, Sparkonto (Optimal)	8'613.70	8'647.10
<b>Guthaben</b>	<b>775'517.45</b>	<b>778'042.30</b>
Debitoren	425'675.80	409'041.25
Ausstehende Subventionen	349'454.20	368'903.90
Verrechnungssteuer	387.45	97.15
<b>Anlagen</b>	<b>72'000.00</b>	<b>88'000.00</b>
Aktien und Anteilscheine	24'000.00	40'000.00
Hypothekendarlehen	48'000.00	48'000.00
<b>Transitorische Aktiven</b>	<b>7'000.00</b>	<b>44'500.00</b>
Transitorische Aktiven	7'000.00	44'500.00
<b>Verwaltungsvermögen</b>	<b>16'384'283.00</b>	<b>16'309'582.50</b>
<b>Sachgüter</b>	<b>16'384'283.00</b>	<b>16'309'582.50</b>
Grundstücke (Alpen)	1.00	1.00
Tiefbauten (Strassen)	1.00	1.00
Alphütten	1.00	1.00
Verwaltungsgebäude Gebäude	2'320'000.00	2'265'000.00
Verwaltungsgebäude Grundstück	68'250.00	68'250.00
Haus Letzi Gebäude	4'735'000.00	4'640'000.00
Haus Letzi Grundstück	182'325.00	182'325.00
Heinrichshütte mit Stall	234'500.00	229'500.00
Altbannhaus	68'500.00	67'000.00
Wasserversorgung Rigi	1.00	1.00
Chessibodenhaus	102'500.00	100'000.00
Ratsherrenhaus Grundstück	857'100.00	857'100.00
Ratsherrenhaus Gebäude	5'785'000.00	5'669'000.00
Forstwerkhof (Baurecht)	401'000.00	369'000.00
Forstwerkhof Erweiterung	0.00	154'000.00
Holzsnitzelheizung Sonnegg Goldau	110'100.00	173'200.00
Grundstück Hofmatt	1'520'000.00	1'520'000.00
Neubau Hofmatt Planungskredit	0.00	15'199.50
Waldungen	1.00	1.00
Mobiliar	1.00	1.00
Fahrzeuge	1.00	1.00
Anhänger	1.00	1.00

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>17'505'368.55</b>	<b>17'584'791.34</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>16'965'934.30</b>	<b>17'025'227.85</b>
<b>Laufende Verpflichtungen</b>	<b>155'923.60</b>	<b>359'661.20</b>
Kreditoren	128'755.40	318'770.15
AHV-Abrechnungskonto	-245.95	9'679.70
Pensionskassen-Abrechnungskonto	-1'412.95	0.65
UVG / Krankentaggeld-Abrechnungskonto	1'577.10	4'710.70
Schlüssel-Depots Fruttli	21'800.00	21'200.00
Depot TG-Geräte	2'200.00	1'800.00
Depot Mietzinse Hofmatt	3'250.00	3'500.00
<b>Mittel- und langfristige Schulden</b>	<b>15'515'400.00</b>	<b>15'338'300.00</b>
SZKB Kredit Verwaltungsgebäude	370'000.00	370'000.00
SZKB Kredit Heinrichshütte	332'400.00	327'800.00
SZKB Kredit Wasserversorgung	120'000.00	120'000.00
SKS Hypothek Haus Letzi	4'310'000.00	4'300'000.00
SKS Hypothek Ratsherrenhaus (Land)	950'000.00	925'000.00
SKS Hypothek Ratsherrenhaus	5'908'000.00	5'870'500.00
SZKB Hypothek Verwaltungsgebäude	2'055'000.00	2'015'000.00
Baukredit Kanton Schwyz Alpwege Rigi PWI	200'000.00	0.00
Investitionsdarlehen Kanton Schwyz – Alpwege Rigi PWI	0.00	140'000.00
SKS Hypothek Hofmatt	535'000.00	535'000.00
SKS Hypothek Hofmatt	735'000.00	735'000.00
<b>Zweckbestimmte Fonds</b>	<b>130'418.50</b>	<b>130'418.50</b>
Baufonds Rigi	29'669.70	29'669.70
Hilfsfonds	2'812.40	2'812.40
Fronalfonds	42'648.90	42'648.90
Forstreservfonds	35'287.50	35'287.50
Allmeind- und Realersatzfonds	20'000.00	20'000.00
<b>Rückstellungen</b>	<b>350'000.00</b>	<b>451'000.00</b>
Rückstellung a / Debitoren und Darlehen	11'000.00	11'000.00
Rückstellung Sekundärschäden	20'000.00	20'000.00
Rückstellung für Grossreparaturen Liegenschaften	319'000.00	420'000.00
<b>Transitorische Passiven</b>	<b>209'692.20</b>	<b>242'848.15</b>
Transitorische Passiven	209'692.20	242'848.15
<b>Spezialfinanzierungen</b>	<b>604'500.00</b>	<b>503'000.00</b>
Investitionskredit II Forstmaschinen	339'500.00	291'000.00
Investitionskredit III Forstwerkhof	265'000.00	212'000.00
<b>Eigenkapital</b>	<b>539'434.25</b>	<b>559'563.49</b>
Kapital	539'434.25	559'563.49

# Anträge an die Korporationsgemeinde

---

## Antrag des Verwaltungsrates um die Gewährung eines Baukredites von Fr. 5'510'000.– für den Abbruch des bestehenden Hotels Hofmatt, Arth und den Neubau eines Mehrfamilienhauses inkl. Raumerweiterung für die Schnitzelheizung sowie der Kompetenzerteilung für die Detailplanung und Bauausführung

---

### Begründung

Das bestehende Hotel Hofmatt ist in einem schlechten baulichen Zustand und kann nicht sinnvoll saniert werden. Die Kosten für eine Sanierung wären unverhältnismässig hoch und würden keine kostendeckende Vermietung ermöglichen. Im Weiteren muss gemäss gesetzlicher Vorschrift die bestehende Schnitzelheizung im Schulweg 12 mit einem Feinstaubfilter ausgerüstet werden. Um dieser Vorschrift nachzukommen, müssen die Räumlichkeiten erweitert werden. Mit einer Erweiterung des Raumangebotes kann auch ein Ausbau der Heizanlage mit Notheizung und Sommerbetrieb ermöglicht werden.

### Ausgangslage

Die UAK hat der Firma Annen Architektur AG in Küssnacht den Architekturauftrag erteilt, ein Projekt mit Kostenvoranschlag auszuarbeiten.

Auf der Parzelle GB 379 am Schulweg 10 in Arth soll ein Mehrfamilienhaus mit altersgerechten 2½- und 3½-Zimmer-Mietwohnungen entstehen. Zusammen mit der Wohnungsplanung sind auch die Erweiterung der Tiefgarage sowie der Ausbau der Heizung ins Projekt einzubeziehen.

Für die Planung des Projekts soll für die Tragkonstruktion, wo sinnvoll und möglich, neben Beton auch Holz verwendet werden.

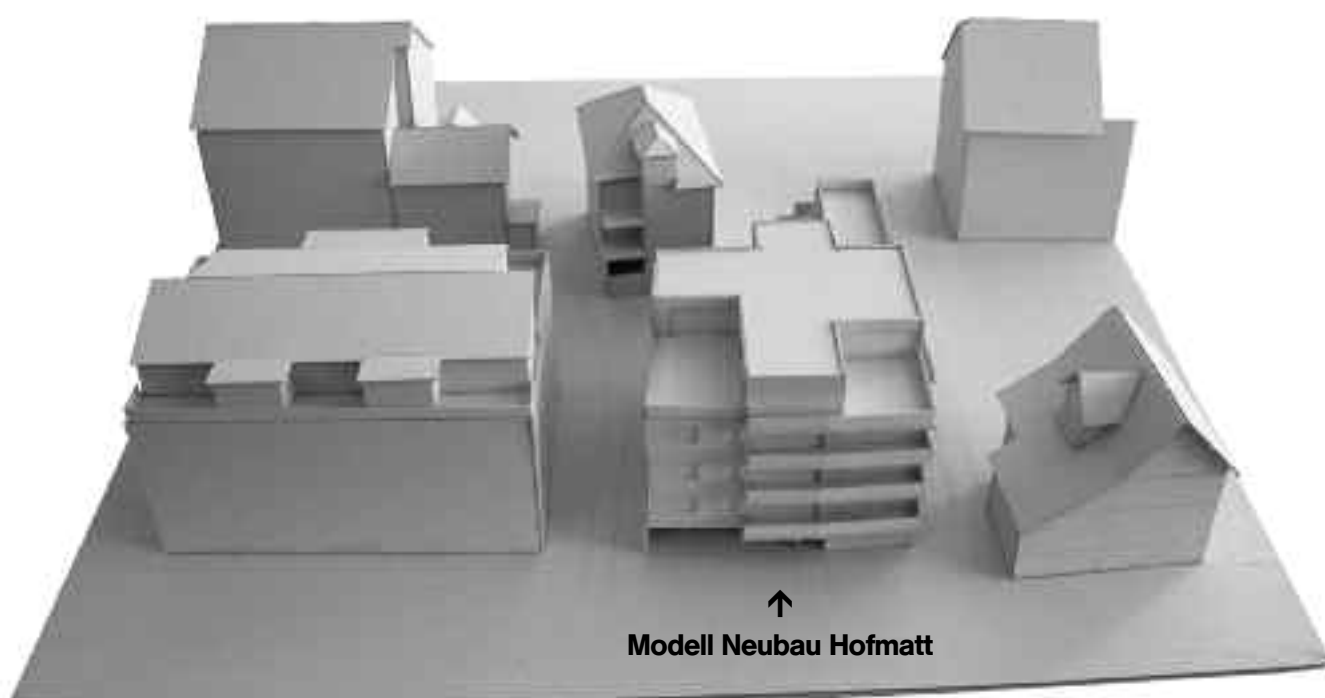
### Projektbeschreibung

Der projektierte Neubau des Mehrfamilienhauses umfasst ein Untergeschoss mit Tiefgarage, vier Wohngeschosse und ein Attikageschoss.

Das Untergeschoss und das Erdgeschoss sowie das Treppenhaus und der Liftschacht werden in Massivbauweise erstellt. Die drei oberen Geschosse sowie das Attikageschoss werden mit einem Holzständerbau und Betonverbunddecken geplant. Diese Ausführung kommt zur Anwendung, falls die Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Die Fassade ist mit einer verputzten Aussenwärmehämmung geplant.

Der Eingang erfolgt vom Schulweg her. Über ein zentrales Treppenhaus und mit einem Personenlift werden je Geschoss zwei bis vier Wohnungen erschlossen. Die Wohnungen sind altersgerecht geplant und rollstuhlgängig.

Sämtliche Wohnungen verfügen über Balkon oder Sitzplätze im Freien. Alle Wohnungen werden mit Waschmaschine und Tumbler ausgerüstet.



↑  
**Modell Neubau Hofmatt**

# Untergeschoss



# Erdgeschoss





# 1. Obergeschoss



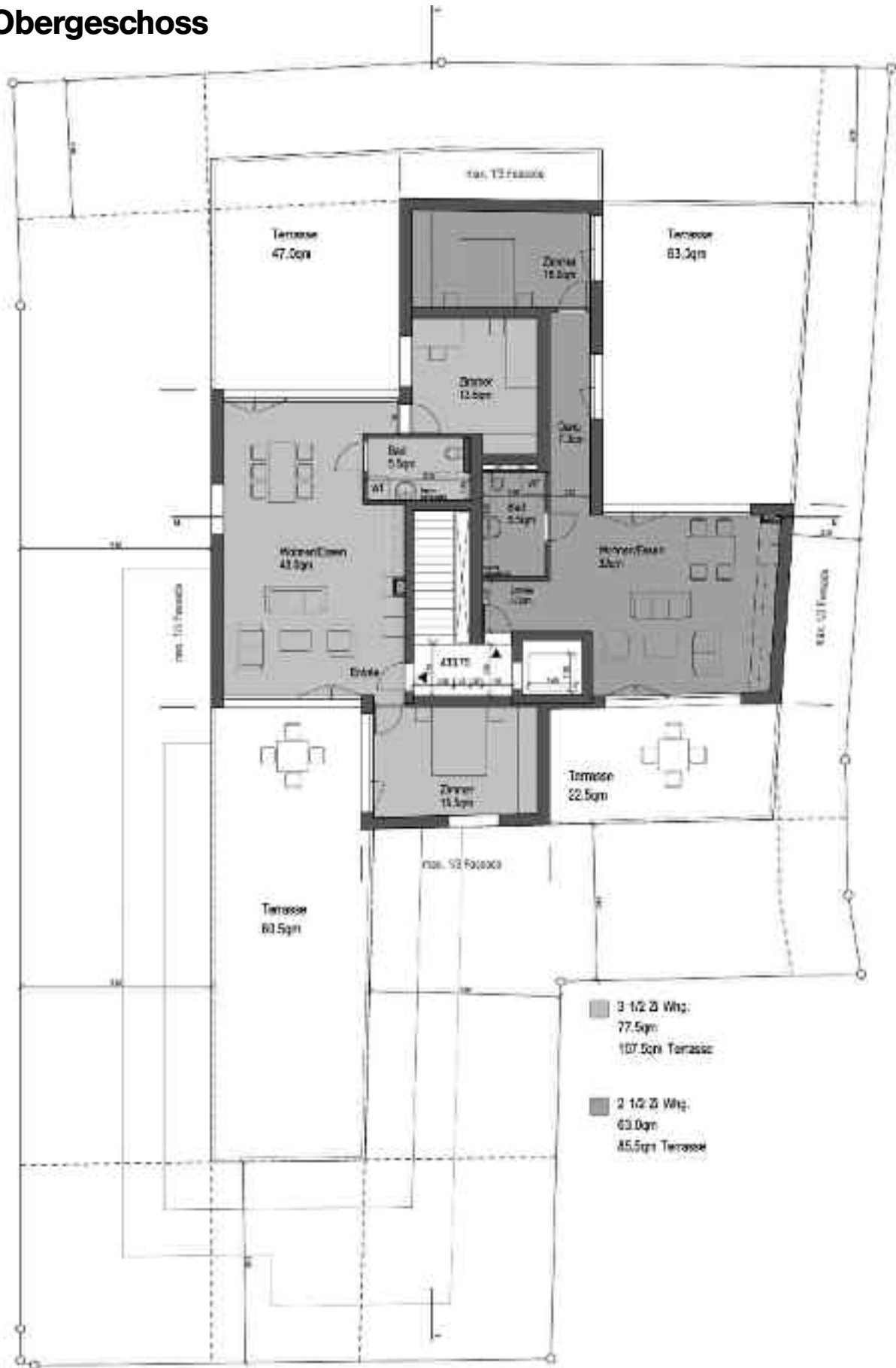
## 2. Obergeschoss



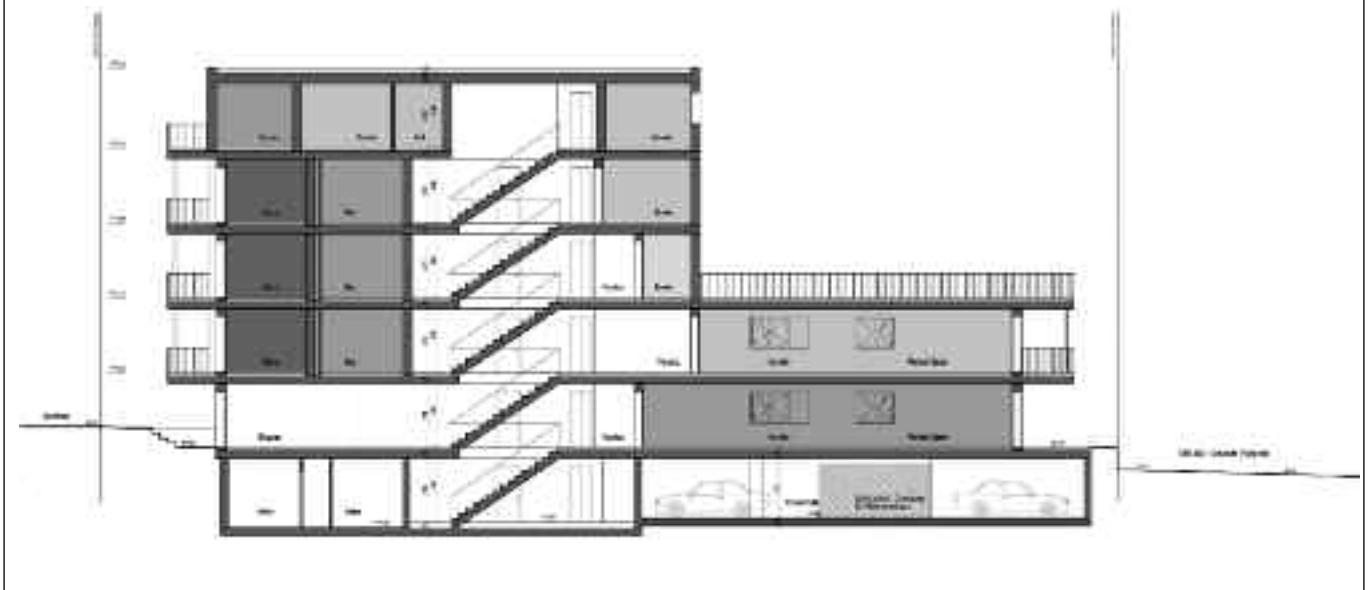
### 3. Obergeschoss



# 4. Obergeschoss



## Schnitt



### Termine

Es ist vorgesehen nach Genehmigung durch die Korporationsgemeinde das Baugesuch einzureichen. Mit dem Erhalt der Baubewilligung soll auch das Bauvorhaben gestartet werden. Der Baubeginn ist auf Herbst 2013 geplant.

### Raumprogramm

Insgesamt 18 Wohnungen (11x 2½-Zi-Wohnungen, 7x 3½-Zi-Wohnungen), 12 Parkplätze in Einstellhalle im Untergeschoss, 12 gedeckte Parkplätze im Erdgeschoss, 2 Parkplätze offen im Erdgeschoss.

Baukosten gemäss Kostenvoranschlag +/- 15%

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten / Abbruch	Fr. 205'000.-
BKP 2 Gebäude, Hofmatt	Fr. 4'674'000.-
BKP 2 Gebäude, Raumerweiterung Heizzentrale	Fr. 332'000.-
BKP 4 Umgebung	Fr. 100'000.-
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 189'000.-
BKP 9 Ausstattung	Fr. 10'000.-

Baukosten MFH mit Tiefgarage Fr. 5'510'000.-

Die oben aufgelisteten Kosten umfassen den Aufwand für das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und die Raumerweiterung für die Heizzentrale.

Die Finanzierung erfolgt aus eigenen Mitteln sowie auf dem Darlehensweg.

### Ertragsnachweis / Ertragsschätzung

Mieterträge aus Wohnungen	Fr. 305'000.-
Mieterträge aus Parkplätzen	Fr. 30'000.-
Total Ertrag aus Mieten	Fr. 335'000.-

Landerwerb / Landkosten	Fr. 1'520'000.-
Erstellungskosten MFH mit Tiefgarage	Fr. 5'510'000.-
Anlagekosten MFH mit Tiefgarage	Fr. 7'030'000.-

Bruttoverzinsung 4,77%

**Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrags.**

## Antrag des Verwaltungsrates um die Kompetenzerteilung zur Finanzierung und Realisierung der Erweiterung der Heizzentrale Schulweg 12, Arth sowie des Fernwärmenetzes

### Begründung

Die Schnitzelheizung Schulweg 12 wurde im November 2005 in Betrieb genommen. Zurzeit werden drei Mehrfamilienhäuser der UAK, vier Gebäude der Gemeinde und das Georgsheim mit Wärme über das Fernwärmenetz versorgt. Zusätzlich konnten im 2012 auch Lieferverträge für die Gemeindewerke und das Rathaus abgeschlossen werden.

Die Schnitzelheizung muss gemäss gesetzlicher Auflage mit einem Feinstaubfilter nachgerüstet werden. Im Zusammenhang mit dem Neubau des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Hofmatt kann im Untergeschoss genügend Platz für die Erweiterung der Heizzentrale und den Einbau der Feinstaubfilteranlage geschaffen werden.

Mit der Erweiterung der Heizzentrale kann die Lieferung von Wärme im Sommer und in den Übergangszeiten stufenweise reguliert werden.

### Projektbeschreibung

Die Heizungserweiterung umfasst den Einbau eines Feinstaubfilters für den bestehenden 700KW-Heizkessel. Zudem soll ein zusätzlicher Holzsnitzelkessel mit Feinstaubfilteranlage eingebaut werden. Zusammen soll die Leistung ca. 2MW betragen. Die Belieferung mit Holzsnitzeln erfolgt über den bestehenden Schnitzelsilo.

Mit dem Anschluss an das Gasversorgungsnetz kann der Wärmebedarf auch im Sommer stufenweise ins Fernwärmenetz eingespiessen werden. Dies ermöglicht die kundengerechte Versorgung mit Warmwasser auch bei geringem Wärmebedarf und erhöht die Betriebssicherheit.

Die Erweiterung des Fernwärmenetzes ist in Richtung Zentrum, Gotthardstrasse, Rindelstrasse sowie in Richtung neues Altersheim Chilefeld vorgesehen. Die Gespräche mit möglichen Wärmebezügern wurden aufgenommen. Verbindliche Vertragsabschlüsse können erst nach der Genehmigung der Erweiterung der Heizzentrale gemacht werden.

### Termine

Es ist vorgesehen nach Genehmigung durch die Korporationsgemeinde das Baugesuch zusammen mit dem Neubau des Mehrfamilienhauses Hofmatt einzureichen. Mit dem Erhalt der Baubewilligung soll auch das Bauvorhaben der 1. Etappe gestartet werden. Der Baubeginn ist auf Herbst 2013 geplant. Die Wärmeabgabe an Neukunden ist ab Herbst 2014 vorgesehen.

Baukosten der Erweiterung Heizzentrale gemäss Kostenvoranschlag +/- 10%

### **Vollausbau** (Nur bei genügender Nachfrage)

Wärmeerzeugung Erweiterung Holzsnitzelanlage	Fr.	1'430'000.–
Gasanschluss	Fr.	200'000.–
Fernleitungen (Zentrum, Gotthardstrasse, Rindel, Chilefeld)	Fr.	1'690'000.–
Total Investition Vollausbau (exkl. MwSt.)	Fr.	3'320'000.–
Total Investition Vollausbau (inkl. MwSt.)	Fr.	3'585'600.–

Der Ausbau ist der Nachfrage entsprechend, modular vorgesehen.

### **Die 1. Etappe** als Teil vom Vollausbau umfasst: (Ausführung sofort nach Baubeginn)

Fernleitungsanschluss Rathaus / GWA	Fr.	150'000.–
Feinstaubfilter bestehender Kessel inkl. Kamin	Fr.	125'000.–
Planung und Anpassungen der bestehenden Anlage		
inkl. neuer Wärmeverteilung und Komponenten	Fr.	420'000.–
Gasanschluss (Sicherheit, Sommerbetrieb)	Fr.	200'000.–
Total Investition Phase 1 (exkl. MwSt.)	Fr.	895'000.–
Total Investition Phase 1 (inkl. MwSt.)	Fr.	966'600.–

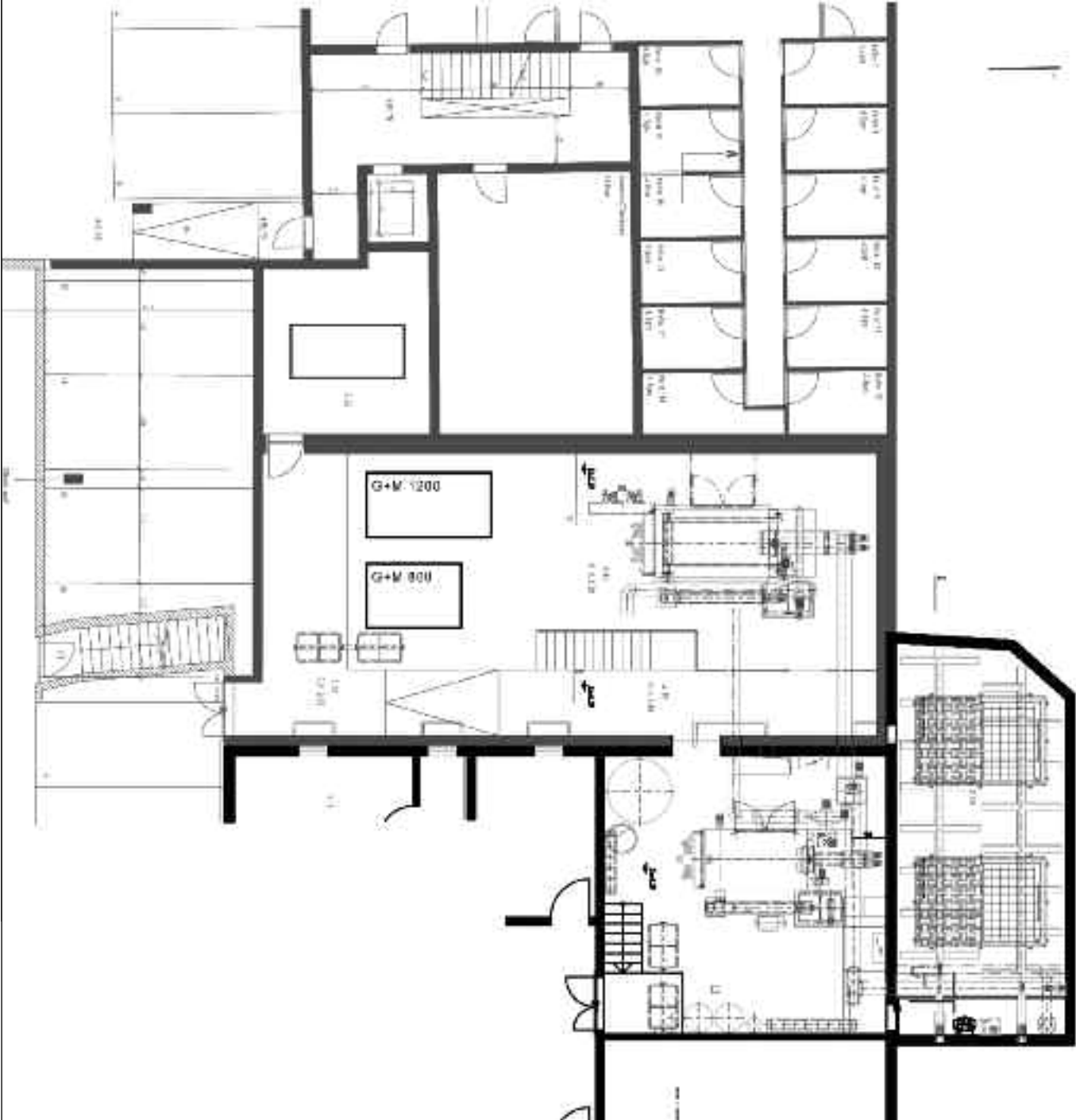
Die Finanzierung erfolgt aus eigenen Mitteln sowie auf dem Darlehensweg.

Der Verwaltungsrat ersucht die Korporationsbürger um die Kompetenzerteilung zur Finanzierung und Realisierung der Erweiterung der Heizzentrale Schulweg 12 sowie der Erweiterung des Fernwärmenetzes in Arth unter Einhaltung folgender Bedingungen:

- Die Kompetenzerteilung an den Verwaltungsrat ist auf 5 Jahre befristet
- Der Endausbau wird nur realisiert, falls genügend Verträge abgeschlossen werden
- Die Vertragsdauer bei Heizanlagen darf maximal 30 Jahre betragen
- Erfolgt die Finanzierung durch die UAK, muss die Investition innert 30 Jahren amortisiert werden

### **Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrags.**

# Heizzentrale



**Gesuch der Novadyn AG, Gotthardstrasse 13, Arth, c/o Kuno, Anita und Corinne Kennel, Gotthardstrasse 11, Arth, auf der Teilparzelle 2244 Rigi First für ca. 3000 m<sup>2</sup> von insgesamt ca. 4900 m<sup>2</sup> Bauland innert drei Jahren ein Bebauungskonzept auszuarbeiten, mit der Absicht anschliessend die Parzelle im Baurecht zu übernehmen**

---

Die eingezonte Bauparzelle Zone W2 befindet sich direkt oberhalb des Hotels Bärenstube auf Rigi First. Die Novadyn AG beabsichtigt, eine Bebauungsstudie sowie einen Gestaltungsplan zu erstellen, um anschliessend ein Baugesuch einzureichen. Es soll ein Bauprojekt realisiert werden, welches den landwirtschaftlichen Gegebenheiten und der Schönheit der Region entspricht.

Um die nötigen Bauabklärungen, Sondagen, Absteckungen usw. vornehmen zu können, wird eine Übergangsfrist von drei Jahren gewährt. Diese wird pauschal mit Fr. 3'000.– pro Jahr an die UAK vergütet. Die Strassenverlegung des Wanderweges First-Rotstock sowie die Sicherstellung der Zufahrt in den oberen Firstweg sind Bestandteil der Planung.

Ab Baubewilligung wird ein Baurecht auf 100 Jahre abgeschlossen.

Der Baurechtszins setzt sich wie folgt zusammen:

Landwert	Fr. 220.–/m <sup>2</sup>
Baurechtszins	4%
Bauparzelle ca.	3'000 m <sup>2</sup>
Baurechtszins	Fr. 26'400.– jährlich

Der Baurechtszins wird alle zehn Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

Für die detaillierte Ausarbeitung des Baurechtvertrags wird dem Verwaltungsrat die Kompetenz erteilt.

**Der Verwaltungsrat empfiehlt die Annahme dieses Gesuchs.**





## **Gesuch von Agnes Schnüriger-Schindler, Oberdorf 12, Lauerz, um die Erteilung eines selbständigen Baurechts für den Bau eines neuen Alpstalls untere First**

---

Agnes und Oswald Schnüriger-Schindler bewirtschaften die Alp untere First und besitzen ein unselbständiges Baurecht auf die bestehende Alphütte. Die Hütte ist sanierungsbedürftig und für die Kuhhaltung ungeeignet. Im Weiteren ist die bestehende Alphütte ganz am unteren Teil der Alpweide gelegen, was weite Wege für die Bewirtschaftung verursacht. Ein Neubau des Alpstalles ist im Bereich ehemaliger Weiher vorgesehen und muss bei der Planung noch genau definiert und mit dem Verwaltungsrat abgesprochen werden.

Agnes Schnüriger ersucht die UAK um ein selbständiges Baurecht von 100 Jahren und um die Bewilligung zum Bau eines neuen Alpstalles. Die Alphütte untere First bleibt bestehen.

**Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Gesuchs.**

## **Gesuch von Peter Annen-Gwerder, Bergstrasse 3, Oberarth im vorhandenen Baurecht Alp Zingel die bestehenden Gebäude abzurechen und durch eine neue Alphütte mit Wohnteil zu ersetzen**

---

Peter Annen-Gwerder, Bergstrasse 3, Oberarth, bewirtschaftet die Alp Zingel und besitzt seit 2009 ein selbständiges Baurecht auf die bestehenden Alpgebäude. Die Alphütte wurde im Baurecht abgegeben mit der Auflage die Gebäude innert zehn Jahren zu sanieren.

Peter Annen hat nun mit der Planung eines Neubaus begonnen und das Baugesuch ohne Korporationsentscheid bereits eingereicht.

Er sieht vor die bestehende Alphütte abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Gegen das vorliegende Bauprojekt hat der Verwaltungsrat der UAK vorsorglich Einsprache eingereicht.

Begründung: – Die Baubewilligung kann erst nach einer Korporationsentscheid erteilt werden;  
– Ein Finanzierungsplan muss vorgelegt werden.

Um das Bauprojekt nicht zu verzögern, soll das Gesuch an den Verwaltungsrat delegiert werden. Dem Verwaltungsrat wird die Kompetenz erteilt, die Bewilligung zu erteilen sobald ein Finanzierungsplan bzw. die Finanzierungsbestätigung einer Bank vorliegt.

**Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrags mit Kompetenzerteilung an den Verwaltungsrat.**

## **Antrag des Verwaltungsrates um die Kompetenzerteilung mit Richard Deck, Platten 1, Morschach, einen 30-jährigen Pachtvertrag für die Alp oberes Frontal abzuschliessen**

---

Richard Deck bewirtschaftet die Alp oberes Frontal am Fronalpstock im Pachtverhältnis. Die bestehende Alphütte befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und muss dringend saniert werden.

Die Alphütte und der Alpstall sind im Eigentum der Unterallmeind Korporation. Eine ordentliche Sanierung kann nicht kostendeckend aus dem Pachtzinserlös finanziert werden. Richard Deck ist bereit, innerhalb von fünf Jahren die nötigen baulichen Anpassungen von ca. Fr. 400'000.– zu finanzieren, wenn die Korporation mit ihm einen 30-jährigen Pachtvertrag abschliesst.

Im Pachtvertrag müssen ein Finanzplan sowie eine Amortisationsregelung über 30 Jahre enthalten sein.

**Der Verwaltungsrat empfiehlt Annahme des Antrags.**

# Notizen

**KLEINMENGEN**

**Tragtasche**



Buche 33 cm, 10 kg **Fr. 10.-**  
 Buche 25 cm, 10 kg **Fr. 12.-**

**Karton**



Buche 33 cm, 15 kg **Fr. 15.-**  
 Buche 25 cm, 15 kg **Fr. 18.-**

**Harasse gross**



Buche 33 cm, 20 kg **Fr. 25.-**  
 Buche 25 cm, 20 kg **Fr. 28.-**  
 Inkl. Depot Harasse Fr. 5.-

**Harasse klein**



Buche 25 cm, 10 kg **Fr. 15.-**  
 Inkl. Depot Harasse Fr. 5.-

**Anzündholz**



Fichte/Tanne 30 cm, 10 kg **Fr. 15.-**  
 Inkl. Depot Harasse Fr. 5.-

**GROSSMENGEN**

**Ster-Pallet**



Buche 33 cm, ca. 450 kg **Fr. 150.-**  
 Buche 25 cm, ca. 450 kg **Fr. 160.-**

**Ster-Bund**



Buche 100 cm, ca. 450 kg **Fr. 110.-**

**Ster-Sack**



Buche 33 cm, ca. 450 kg **Fr. 160.-**  
 Buche 25 cm, ca. 450 kg **Fr. 170.-**

**Brennholz Lieferung** (inkl. Ablad mit Roli auf Platz):  
 für 1 Ster ab 2 Ster  
 bis 6 km: (Goldau, Arth, Steinen, Steinerberg, Lauerz) **Fr. 40.-/Ster Fr. 25.-/Ster**  
 mehr als 6 km nach Vereinbarung

**Herkunft, Bezeichnungen:**  
 Sämtliches Holz stammt aus den Waldungen der UAK (Arth und Lauerz)  
 Buche (Fagus sylvatica),  
 Fichte (Picea abies),  
 Tanne (Abies alba)



**Auskünfte und Bestellungen:**  
 Pius Betschart, Betriebsförster, 079 643 63 36  
 Wir empfehlen uns für weitere Rohholzprodukte wie Hackschnitzel, Bänke, Tische, Brunnen.

# Einladung

**zur ordentlichen Korporationsgemeinde der UAK**  
**Freitag, 26. April 2013**  
**19.30 Uhr im Pfarreiheim St. Georg, Arth**

**Beachten:** Die Korporationsgemeinde beginnt pünktlich um 19.30 Uhr.  
Anschliessend an die Versammlung wird ein Nachtessen serviert

## Geschäfte

1. Eröffnung
2. Wahl von 3 Stimmenzählern
3. Abnahme der Jahresrechnung 2012
4. Orientierung über den Voranschlag 2013
5. Antrag des Verwaltungsrates um die Gewährung eines Baukredites von Fr. 5'510'000.– für den Abbruch des bestehenden Hotels Hofmatt, Arth und den Neubau eines Mehrfamilienhauses inkl. Raumerweiterung für die Schnitzelheizung sowie der Kompetenzerteilung für die Detailplanung und Bauausführung
6. Antrag des Verwaltungsrates um die Kompetenzerteilung zur Finanzierung und Realisierung der Erweiterung der Heizzentrale Schulweg 12, Arth sowie des Fernwärmenetzes
7. Gesuch der Novadyn AG, Gotthardstr. 13, Arth, % Kuno, Anita und Corinne Kennel, Gotthardstrasse 11, Arth, auf der Teilparzelle 2244 Rigi First für ca. 3'000 m<sup>2</sup> von insgesamt ca. 4'900 m<sup>2</sup> Bauland innert drei Jahren ein Bebauungskonzept auszuarbeiten, mit der Absicht anschliessend die Parzelle im Baurecht zu übernehmen
8. Gesuch von Agnes Schnüriger-Schindler, Oberdorf 12, Lauerz, um die Erteilung eines selbständigen Baurechts für den Bau eines neuen Alpstalls untere First
9. Gesuch von Peter Annen-Gwerder, Bergstrasse 3, Oberarth, im vorhandenen Baurecht Alp Zingel die bestehenden Gebäude abzubauen und durch eine neue Alphütte mit Wohnteil zu ersetzen
10. Antrag des Verwaltungsrates um die Kompetenzerteilung mit Richard Deck, Platten 1, Morschach, einen 30-jährigen Pachtvertrag für die Alp oberes Frontal abzuschliessen
11. Wahlen
  - a) von 4 Mitgliedern des Verwaltungsrates
  - b) von 3 Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission

**Für den Verwaltungsrat** Franz Kenel, Präsident  
Verena Bürgi-Kamer, Sekretärin

Details zur Rechnung sowie Unterlagen und Pläne zu den Anträgen liegen im Sekretariat, Gotthardstrasse 47, Arth, auf und können gegen telefonische Voranmeldung bis am 18. April 2013 eingesehen werden. Bestimmungen des Datenschutzes sind vorbehalten.

Büroöffnungszeiten: Montag–Donnerstag 07.30–11.30 Uhr ■ Telefon 041 855 26 80 ■ E-Mail: [info@uak.ch](mailto:info@uak.ch) ■ [www.uak.ch](http://www.uak.ch)