

Protokoll

der Gründungsversammlung der Unterhaltsgenossenschaft (UHG) Emmen vom 1. Dezember 2022

Ort: Betagtenzentrum Emmen, Saal Schlemmerei, Kirchfeldstrasse 27, 6032 Emmen

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl des Tagespräsidenten und Bestellung des Büros
3. Administratives
4. Orientierung und Beschlussfassung (Gründungsbeschluss) über die Statuten
5. Orientierung und Beschlussfassung über das Unterhalts- und Entschädigungsreglement
6. Vorstellung und Wahl des Vorstandes
7. Beschlussfassung über provisorisches Jahresbudget und Grundbeitrag
8. Orientierung über den Kostenverteiler
9. Weiteres Vorgehen / nächste Schritte der UHG Emmen
10. Verschiedenes

1 Begrüssung

Die Traktandenliste und die Einladungen wurden rechtzeitig publiziert und den Genossenschaftler/innen zugestellt. Zur Vorlage der Traktandenliste werden keine Wortbegehren gestellt.

Gemeinderat Josef Schmidli, als verantwortlicher für die Gründung der UHG Emmen, begrüsst im Namen des Gemeinderates die versammelten Grundeigentümer/innen zur Gründungsversammlung der Unterhaltsgenossenschaft (UHG) Emmen um ca. 19.00 Uhr. Er vermerkt, dass die Arbeitsgruppe eine grosse Arbeit geleistet und verdankt den Beteiligten die grosse Arbeit. Wegen den Coronamassnahmen verschob sich die Gründung um fast 2 Jahre.

Entschuldigt haben sich: Lukas Heini, Hans Stofer, Claudia u. Willy Ottiger, Roy Studer, Fa. Anliker AG, Fa. RUAG, SBB, Wendelin Koch, Pius Suter, Peter Renggli und Josef Frei.

2 Wahl des Tagespräsidenten und Bestellung des Büros

Auf Antrag von Josef Schmidli wurden ohne Gegenstimmen gewählt:

- a. Otto Bühlmann als Tagespräsident
- b. Franz Schuler als Protokollführer
- c. Raphael Bühlmann und Martin Birrer als Stimmzähler

3 Administratives

- a. Bekanntgabe Abgabe Stimmkarten / Zählung Stimmberechtigte (Vollmachten)
Es wurden 69 rote Stimmkarten abgegeben
Die Stimmzähler haben 69 Stimmberechtigte gezählt.
Somit sind 69 stimmberechtigte Grundeigentümer/innen anwesend, bzw. lassen sich vertreten.
Absolutes Mehr somit: 35
- b. Vorgängig eingegangene Beitrittserklärungen zur UHG Emmen
Vorgängig sind schriftlich 10 Zustimmungserklärungen eingegangen.
Nach der Versammlung liegen 60 rechtmässig unterzeichnete Beitrittserklärungen vor.

4 Orientierung und Beschlussfassung über die Statuten

Otto Bühlmann stellt die Statuten vor und orientiert vorgängig über den Spezialfall Waltwilstrasse. Die Sanierung, unterstützt vom Kanton und der Gemeinde, wurde im Sommer/Herbst 2022 vorgezogen unter der Absicht, dass der Beitritt der interessierten Grundeigentümer/innen in die UHG Emmen erfolgt. Nach Angabe vom lawa, wäre eigentlich die Sanierung erst nach Gründung der UHG vorgesehen gewesen. Wegen des sehr schlechten Zustandes wurde das Vorziehen der Sanierung zugestanden.

Von den Anwohnern der Waltwilstrasse sind mehrere Wortmeldungen erfolgt:

- Ueli Suter: wünscht einen Passus in den Statuten, dass eine Sonderregelung betreffend reduzierte Beiträge für die Anwohner aufgenommen wird.
Otto Bühlmann: in den Statuten ist das Einfügen eines spezifischen Passus nicht möglich. Jedoch wird im Protokoll festgehalten, dass der UHG-Vorstand mit Vertretern der Waltwilstrasse unter Berücksichtigung vom geschaffenen Mehrwert eine Lösung sucht. Allenfalls wird im Rahmen des Kostenverteilers über eine gewisse Zeitdauer eine Entlastung berücksichtigt.
- Peter Brunner: wünschte einen sofortigen Lösungsvorschlag, da doch Fr. 150'000.- Restkosten angefallen sind.
Otto Bühlmann: eine sofortige Lösung ist nicht möglich, da die UHG noch nicht gegründet ist.
- Sepp Steiner: wünscht Auskunft, wie es sich mit der Wehrstrasse verhält. Hier verlaufe ja eine Wasserleitung, die 70 Jahre alt ist. Es kann doch nicht sein, dass nun die UHG verantwortlich ist. Er hätte sich eine vorgehende Abklärung gewünscht. Weiter fragt er, wie die Anwohner vom Quartier Wehri einbezogen werden?
Reto Graber, lawa: vorhandene Werke (Wasser, Elektro, Telefon, TV) werden im Rahmen des Sanierungsprojektes, bei Ersatz und Neuanlagen, anteilmässig an den Belagskosten beteiligt, so profitiert die UHG sogar.
Auf die Frage zum Quartier Wehri wurde nicht eingegangen.
- Martin Birrer: wer kann sich aus der UHG lösen?
Otto Bühlmann: im Rahmen der Vernehmlassung konnten dazu Anträge gestellt werden, aus der Region Waltwil wurde kein Antrag dazu gestellt.
- Ueli Suter: was wäre die Möglichkeit sich jetzt noch aus der UHG zu lösen?
Reto Graber, lawa gibt den Hinweis: dass, im Rahmen des Kostenverteilers (separates Verfahren), Einsprachemöglichkeit gegeben ist. Zudem sind Strassensanierungen langfristig zu betrachten, auch eine neu sanierte Strasse muss nach Jahrzehnten wieder saniert werden.

Die Statuten werden in der zugestellten Form und vom Tagespräsident erläuterten Fassung, wie folgt genehmigt:

51 Zustimmungen, 11 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen

5 Orientierung und Beschlussfassung über das Unterhalts- und Entschädigungsreglement

a. Unterhaltsreglement:

Das Unterhaltsreglement wird in der zugestellten Form und vom Tagespräsident erläutert.

- Beat Heini: fragt an, wie es sich mit den 1.5 m ackerbaulichem Abstand zum Strassenrand verhält.
Otto Bühlmann: um die Qualität der Güterstrassen längerfristig zu erhalten ist es wichtig, dass die Bankette beim Ackern nicht beschädigt werden.

- Jolanda Portmann vom VBS: fragt an, was ist unter ausserordentliche Nutzung zu verstehen? Und wie verhält es sich mit den Beschränkungen?

Reto Graber, lawa: ausserordentliche Nutzungen müssen vom Vorstand genehmigt werden, eine ausserordentliche Nutzung wäre z.B. eine Verkehrsumleitung wegen anderen Baustellen oder schwere intensive Transporte. Bei Bauvorhaben, die über UHG-Strassen erfolgen, empfiehlt es sich vorgehend eine Zustandsaufnahme zu machen.

- Philipp Schnieper: fragt an, wie es sich mit bestehenden Mauern verhält?

Otto Bühlmann: bestehende Mauern, die zu nahe an der Strasse stehen, haben Bestandesgarantie.

Das Unterhaltsreglement wie folgt genehmigt:

52 Zustimmungen, 16 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

b. Entschädigungsreglement:

Das Entschädigungsreglement wird gemäss zugestelltem Entwurf und vom Tagespräsident erläuterten Fassung, wie folgt genehmigt:

56 Zustimmungen, 12 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

6 Wahl des Vorstandes

a. Vorstellung Vorstandsmitglieder und Präsident

Otto Bühlmann führt aus, dass die Arbeitsgruppenmitglieder eingeladen wurden Vorschläge für den Vorstand und die Kontrollstelle zu unterbreiten, im Weiteren konnten sich auch private Grundeigentümer für die Vorstandsarbeit melden.

Die vorgeschlagenen Vorstandsmitglieder stellen sich selber vor. Es erfolgen keine Meldungen für weitere Vorstandsmitglieder aus der Versammlung.

b. Wahl der Vorstandsmitglieder Mitglieder in Globo

- Philipp Bannwart
- Thomas Bühlmann
- Benno Gürber
- Marco Hertig
- Dominik Weber (Gemeindevertretung)
- Otto Bühlmann (Vorschlag als Präsident)

Dem Vorschlag des Tagespräsidenten, die Vorstandsmitglieder in Globo zu wählen, wird zugestimmt. Die vorstehenden sechs Herren werden wie folgt als Mitglieder des Vorstandes gewählt:

57 Zustimmungen, 0 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen

c. Wahl Präsident

- Als erster Präsident wird Otto Bühlmann mit 58 Zustimmungen gewählt.

d. Wahl Kontrollstelle (2 Personen)

Die Versammlung wird vom Tagespräsidenten angefragt, ob jemand bereit ist, der Kontrollstelle beizutreten. Es erfolgen keine Meldungen. Zur Wahl stellen sich selber vor:

- Iris Bühlmann Fischlin
- Michael Graf

Die zwei Vorgeschlagenen werden ebenfalls ohne Gegenstimmen als Mitglieder der Kontrollstelle mit 58 Zustimmungen gewählt.

7 Beschlussfassung über provisorisches Jahresbudget und Grundbeitrag

a. Provisorisches Jahresbudget 2023

Ueli Hofer erläutert das provisorische Jahresbudget 2023 und den Grundbeitrag mit folgenden Annahmen/Voraussetzungen:

- Erster Perimeter Einzug 2023 (sofern in Rechtskraft, evtl. Akonto-Einzug)
- Perimeter Entwurf 24. 11.2022, liegt zur Einsicht bereit
- 50 % Gemeindebeitrag auf betrieblichem Unterhalt und Verwaltung/Vorstand
- Winterdienst (Pflügen, Splitten, Salzen, etc.) und Reinigung vorläufig durch Gemeinde
- Zustimmung zum Grundbeitrag Fr. 50.--/100.—pro Mitglied und Jahr
- Ohne Einlagen in Reservefonds
- Gewinn 2023 als Rückstellung für 1. Sanierungsetappe

Das untenstehende vorgestellte, am Beamer gezeigte, prov. Jahresbudget 2023 wird mit 59 Zustimmungen, 0 Gegenstimmen, 7 Enthaltungen genehmigt.

7a Aufwand

Betrieblicher Unterhalt (Reinigung, OB-Flicke, Belagsflicke, Rissanierungen, etc.)	Fr. 15'000.—
Verwaltung (Versicherung, Vorstand, Admin, Spesen, etc.)	<u>Fr. 5'000.—</u>
Total Aufwand Strassenunterhalt	Fr. 20'000.—

7a Ertrag

Perimeter Einnahmen zirka	Fr. 76'750.--
Grundbeiträge (83 x Fr. 50.-- + 41 x Fr. 100.--)	Fr. 8'250.--
Gemeindebeitrag (50 %) betrieblicher Unterhalt	Fr. 7'500.--
Gemeindebeitrag (50 %) Verwaltung	<u>Fr. 2'500.--</u>
Total Ertrag Strassenunterhalt	Fr. 95'000.—
Gewinn Rückstellung	Fr, 75'000.--

- Pius Renggli fragt an: wer zahlt Fr. 50.--, wer zahlt Fr. 100.—Grundbeitrag?
Ueli Hofer erläutert kurz, dass dies im nächsten Punkt erklärt wird.

7b Grundbeitrag (Fr. 50.--/Fr. 100.--)

Der Grundbeitrag deckt die allgemeinen Kosten wie Verwaltung, Vorstand, Versicherung, GV, Nachführung des Kostenverteilers, etc.

Der Grundbeitrag wurde aufgrund der Vernehmlassung wie folgt abgestuft:

- Bei Perimeterbeitrag bis Fr. 500.-- = Fr. 50.—Grundbeitrag
- Bei Perimeterbeitrag grösser als Fr. 500.-- = Fr. 100.—Grundbeitrag
- Aufgrund des prov. Kostenverteilers werden 83 Beiträge à Fr. 50.—und 41 Beiträge à Fr. 100.—ausgewiesen. Je nach rechtskräftigem Kostenverteiler können die Zahlen noch ändern.

Die Festsetzung des abgestuften Grundbeitrages pro Eigentümer wird wie folgt genehmigt:

62 Zustimmungen, 0 Gegenstimmen, 4 Enthaltungen

8 Orientierung über den Kostenverteiler

Ueli Hofer orientiert über den Kostenverteiler und die wichtigsten Änderungen gegenüber der Orientierungsversammlung vom 20.11.2018.

Zur Erinnerung Daten/Termine in Sachen Kostenverteiler:

- Orientierungsversammlung 20.11.2018
- Vernehmlassung Dez./Jan. 2018/19
- Auskunftstage Januar/Februar 2019
- Stellungnahmen Antworten Juli 2019

Aufgrund der Vernehmlassung und im Verlaufe der letzten 3 Jahre erfolgten folgende Änderungen:

- Anpassungen des Beizugsgebietes infolge Wegfall von Strassen
- Bereinigung Werkplan = Grundlage für die Mitgliedschaft
- Höherer Tot. Mutmasslicher Beitrag (Teuerung, kleinerer Kt. Beitrag, handlungsfähige UHG ab 2023)
- Gewichtung 50%/50% (alt 60%/40%) Hofzufahrten/Landbewirtschaftung
- Anpassung Faktoren besonders bei Gewerbebetrieben
- Änderung Grundbeitrag Fr. 50.--/100.-- (Alt 100.--)

Ueli Hofer stellt nochmals die allgemeinen Grundsätze für die Erarbeitung des Kostenverteilers vor.

9 Weiteres Vorgehen/nächste Schritte der UHG Emmen

Das weitere Vorgehen richtet sich nach dem bekannten Ablaufschema.

- Der Vorstand, bzw. die Gemeinde fordert die Grundeigentümer schriftlich auf, fehlende Beitrittserklärungen noch beizubringen.
- Heute abgegebene Beitrittserklärungen können bis nach der Versammlung zurückgezogen werden.
- Die schliesslich verbliebenen nicht zustimmenden Grundeigentümer werden durch die Gemeinde verpflichtet.
- Konstituierung Vorstand
- Genehmigung der Statuten durch die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa). Damit wird die UHG Emmen rechtsfähig und durch ihre Organe handlungsfähig.
- Bewilligung des Unterhaltsreglementes durch die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa)
- Gespräche mit den Anwohnern der Waltwilstrasse und Vorstand betr. reduzierte Beiträge
- Bereinigung (insbesondere Gebäudeversicherungssumme) und Auflage Kostenverteiler
- Spezialfall Waltwilstrasse in Kostenverteiler integrieren
- Einzug der Beiträge (allenfalls Akonto)
- UHG definiert erstes Massnahmenpaket aufgrund der Zustandserhebung
- Generalversammlung 2024

10 Verschiedenes

- Sobald die UHG Emmen rechtskräftig ist, wird die Gemeinde die Löschung der STG Waltwil aus dem Grundbuch beantragen.
- Eintrag im Grundbuch «*Mitglied der UHG Emmen*» aller Mitgliedschaftsgrundstücke nach rechtskräftigem Beizugsgebiet.
- Punktuelle Anpassungen der Strassenklassierungen sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehen.

Nachdem keine Wortbegehren gestellt werden, dankt der Tagespräsident allen Genossenschaftlern für die Einsicht und das faire Verhalten. Den Mitgliedern der Arbeitsgruppe, der Gemeinde für Ihr Engagement sowie den Verantwortlichen des Ingenieurbüros Kost+Partner AG, vorab Ing. Ueli Hofer, Franz Schuler, sowie Reto Graber vom lawa für die geleistete grosse Arbeit. Dem neuen Vorstand wünscht er einen guten Start.

Nach einem Dankeswort für das Erscheinen zu dieser Versammlung schliesst Josef Schmidli die heutige Gründungsversammlung mit folgenden Worten: Die Gemeinde hat grosses Interesse, dass die UHG zum Laufen kommt. Dazu hat das Engagement der Gemeinde wesentlich dazu beigetragen. Die gegründete Unterhaltsgenossenschaft ist eine gute Sache für die Zukunft.

Es folgt ein Applaus der Anwesenden. Anschliessend wird von der Gemeinde ein Apéro offeriert.

Schluss der Versammlung: 21.15 Uhr

Für getreues Protokoll,
Sursee, 12. Dezember 2022

Der Protokollführer Franz Schuler



Emmen, Dezember 2022

Der Tagespräsident Otto Bühlmann:

.....

Die Stimmzähler:

.....

.....