



Protokoll

der Gründungsversammlung der Unterhaltsgenossenschaft (UHG) Hohenrain Mittwoch, 1. März 2023, 19.30 Uhr in der Mehrzweckhalle Hohenrain

Traktanden:

1. Begrüssung durch Gemeindepräsident Alfons Knüsel
 2. Wahl des Tagespräsidenten und Bestellung des Büros
 - 2.1. Tagespräsident
 - 2.2. Protokollführer
 - 2.3. Stimmzähler
 3. Administratives
 - 3.1. Bekanntgabe Abgabe Stimmkarten / Zählung Stimmberechtigte
 - 3.2. Vorgängig eingegangene Beitrittserklärungen zur UHG Hohenrain
 4. Orientierung und Beschlussfassung (Gründungsbeschluss) über die Statuten
 - 4.1. Beschluss über die Gründung der Unterhaltsgenossenschaft Hohenrain
 - 4.2. Genehmigung der Statuten
 5. Orientierung und Beschlussfassung über das Unterhalts- und Entschädigungsreglement
 6. Vorstellung und Wahl des Vorstandes und der Kontrollstelle
 - 6.1. Vorstellung Vorstandsmitglieder und Präsident/-in
 - 6.2. Wahl Mitglieder
 - 6.3. Wahl Präsident/-in
 - 6.4. Wahl Kontrollstelle
 7. Vorstellung und Genehmigung
 - 7.1. Provisorisches Jahresbudget 2023
 - 7.2. Grundbeitrag (CHF 25.00 / CHF 50.00)
 8. Orientierung über den Kostenverteiler
 9. Weiteres Vorgehen / nächste Schritte der UHG Hohenrain
 10. Verschiedenes
-

1. Begrüssung durch Gemeindepräsident Alfons Knüsel

- Chancen präsentieren sich uns mit Vorliebe in der Maske von Unannehmlichkeiten;
- Wirklich Bedeutendes ereignet sich nur, wenn jemand ein Risiko eingeht;
- Die Tat unterscheidet das Ziel vom Traum.

Mit diesen Worten eröffnet Alfons Knüsel um 19.35 Uhr die Gründungsversammlung der Unterhaltsgenossenschaft (UHG) Hohenrain. Er richtet seinen Gruss an die anwesenden Grundeigentümer, die Mitglieder der Arbeitsgruppe und die Gäste. Er gibt der Freude Ausdruck, dass so viele Personen den Weg in die Mehrzweckhalle Hohenrain gefunden haben.

Ende 2019 hat der damalige Gemeinderat Fredy Winiger alle Präsidenten der Strassengenossenschaften der Gemeinde Hohenrain eingeladen, mit dem Ziel, eine Arbeitsgruppe für die Gründung einer UHG zu bilden. In der Folge hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe unter der Leitung von Josef Elmiger, Wilhof, eingesetzt und als begleitendes Ingenieurbüro wurde die Firma Kost + Partner AG, Sursee, beauftragt. Zusätzlich wurde das Projekt von Reto Graber von der Dienststelle Landwirtschaft und Wald begleitet. Die Arbeitsgruppe war in den vergangenen Jahren stark gefordert. Der Zustand sämtlicher Strassen musste aufgenommen, Entwürfe der Statuten, Reglemente und Kostenverteiler ausgearbeitet, die Ausgleichs- und Nachzahlungen berechnet und den Gründungsprozess vorbereitet werden. Über die Projektschritte wurde an der Orientierungsversammlung und im Gemeinde-Info «einblick» transparent orientiert. Es fanden auch direkte Kontakte mit Grundeigentümern statt. Die Gründung einer UHG Hohenrain bringt viele Vorteile, wie

- Die Zusammenfassung aller Güterstrassen in einem Kostenverteiler;
- Nur noch einen Vorstand, anstelle von 13 Vorständen, was die Nachfolgeregelungen stark vereinfacht;
- Alle betroffenen Grundeigentümer sind nur noch Mitglied einer einzigen Genossenschaft;
- Der Unterhalt und die Erneuerungen können besser koordiniert werden;
- Für die Arbeitsvergaben entstehen grössere Auftragsvolumen.

Mit der neuen Organisation wird das Güterstrassenwesen nicht günstiger, der Gemeinderat erhofft sich aber eine bessere Qualität beim Strassennetz und mehr Effizienz bei der Organisation. Gemäss Vorschlag werden alle Gemeindeteile im Vorstand vertreten sein. So ist auch die Einflussnahme aus den unterschiedlichen Gebieten gewährleistet.

2. **Wahl des Tagespräsidenten und Bestellung des Büros**

Josef Elmiger führt durch das Traktandum 2.

- 2.1 Er schlägt als Tagespräsident Alfons Knüsel vor. Alfons Knüsel wird ohne Gegenstimme als Vorsitzender gewählt.
- 2.2 Als Protokollführer für die heutige Versammlung wird der Aktuar der Arbeitsgruppe, Pius Stöckli, vorgeschlagen. Pius Stöckli wird als Protokollführer ohne Gegenstimme bestätigt.
- 2.3 Als Stimmzähler schlägt Josef Elmiger folgende Personen vor:
 - Christoph Sidler, Husmattstrasse 12, Lieli
 - Armin Lang, Feldhof 1, Ottenhusen
 - Daniel Grüter, Günikon 40, Hohenrain
 - Markus Leu, Schlössli 1, Ottenhusen

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Die vier vorerwähnten Personen werden als Stimmzähler einstimmig gewählt.

3. **Administratives**

3.1 Bekanntgabe Abgabe Stimmkarten / Stimmberechtigte

Gemäss Eingangskontrolle wurden 130 Stimmkarten abgegeben. Das absolute Mehr beträgt somit 66. Weiter sind 20 nicht stimmberechtigte Personen anwesend. Es befinden sich somit 150 Personen im Saal.

3.2 Vorgängig eingegangene Beitrittserklärungen zur UHG Hohenrain

Bis heute sind 206 Beitrittserklärungen bei der Gemeindeverwaltung Hohenrain eingegangen.

4. Orientierung und Beschlussfassung (Gründungsbeschluss) über die Statuten

Pius Stöckli erläutert die Statuten und die Anhänge zu den Statuten. Der Entwurf wurde mit der Einladung zur heutigen Gründungsversammlung allen betroffenen Grundeigentümern zugestellt. Aufgrund von Rückmeldungen wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

Beim Mitgliedschaftsartikel im § 4 werden zusätzlich die unselbständigen Baurechte erwähnt. Im § 7 können mindestens ein Zehntel der Genossenschafter, nicht ein Drittel, die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangen. Im § 11 ist der Titel mit «Beschlussfassung» ergänzt worden und im § 19 wurde eine sprachliche Präzisierung vorgenommen. Anhänge der Statuten sind die Liste der Mitgliedschaftsgrundstücke, der Beizugsgebiet-/Werkplan und das Werkverzeichnis. Pius Stöckli weist darauf hin, dass es aufgrund von Diskussionen, die noch nicht abgeschlossen sind, oder aufgrund von möglichen Beschwerden gegen Verpflichtungsentscheide, noch minimale Anpassungen dieser Anhänge geben kann. Der Vorstand soll ermächtigt werden, diese Änderungen vorzunehmen.

Diskussion:

Josef Grüter, Sennweid: Bis heute hat die Gemeinde den Winterdienst ausgeführt. Wer übernimmt diese Aufgabe künftig? Josef Elmiger: Der Winterdienst auf den Güterstrassen wird künftig durch die UHG organisiert. Ausgeführt wird dieser Dienst von den gleichen Personen wie heute.

Markus Heer, Lieli, meldet verschiedene Bedenken zur neuen Unterhaltsgenossenschaft an. Er vertritt die Meinung, dass ein Beitritt zur UHG Hohenrain nicht möglich ist, solange die UHG Lieli besteht. Der Beitritt könne nur vom Kanton, nicht von der Gemeinde verfügt werden. Er stellt auch Fragen der Haftung bei mangelhaftem Unterhalts- oder Winterdienst.

Josef Heer, Lieli: Nach seinem Dafürhalten hätten vor der Neugründung der neuen UHG die bisherigen Genossenschaften zuerst die Auflösung – unter Vorbehalt der Neugründung der UHG Hohenrain - beschliessen müssen.

Benno Ineichen, Ferren, hat Bemerkungen zum Ist-Zustand der zu übernehmenden Strassen und zu den Nachzahlungen.

Roland Huber erkundigt sich, ab welchem Zeitpunkt die neue UHG ihre Tätigkeit aufnimmt und wann die bestehenden Genossenschaften aufgelöst werden können.

Ueli Hofer, Kost + Partner AG, nimmt Stellung zu verschiedenen Fragen und Bemerkungen. Bis die neu gegründete UHG ihre Tätigkeit aufnehmen kann, müssen alle Grundeigentümer innerhalb des Beizugsgebietes die Beitrittserklärung abgeben, bzw. müssen rechtskräftige Verpflichtungsentscheide vorliegen. Im Anschluss können die Statuten durch die Gemeinde dem Kanton zur Genehmigung eingereicht werden. Danach wird der Kostenverteiler bereinigt und allen Grundeigentümern zugestellt. Wenn der Kostenverteiler rechtskräftig ist, kann die Genossenschaft die Tätigkeit aufnehmen und die bestehenden Genossenschaften können aufgelöst werden.

4.1 *Beschlussfassung über die Gründung der Unterhaltsgenossenschaft Hohenrain*

In Kenntnis der Statuten wird über die Gründung der UHG abgestimmt. Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Abstimmung offen durch Handmehr erfolgt. Der Antrag erreicht das zur Annahme erforderliche absolute Mehr, wenn die Zahl der Zustimmenden die Hälfte aller Anwesenden oder die Zahl der Ablehnenden (Gegenmehr) übersteigt. Aufgrund der Auszählung der Stimmzähler stimmen 109 Personen der Gründung der UHG Hohenrain zu, 13 Personen lehnen sie ab.

4.2 Die Arbeitsgruppe beantragt, die Statuten gemäss den vorstehenden Ausführungen zu genehmigen. Den Statuten wird grossmehrheitlich zugestimmt.

5. **Orientierung und Beschlussfassung über das Unterhalts- und Entschädigungsreglement**

Josef Elmiger gibt Erläuterungen ab zum Unterhaltsreglement und zum Entschädigungsreglement. Beide Reglements-Entwürfe wurden mit der Einladung zur heutigen Gründungsversammlung allen betroffenen Grundeigentümern zugestellt. Er weist unter anderem auf die einzuhaltenden Abstände, die Pflichten der Mitglieder, insbesondere die Haftung bei Schäden durch Dritte und auf die Finanzierung hin.

Im Entschädigungsreglement ist festgehalten, dass die Vorstandsmitglieder, Strassenmeister und Grundeigentümer, welche für die Genossenschaft tätig sind, Anspruch auf eine Stundenentschädigung von CHF 35 haben werden. Die dazu benötigten Maschinen werden nach den FAT-Ansätzen entschädigt.

Peter Andreas, Lieli, macht einen Hinweis zur Spülung der Sickerleitungen. Josef Elmiger: Zu Details über auszuführende Arbeiten können im jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen gemacht werden.

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, den beiden Reglementen zuzustimmen. Das Unterhaltsreglement und das Entschädigungsreglement werden in separaten Abstimmungen grossmehrheitlich genehmigt.

6. **Vorstellung und Wahl des Vorstandes**

6.1 Folgende Personen werden von der Arbeitsgruppe als Mitglieder des Genossenschaftsvorstandes vorgeschlagen:

- Amrein Thomas, Steinbruch, Ottenhusen
- Elmiger Josef, Wilhof, Hohenrain
- Felder Seline, Fohren, Kleinwangen
- Grüter Andreas, Günikon, Hohenrain
- Isenegger Urs, Ferren, Kleinwangen
- Oehen Thomas, Geissbühl, Lieli
- Rüttimann André, Grüt, Hohenrain

Die vorne aufgelisteten Personen stellen sich der Versammlung persönlich vor. Auf die Frage des Vorsitzenden werden keine weiteren Vorschläge unterbreitet. Klaus Leu, Grüt, ist enttäuscht, dass die nichtlandwirtschaftlichen Grundeigentümer in der Arbeitsgruppe und jetzt auch wieder im Vorstand nicht vertreten sind. Die Interessen dieser Gruppe finden daher zu wenig Gehör. Alice Rüttimann gibt bekannt, dass Klaus Leu für die Mitarbeit im Vorstand angefragt wurde, er jedoch nicht zugesagt hat. Der Vorsitzende empfiehlt, diesem Umstand bei einer Vakanz Rechnung zu tragen.

6.2 Wahl der Vorstandsmitglieder

Der Vorsitzende schlägt vor, über die 7 vorgeschlagenen Personen in globo abzustimmen. Diesem Vorschlag wird nicht widersprochen. Die sieben vorerwähnten Personen werden mit grossem Mehr für die erste Amtsdauer von 4 Jahren gewählt.

6.3 Wahl des Präsidenten

Alfons Knüsel schlägt als Präsident der UHG Hohenrain Josef Elmiger, Wilhof, vor. Josef Elmiger ist gemäss seinen Ausführungen motiviert, als Präsident seinen Beitrag beim Start der neuen Genossenschaft zu leisten. Er kann Erfahrungen aus Vorstandstätigkeiten anderer Organisationen einbringen und hat sich ein beachtliches Fachwissen als Präsident der Arbeitsgruppe aneignen können. Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Josef Elmiger wird von der Versammlung einstimmig als Präsident der UHG Hohenrain gewählt.

6.4 Wahl Kontrollstelle

Für die Kontrollstelle schlägt die Arbeitsgruppe Rolf Kneubühler, Sennenmoos und Lukas Walthert, Kleinwangen vor. Lukas Walthert musste sich für die heutige Versammlung entschuldigen. Aus der Versammlung werden keine weiteren Vorschläge unterbreitet. Rolf Kneubühler und Lukas Walthert werden einstimmig als Revisoren gewählt.

Der Vorsitzende wünscht den gewählten Gremien viel Erfolg und Geschick bei ihren verantwortungsvollen Tätigkeiten.

7. **Vorstellung und Genehmigung des Jahresbudgets und des Grundbeitrages**

7.1 Provisorisches Jahresbudget 2013

Seline Felder erläutert der Versammlung das provisorische Jahresbudget 2013, für den Fall, dass die Genossenschaft noch dieses Jahr operativ tätig werden kann. Voraussetzung dafür ist ein rechtskräftiger Kostenverteiler. Das Budget basiert auf dem aktuellen Entwurf des Kostenvertailers (Perimeter). Die Zahlen in CHF:

Aufwand:	Betrieblicher Unterhalt	40'000	
	Verwaltung	<u>10'000</u>	50'000
Ertrag:	Einnahmen Perimeter	147'300	
	Grundbeiträge	12'700	
	Gemeindebeitrag an betrieblichen Unterhalt	10'000	
	Ausgleichs- und Nachzahlungen	<u>210'000</u>	<u>380'000</u>
	Mehrertrag = Rückstellung für 1. Sanierungsetappe		330'000

Die Arbeitsgruppe beantragt, das provisorische Jahresbudget zu genehmigen. Dieses wird von der Versammlung grossmehrheitlich genehmigt.

7.2 Grundbeitrag

Der Grundbeitrag dient zur Finanzierung der allgemeinen Kosten wie Verwaltung, Vorstand, Versicherungen, Versammlungen, Nachführung Perimeter. Die Arbeitsgruppe schlägt einen abgestuften Grundbeitrag vor und zwar CHF 25 bei Perimeterbeiträgen bis CHF 25 und CHF 50 bei Perimeterbeiträgen ab CHF 25.

Markus Heer möchte wissen, warum nicht alle den gleichen Grundbeitrag bezahlen, verursachen doch sämtliche Grundeigentümer bei den allgemeinen Kosten einen ähnlich hohen Aufwand. Die Höhe des Grundbeitrages wurde in der Arbeitsgruppe intensiv diskutiert, auch aufgrund von entsprechenden Rückmeldungen im Rahmen der Vernehmlassung. Einzelne Grundeigentümer bezahlen weniger als CHF 10 Perimeterbeitrag. Bei solch geringen Beiträgen einen Grundbeitrag von CHF 50 zu verlangen, wird als unverhältnismässig betrachtet. Deshalb wird ein abgestufter Grundbeitrag vorgeschlagen.

Die Arbeitsgruppe beantragt, die vorstehenden Grundbeiträge zu genehmigen. Die Versammlung stimmt dem abgestuften Grundbeitrag von CHF 25, bzw. CHF 50 grossmehrheitlich zu.

8. **Orientierung über den Kostenverteiler**

Ueli Hofer vom Ingenieurbüro Kost + Partner AG erläutert den Entwurf des Kostenvertailers. Eine umfassende Information über den Kostenverteiler und die Ausgleichs- und Nachzahlungen erfolgte an der Orientierungsversammlung und teilweise im persönlichen Kontakt.

Ausgleichs- und Nachzahlungen: Die Problematik bestand darin, dass die Strassenzustände und die Vermögenssituationen der einzelnen Genossenschaften unterschiedlich und viele Güterstrassen nicht genossenschaftlich organisiert sind. Sämtliche Strassen wurden nach

ihrem Zustand bewertet und indexiert. Aufgrund der Zustandsbewertung und dem fiktiven Vermögensbedarf von CHF 2'000 pro km wurden die Beträge errechnet, welche die Genossenschaften an die neue UHG übertragen müssen. Es sind dies rund CHF 115'000. Einzelne Genossenschaften haben genügende Reserven, andere müssen noch Beiträge einkassieren. Die gleichen Berechnungen wurden auch für die nicht genossenschaftlich organisierten Güterstrassen gemacht. Daraus resultieren Beiträge von insgesamt CHF 95'000, welche von 135 Grundeigentümern zu begleichen sind.

Grundlage für den Kostenverteiler (Perimeter) bilden das Strassengesetz, die Perimeterverordnung und viele andere rechtskräftige Entscheide. Es werden 2 Kostengruppen gebildet, nämlich Gebäudeerschliessung/Hofzufahrten sowie Land- und Waldbewirtschaftung, die zu je 50% gewichtet werden. Die Belastung erfolgt aufgrund der Klassenzahl, welche die Benützungslänge abbildet, der Liegenschaftsgrösse und allfälligen Zuschlägen (Faktor 1.2 bis 5) für Gewerbe oder nichtlandwirtschaftliche Nutzungen. Grosse Benützungslängen werden mit der Formel hoch ^{2/3} abgemindert. Grundmasse bilden die Gebäudeversicherungssummen bei den Hofzufahrten, bzw. die Flächen in Aren bei der Land- und Waldbewirtschaftung. Die Waldflächen werden nur zu einem Drittel gerechnet. Mit diesen Parametern werden die Teilerzahlen und daraus abgeleitet die jährlichen Beiträge berechnet.

Die Höhen der einzelnen Nach- und Ausgleichszahlungen sowie der Entwurf des Kostenverters können auf der Homepage der UHG Hohenrain eingesehen werden. Der definitive Kostenverteiler wird öffentlich aufgelegt und allen betroffenen Grundeigentümern zugestellt.

9. Weiteres Vorgehen / nächste Schritte der UHG Hohenrain

Josef Elmiger dankt vorerst für das Vertrauen, das die Versammlungsteilnehmer ihm als Präsidenten der UHG Hohenrain entgegenbringt. Er skizziert kurz, welche weiteren Schritte nun anstehen. Die Gemeinde wird sich um die weiteren Beitrittserklärungen bemühen und nicht beitragswillige Grundeigentümer zum Beitritt verpflichten. Der Kostenverteiler wird bereinigt und anschliessend aufgelegt, bzw. allen Grundeigentümern zugestellt. Die Ausgleichs- und Nachzahlungen müssen eingefordert werden, der Gemeinderat wird das neue Strassenverzeichnis beschliessen und die bisherigen Genossenschaften müssen aufgelöst werden.

Markus Heer: Wem gehören künftig die Strassen der bestehenden UHG?

Reto Graber von der Dienststelle Landwirtschaft und Wald, gratuliert der Gemeinde zur Gründung der Unterhaltsgenossenschaft Hohenrain. Er ist überzeugt, dass dies ein wichtiger Schritt und eine gute Lösung für einen effizienten Strassenunterhalt ist. Die Arbeitsgruppe hat die Variante gewählt, zuerst die neue UHG zu gründen, bevor die bisherigen Genossenschaften aufgelöst werden. So lange besteht während der Übergangsphase eine Doppelmitgliedschaft. Bei der Auflösung der bestehenden Genossenschaften sind Beschlüsse zur Liquidation der Vermögenswerte und allenfalls zur Übertragung der Strassen an die neue UHG erforderlich. Der Auflösungsbeschluss hat nach den Bestimmungen ihrer Statuten zu erfolgen. Die Gemeinde kann gemäss § 56 des Strassengesetzes interessierte Grundeigentümer zum Beitritt zur UHG verpflichten. Erst wenn allfällige Verpflichtungsentscheide rechtskräftig sind, können die Statuten vom lawa genehmigt werden.

Die Genossenschaften können sich bei Fragen an die Dienststelle Landwirtschaft und Wald wenden.

Josef Grüter: Während der Projektphase der UHG-Gründung wurden wenige Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Wer ist verantwortlich für Schäden? Bis die neue UHG ihre Tätigkeit aufnimmt, sind die bisherigen Genossenschaften für den Unterhalt verantwortlich.

Urs Bachmann regt an, die neue UHG aus Kostengründen nicht ins Handelsregister einzutragen. Ein Eintrag ins Handelsregister ist nicht vorgesehen. Es erfolgt jedoch eine Grundbuch-Anmerkung bei den betroffenen Grundstücken.

10. **Verschiedenes**

Alfons Knüsel: Die Gemeinde und der UHG-Vorstand sind bestrebt, für alle noch offenen Fragen im gegenseitigen Austausch gute Lösungen zu finden.

Der Vorsitzende dankt der Arbeitsgruppe für die umfangreichen Vorbereitungen dieser Genossenschaftsgründung. Viele kleine, akribische Schritte waren im Vorfeld notwendig. Die Arbeitsgruppe hat die grosse Herausforderung hervorragend gelöst.

Schluss der Versammlung: 21.40 Uhr

Hohenrain, 1. März 2023

Der Tagespräsident:

.....

Alfons Knüsel

Der Protokollführer:

.....

Pius Stöckli

Die Stimmzähler:

.....

Daniel Grüter

.....

Armin Lang

.....

Markus Leu

.....

Christoph Sidler