



# GRÜNDUNG UHG EMMEN

## Gemeinde Emmen

Kanton Luzern / 22'265

## PROTOKOLL GRÜNDUNGSVERSAMMLUNG VOM 20.11.2018

**Ort:** RESTAURANT SCHLEMMEREI BETAGTENZENTRUM EMMEN

**Zeit:** 19.00 – ca. 21.00 Uhr

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Einleitung durch Josef Schmidli
3. Allgemeine Orientierungen
4. Orientierung IAW ländliche Entwicklung
5. Bisherige Tätigkeiten IG Güst und Arbeitsgruppe
6. Spezielle Orientierungen
7. Weiteres Vorgehen
8. Fragen Diskussionen

### 1 BEGRÜSSUNG

#### Otto Bühlmann:

Otto Bühlmann als Präsident der IG Güst begrüsst alle Anwesenden zur Orientierungsversammlung und stellt die Beteiligten der Arbeitsgruppe vor (IG Güst, Gemeinde, Kanton, Kost+Partner).

Er orientiert über die Vor- und Nachteile einer Unterhaltsgenossenschaft.

Er ist überzeugt, dass die Vorteile (wie geregelter Unterhalt, qualitative Verbesserung des Strassennetzes, Umsetzung des Strassenreglementes, verbindliche Strukturen und Ansprechpartner) allfällige Nachteile (wie künftige jährliche Beiträge, oder ein Engagement in der UHG) überwiegen.

### 2 EINLEITUNG

#### Gemeindepräsident Josef Schmidli:

Gemeindepräsident Josef Schmidli begrüsst im Namen des Gemeinderates die versammelten Grundeigentümer. Er stellt die UHG als zukunftsweisend dar. Insbesondere können ja die Abläufe vereinheitlicht werden, es können klare Strukturen geschaffen, die Zusammenarbeit geregelt, die Ansprechpersonen definiert und so die Qualität gesichert werden.

### **3 ALLGEMEINE ORIENTIERUNGEN**

**Otto Bühlmann:**

Die Genossenschaft übernimmt alle Güterstrassen in den baulichen und betrieblichen Unterhalt. Mit einem gerechten Kostenverteiler beteiligt sich jeder Eigentümer und Nutzer von Güterstrassen an den Kosten. Für alle und alles wird der Unterhalt der Güterstrassen einfacher, günstiger, nachhaltig und demokratisch organisiert.

### **4 ORIENTIERUNG LAWÄ LÄNDLICHE ENTWICKLUNG**

**Martin Christen:**

Martin Christen orientiert über den Status von Genossenschaften und die gesetzlichen Grundlagen. Die Strassen- oder Unterhaltsgenossenschaft nach kantonalem Recht ist die vom Gesetzgeber vorgesehene Organisationsform, um die Benutzung und den Unterhalt sowie den Bau einer Güterstrasse zu regeln. Die UHG wird Werkeigentümerin der bezeichneten und ausparzellierten Strassen, Sie wird im Grundbuch als Eigentümer eingetragen, oder mit einer Dienstbarkeit angemerkt. Die UHG organisiert den baulichen und betrieblichen Unterhalt und stellt diesen sicher. Die organisatorischen Abläufe werden vereinfacht, Projekte initialisiert, Finanzierung geregelt (Gemeinde, Kant. Behörden). Die UHG ist künftig Bauherr für Strassensanierungen. Die Generalversammlung beschliesst die Sanierungsabschnitte und Umfang. Grössere Sanierungsprojekte ergeben Preisvorteile durch Submissionen. Unterschützt werden nur grössere Projekte durch Bund und Kanton (ca. 45%).

### **5 BISHERIGE TÄTIGKEITEN IG GÜST UND ARBEITSGRUPPE**

**Otto Bühlmann:**

Die Arbeitsgruppe hat sich mit der Abgrenzung des Bezugsgebietes, der Festlegung der einzubeziehenden Strassen, der Flächenermittlung und dem Kostenverteiler befasst. Zudem wurden Statuten und Reglemente erarbeitet.

### **6 SPEZIELLE ORIENTIERUNGEN**

**Ueli Hofer:**

Ueli Hofer vom Ingenieurbüro Kost+Partner AG orientiert die Anwesenden umfassend über das Bezugsgebiet, die Statuten und Reglemente, den geschätzten Unterhaltsaufwand, die zu erwartenden Beiträge von (Bund, Kanton u. Gemeinde) und den Kostenverteiler, siehe PowerPoint Präsentation.

## 7 WEITERES VORGEHEN

### Otto Bühlmann:

Otto Bühlmann gibt bekannt, dass Mitte Dezember der Versand der Unterlagen zur Vernehmlassung an alle Eigentümer, bzw. zukünftige Mitglieder, durch die Gemeinde erfolgt.

- Auskunftstag, Mittwoch, 16. Januar 2019 auf Gemeindeverwaltung zu Öffnungszeiten (Vorankommen)
- Schriftliche Vernehmlassung, Eingang Schriftliche Rückmeldungen bis 23. Januar 2019
- Bereinigung der Statuten, Reglemente und des Kostenverteilers (aufgrund der Rückmeldungen) in der Arbeitsgruppe
- Entscheid Mitgliedschaft und Definition Bezugsgebiet/Werkplan UHG durch Gemeinderat (auf Antrag IG Güst)
- Allenfalls Einsprachebehandlung
- Gründungsversammlung/Konstituierung (UHG Ziel: Frühjahr/Sommer 2019)
- Interessierte für den Vorstand, Kontrollstelle, Strassenmeister, Mithilfe im Strassenunterhalt melden sich an die Arbeitsgruppenmitglieder bis .....
- Kostenverteilerauflage (Entscheid des Gemeinderates) erst nach der Gründung

## 8 FRAGEN DISKUSSIONEN

In der Diskussion (und auch nach der Versammlung) werden diverse Fragen und Hinweise angebracht. Die wichtigsten werden nachstehend wie folgt festgehalten:

### SBB:

Die SBB teilt schriftlich mit, dass aus rechtlichen Gründen ihre Eisenbahntrassen nicht Mitglied einer Genossenschaft werden können.

Stellungnahme: Auch ohne Mitgliedschaft bleibt die SBB im Kostenverteiler.

### Peter Bühlmann, Unter-Wellisingen:

Wie steht es bei einem Verkauf eines Grundstückes, bleibt der Käufer in der UHG?

Stellungnahme: Die Mitgliedschaft wird im Grundbuch eingetragen und bleibt somit am Grundstück haften.

### Pius Renggli, Giebel 2, Rothenburg:

Der Grundbeitrag sei problematisch, anstelle des Grundbeitrages soll jeweils bei der Strassensanierung ein separater Beitrag bei den interessierten Strassenbenützern eingeholt werden.

Stellungnahme: Diese Variante wäre sehr aufwändig, der vorgeschlagene Kostenverteiler mit Grundbeitrag ist einfacher und mit den jährlichen Beiträgen muss bei der Sanierung nicht noch ein grosser Kostenbeitrag geleistet werden.

### Andreas Seeholzer, Berg:

Kann jemand ausserhalb der UHG verbleiben, wenn er seine Strasse selber unterhält?

Stellungnahme: Dies wäre möglich wenn er alleiniger Benützer ist und keine weiteren Grundstücke über weitere Güterstrassen bewirtschaftet werden. Bei einer Strassensanierung als Einzelprojekt würden die Beiträge allenfalls kleiner ausfallen (z. B. ohne Bund und Kanton).

**Felix Müller, Riffigwaldgenossenschaft:**

Das Total der Grundbeiträge von Fr. 15'100.- betrage ca. 18% der Beiträge von Fr. 82'000.-, dies sei unverhältnismässig und entspreche nicht dem dargestellten administrativem Aufwand.

Stellungnahme: Im Verhältnis zum Gesamtaufwand von Fr. 180'600.- liegen die Grundbeiträge bei ca. 8%, dies ist im üblichen Rahmen. Zudem handelt es sich beim Grundbeitrag nicht nur um die Deckung des Verwaltungsaufwandes, sondern auch um Teil des betrieblichen Unterhaltes, Perimeter, Gründungskosten, etc.

**Hans Schmidli, Korporation Emmen:**

Wie werden die Differenzen in der Qualität von bestehenden Strassen, bzw. deren Strassenunterhalt gehandhabt?

Bei den Waldstrassen erfolgt ein regelmässiger Unterhalt wie haltet es die UHG?

Wie werden die Kriterien der Sanierung festgelegt?

Stellungnahme: Es ist vorgesehen in regelmässigen Abständen Strassensanierungen vorzunehmen. Der Vorstand mit dem Strassenmeister legt jeweils die zu sanierenden Strassen fest, jedoch können auch die UHG-Mitglieder ihre Anliegen einbringen und jederzeit dem Vorstand melden.

**Steiner Josef, Wehri:**

Er weist auf das Problem von Werkleitungen hin, insbesondere alte sanierungsbedürftige Wasserleitungen im Strassenbereich.

Stellungnahme: Beim Planen von Strassensanierungen werden die Werkeigentümer angeschrieben, ob im Zuge der Sanierung Massnahmen bei ihren Anlagen vorgesehen sind. So können mögliche Massnahmen koordiniert werden.

**Peter Renggli, Unter-Rötelbach:**

Wie ist es mit den Strassen wo Wanderwege verlaufen?

Stellungnahme: Heutige Naturstrassen werden im Allgemeinen nicht mit Belag befestigt. Falls der Wanderweg über eine Belagsstrasse verläuft ist eine Belagssanierung problemlos möglich.

**Hans Bucher, Bühl:**

Weshalb wird die Verbindungsstrasse Lohrensagi nur bis zur Gemeindegrenze Luzern/Littau in Unterhalt der UHG genommen?

Stellungnahme: Die Strassen ausserhalb der Gemeindegrenze von Emmen sind im Prinzip nicht im Unterhaltssperimeter der UHG. Ausnahme die Strasse zu den Liegenschaften Winzigen, da dies die einzige Zufahrtsmöglichkeit ist.

Für Beiträge an eine Strassensanierung im Gebiet Luzern/Littau muss sich der Eigentümer an die Stadt Luzern wenden.

**Miteigentümer EFH Lohrenhöhe:**

Es wird auf die gefährliche Zu- und Wegfahrt via Westen über die Liegenschaften Lohren hingewiesen. Beim rechtwinkligen Richtungswechsel (Haus Blättler) ist nur eine kurze Sichtdistanz vorhanden, es besteht eine Unfallgefahr.

Stellungnahme: Nach Angabe von Otto Bühlmann wäre der östlich liegende Nachbar Thomas Renggli (Sohn und Nachfolger von Pius Renggli) allenfalls bereit ein Fahrwegrecht einzuräumen (im Zusammenhang mit Strassenbau im Rahmen Neubau Schweinestall). Dies ist zu verhandeln und finanziell zu regeln (Einkauf und Unterhalt). Auch sonst sind allenfalls die Dienstbarkeiten betreffend Fahrwegrecht zu kontrollieren.

**Diverse Eigentümer von Waldparzellen:**

Waldeigentümer (Renggli u. Schmidli) mit kleinen Belastungen stören sich am relativ hohen Grundbeitrag, sie weisen darauf hin, dass bei anderen Genossenschaften der Grundbeitrag wesentlich kleiner sei.

Stellungnahme: Es wurde bereits gesagt, dass an der GV allenfalls ein Antrag mit anderem Grundbeitrag gestellt werden könne (siehe auch Votum Felix Müller).

**Diverse Eigentümer von Waldparzellen:**

Waldeigentümer (Renggli u. Schmidli) Weshalb wurde beim oberen Schiltwald nicht die Korporation stellvertretend für alle Waldparzellen eingesetzt.

Stellungnahme: Aus rechtlichen Gründen war dies nicht möglich.

**Peter Schnieper: (Unterer Schiltwald)**

Wie funktioniert die interne Verteilung der Kosten, da die STG Unterer Schiltwald als Ganzes belastet wurde?

Stellungnahme: Nur der westliche Teil des Unteren Schiltwaldes wurde mit Abfuhr über die Strasse Waltwil einbezogen. Im Beizugsgebietsplan ist ersichtlich auf welche Parzellen die Belastung aufzuteilen ist.

Zudem ist mit dem Einbezug der STG Unterer Schiltwald als Ganzes der Grundbeitrag nur einmal berechnet.

**Peter Schnieper: (STG Waltwil)**

Einzelne Parzellen haben den Grundbucheintrag „Mitglied der STG Waltwil“ was ist damit?

Stellungnahme: Diese STG ist seit längerem nicht mehr aktiv, es ist auch kein Vermögen vorhanden. Im Rahmen der Gründung, bzw. des Grundbucheintrages „Mitglied der UHG Emmen“, soll dieser Eintrag gelöscht werden.

**Eigentümer EFH Schluchen:**

Weshalb wurde nicht die STG Schluchen stellvertretend für alle EFH-Eigentümer eingesetzt.

Stellungnahme: Aus rechtlichen Gründen war dies nicht möglich, weil bei der STG Schluchen Privatstrassen vorhanden sind. Der STG Schluchen wird empfohlen, die Genossenschaft für die Privatstrassen beizubehalten.

Um ca. 21.00 Uhr kann Otto Bühlmann die engagierte Diskussion unter Verdankung an alle Beteiligten schliessen. Anschliessend haben sich viele Grundeigentümer noch bilateral erkundigt.

Bei Ergänzungen zum Protokoll bitten wir um Rückmeldung

Ohne Gegenbericht innert 20 Arbeitstagen nach Versanddatum gilt dieses Dokument als genehmigt.

Sursee, 23. November 2018 / ScFr

Franz Schuler

Projekt- und Bauleiter

Verteiler:

- Mitglieder der Arbeitsgruppe
- Lawa
- Gemeinderat
- Kost+Partner AG