

Lagebeurteilung betreffend Grundlagen **Bildung einer Körperschaft (Genossenschaft, Aktiengesellschaft etc.)**

Fakten	Erkenntnisse
(in Bezug auf das Thema)	(Schlussfolgerungen)
• Was wissen <u>wir</u>? • Was wissen <u>wir</u> nicht?	• Was schliesst der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe aus einem oder ggf. aus mehreren Fakten?
• AG, Genossenschaft usw sind Trägerschaften und kein Nutzungskonzept • es braucht Beteiligte/Initianten • Zweckartikel (Nutzung des Schulhauses) ist unklar • rechtliche Vorgaben müssen eingehalten beziehungsweise erfüllt werden können • Kapitalgeber = Stimmkraft • Die Trägerschaft unterliegt der Steuerpflicht • Die Höhe der Eigenkapitalisierung wird von der Bank bestimmt und beträgt schätzungsweise 30%. • In der Wirtschaft ist viel Geld vorhanden das Investiert werden kann. • Die Liegenschaft ist auf null abgeschrieben. Es müssen nirgends Hypotheken abgelöst werden. • Das Gebäude stellt eine Kapitalanlage und einen sicheren Wert dar (Keine Kapitalvernichtung). • Die Genossenschaft ist Personen bezogen. • Das Kapital der Genossenschaft kann lediglich über neue Genossenschaftsscheine erhöht werden. • Das Kapital der Genossenschaft kann nicht fixiert werden. • Potenzielle Interessenten können von der Genossenschaft nicht abgelehnt werden. Es ist jedem offen, Genossenschafter zu werden. • Genossenschaftsscheine können nicht an Dritte veräussert werden	Gemeinsame Erkenntnis: Vorerst Nutzungskonzept (e) definieren Erkenntnisse des Gemeinderates • Kein Lösungsansatz • Gibt einer möglichen Lösung die Rahmenbedingungen • Nutzen/Belastung für Steuerzahler unklar • Erfordert möglicherweise einen Verkauf an die Trägerschaft Erkenntnisse der Arbeitsgruppe • Eine Finanzierung aus der Bevölkerung wird als machbar beurteilt. • Die Eigenkapitalisierung beläuft sich auf ca. 213'000 CHF bei einem Verkaufspreis von 710'000 CHF. • Die Gde bestimmt wie viele Genossenschaftsscheine oder Aktien gezeichnet werden sofern die Gemeinde Hauptträgerin ist • 710'000 CHF kosten zurzeit auf dem Kapitalmarkt für Gemeinden ca 7'000 Zins (1%) pro Jahr. • Der Kapitalertrag auf den Schulhaus beläuft sich im Moment auf ca. 15'000 – 20'000 CHF (ohne Berücksichtigung der heute geltenden Spezialfinanzierung). • Die AG ist steuertechnisch besser gestellt als die

(Klären OR 849).

- In den Statuten der Genossenschaft kann die Spekulation „verboten“ werden.
- Infos zu Genossenschaft (Googlesuchbegriff: „*Genossenschaft vs AG*“)

Genossenschaft (steuerfreier Kapitalgewinn).

- AG und Genossenschaft sind auch ohne Beteiligung der Gde möglich.
- Die öffentliche Nutzung kann langfristig erhalten bleiben.
- Eine Mehrheitsbeteiligung der Gde hat zur Folge, dass eine Umnutzung vom Volk beschlossen werden muss.
- Die fixe Einlage in eine Spezialfinanzierung entfällt.
- Wenn keine Mehrheitsbeteiligung der Gde vorliegt, kann die AG oder Genossenschaft über die Nutzung selber bestimmen.
- Eine Genossenschaft oder AG schliesst ein Verkauf der Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt nicht aus.
- Jeder Genossenschafter hat ein Stimmrecht unabhängig der Anzahl seiner gezeichneten Genossenschaftsscheine.
- Das Gebäude kann einer Trägerschaft auch „vermietet“ oder mit bestimmten Auflagen des Eigentümers zur Nutzung überlassen werden.