

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 24.09.2025

Ort: Gasthof zum weissen Rössli, Erschwil
Datum: Mittwoch, 24.09.2025
Dauer: 19.36-20.40 Uhr
Präsidentin: Rita Ammann
Protokoll: Astrid Bärtschi
Vorstandsmitglieder-innen: Heidi Stenz, Andy Ramseier, Urs-Peter Jeker,
Homepage: www.dorfladen-erschwil.ch
Facebook: [https://www.facebook.com/Dorfladen Erschwil](https://www.facebook.com/Dorfladen-Erschwil)

Anwesend: 30 Mitglieder einfaches Mehr: 16

Die Präsidentin begrüsst die Mitglieder zur Ausserordentlichen Generalversammlung im Gasthof zum weissen Rössli. Mit der Traktandenliste sind alle einverstanden und Änderungen werden nicht erwünscht

Entschuldigt: Stephan Kaiser, Brigitte Häfeli, Jean-Claude Merlo, Dominique Martin, Rita Stenz, Verena Borer, Marina und René Burri, Ursula Vögeli, Peter Anklin, Elisabeth Schneider, Daniela, Erich und Joel Linz, Lilo und Reinhard Grolimund, Angela Borer, Hedy Borer, Ruth Borer, Julia, Hermann, Dominik und Adrian Bärtschi, Hedi Neuschwander

Traktanden:

1. Einleitung
2. Zur Abstimmung stehender Antrag
Die Generalversammlung genehmigt den Verkauf des Grundstücks GB 915 (1234m²) an der Schmelzstrasse 38 in Erschwil zu einem aktuellen Marktwert an die Einwohnergemeinde Erschwil mit der Bedingung, dass dieses im Baurecht an die geplante Wohnbaugenossenschaft «Wohnen im Kern» weitervergeben wird.
3. Verschiedenes

Einstimmig als Stimmenzähler gewählt sind Markus Marolf und Flavio Kirst.

1. Einleitung

Die Präsidentin erklärt den Sachverhalt: Im vergangenen Jahr haben wir Genossenschafter:innen beschlossen, unser Grundstück GB 915 im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern abzugeben, mit dem Ziel, genossenschaftliches Wohnen und einen neuen Dorfladen zu ermöglichen. Das Grundstück GB 1564 befindet sich bereits im Besitz der Bürgergemeinde, welche beschlossen hat, das Land im Baurecht abzugeben. Damit wurde der Grundstein gelegt, um das Projekt ‚Wohnen im Kern‘ – inklusive neuem Dorfladen weiter voranzutreiben.

Der Vorstand hat die Situation eingehend analysiert und sich mit dem weiteren Vorgehen befasst. Die geplante Bauzeit beträgt rund eineinhalb Jahre. In der Folge wurden je zwei Varianten, sowie entsprechende Businesspläne ausgearbeitet.

Variante 1: Land bleibt im Eigentum der Konsumgenossenschaft und wird im Baurecht abgegeben.

Variante 2: Verkauf der Parzelle 915.

Rita Ammann und Andy Ramseier zeigen und erklären die vorbereitete Präsentation (siehe Beilage).

„Variante 1 – ohne Landverkauf – erweist sich aus mehreren Gründen als finanziell nicht tragbar. Die Konsumgenossenschaft würde in absehbarer Zeit in finanzielle Schwierigkeiten geraten, da die Kosten für das Provisorium durch den laufenden Umsatz nicht gedeckt werden können.

Trotz der Umbauphase bleibt der Dorfladen aus mehreren Gründen geöffnet. Die Arbeitsplätze der Angestellten sollen erhalten bleiben, die Bevölkerung soll weiterhin im Dorf einkaufen sowie das Postangebot nutzen können. Zugleich werden auf diese Weise auch die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt.

Daher schlägt der Vorstand vor, das Grundstück der Einwohnergemeinde zu verkaufen. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Grundstück im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft weiterzugeben. Die Grundidee bleibt bestehen: Der Boden soll für genossenschaftliches Wohnen und den Dorfladen genutzt werden.

Der Gemeinderat hat bezüglich des Landkaufs positive Signale gezeigt. Natürlich muss der Kauf an der Dezember-Gemeindeversammlung vorgetragen und beschlossen werden. Zuerst muss die Konsumgenossenschaft darüber abstimmen. Der Vorstand überlegte sich diesen Schritt ausgiebig und erstellte zusätzlich eine SWOT- Analyse zum Businessplan.

SWOT- Analyse heisst: strategisches Werkzeug zur Bewertung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Projektes.

Aus der Versammlung wurden von mehreren Genossenschaftler:innen Anmerkungen eingebracht. Es sind sich alle einig, dass der Laden auch in zehn Jahren eigenständig tragfähig sein soll und auch Investitionen tätigen kann. Ein neuer Laden soll möglichst ohne fortlaufende Reparaturen betrieben werden können. Die finanziellen Berechnungen zeigen jedoch, dass die Ausgangslage auch in zehn Jahren noch immer angespannt sei, trotz Landverkauf. Aus der Versammlung kam die Frage, weshalb man das Land nicht im Baurechtzins abgibt? Die Zinseinnahmen mögen nicht das Defizit in Zukunft halten. Im aktuellen Marktpreis bedeutet: Der Preis richtet sich nach dem gängigen Baulandpreis der Gemeinde Erschwil (Stand 2025, 1 m² um CHF 320.-/350.-). Der Verkauf soll auch das Provisorium ermöglichen und ebenso einen gesunden Start im neuen Laden erwirken. Mut und Risikobereitschaft sind in der jetzigen Situation gefragt. Die Präsidentin dankt den Anwesenden für die rege Diskussionen, welche wertvoll seien, um sich eine Meinung zu bilden.

2. Zur Abstimmung stehender Antrag

Die Generalversammlung genehmigt den Verkauf des Grundstücks GB 915 (1234m²) an der Schmelzistrasse 38 in Erschwil zu einem aktuellen Marktwert an die Einwohnergemeinde Erschwil mit der Bedingung, dass dieses im Baurecht an die geplante Wohnbaugenossenschaft «Wohnen im Kern» weitervergeben wird.

Der Antrag wurde mit 28 Ja Stimmen angenommen, 1 Nein, 1 Enthaltung

Die Konsumgenossenschaft beschliesst:

Die Generalversammlung genehmigt den Verkauf des Grundstücks GB 915 (1234m²) an der Schmelzistrasse 38 in Erschwil zu einem aktuellen Marktwert an die Einwohnergemeinde Erschwil mit der Bedingung, dass dieses im Baurecht an die geplante Wohnbaugenossenschaft «Wohnen im Kern» weitervergeben wird.

3. Verschiedenes

Die Präsidentin erinnert die Genossenschaftler:innen daran, die Gemeindeversammlung zu besuchen. Sie dankt allen fürs Kommen und bis bald.

Ende der Versammlung: 20:40 Uhr

Die Präsidentin



Rita Ammann

Die Aktuarin



Astrid Bärtschi