

Rita Meier
T/F 071 793 21 73
Vertreten durch Alfred Meier
GB Nr. 249

9055 Bühler, 2024-012-22 B
Weid 33

Alfred Meier, Weid 33, 9055 Bühler

T 071 793 39 14

FLG Steig
Präsd. Sepp Neff
Rothaldenstr. 23
9055 Bühler

2024 Perimeter, Verteiler, Rechnungen 2024 Unstimmigkeiten, 2024 Abrechnung Sanierung
Steigstrasse Nord
Anträge zur Statutenänderungen

Lieber Sepp

Wir nehmen Bezug auf die im Jahre 2024 geführten Diskussionen über Perimeter, Abrechnung 2024
Sanierung Steigstrasse Nord, und anderes.

2024 Abrechnung Sanierung Steigstrasse Nord

Es ist richtig, dass die Abrechnung nach dem Kostenverteiler nach Teilstück 1 gemacht wird. Es wäre falsch die Abrechnung nach dem Gesamtverteiler zu machen. (Dies wurde scheinbar in der Vergangenheit so gemacht, zB. Oberer Mempfel.) Bei grösseren Sanierungsarbeiten, wie vollflächiger Teerbelag ist bei den Strassenstücken immer nach dem jeweiligen Teilstück 1-5 ab zu rechnen. (siehe auch Art. 7.2)

2024 Rechnung Weid Parz. 249

Parz. 249 Weid hat nach dem Verteiler 2024-03-24, im Teilstück 1 einen Anteil von 1.53. Der Anteil ist auch in den Vorjahren so eingetragen. Nach dem Anteil 1.53 haben wir unseren Beitrag einbezahlt. Der bei der Rechnung 2024-04-24 aufgeführte Anteil 1.6327575728 ist nicht aufgeführt. Man rechnet auch nicht auf 10 Stellen. Man rundet als erstes auf 2 Stellen, also 1.63, oder 1.65 oder 1.60
Siehe auch Excel Tabelle.

Unterhaltskostenverteiler

Die Druckschrift auf dem Verteiler ist viel zu klein. Die Texte sind nicht nur kaum, sondern einfach nicht lesbar. Die gesamte Darstellung hat in der Schrift Arial 11 mit entsprechend grossen Zeilen zu erfolgen. A3 Papierblatt. Die Verteiler sollten an alle Mitglieder abgegeben werden. Eine Abgabe an alle Mitglieder ist auch notwendig, wenn Änderungen gemacht werden.

Ebenso müssen in den Unterlagen der FLG Steig alle bisherigen Verteiler vorhanden sein. (damit diese von jedem Mitglied einsehbar ist und wenn notwendig Kopien abgegeben werden können) Diese Verteiler müssen mit einer fortlaufenden Nummerierung mit Änderungsdatum und Visum versehen sein. So, dass der Nachvollzug jederzeit gewährleistet ist. Wir stellen fest, das wurde bis jetzt nicht gemacht. Jedenfalls bei den bei uns vorhandenen Unterlagen

Anstelle dieser komplizierten Darstellung und Berechnung würde man besser einen Verteiler mit Anteilen pro Parzelle und Wohnung und Wohnung erstellen. Beispiel: Parzelle ohne Wohnung, 1 Anteil, Parz. Mit Wohnung, 1 Anteil, Parz. Mit 10 Wohnungen, 10 Anteile. In der FLG sind etwa 198 Wohnungen und 5 Parz. Ohne Wohnungen. Sowie davon 1 Parz. Landwirtschaftsbetrieb, weitere Landwirtschaftliche Parz. einige Gewerbebetriebe. (in den Wohnungen inbegriffen)

Bei einer Abrechnung mit Anteilen ergeben sich, teils gerundet, in den Jahren 2019-2023 zu verrechnende Kosten, wie folgt. 5 Jahre Total Fr. 14'562, Schnitt Fr. 2912 geteilt durch gerundet 200 Anteilen, pro Anteil Fr. 15. Einfache Rechnungsstellung, ev. Einzug für 2 Jahre, so können Rechnungsstellungs- Kosten eingespart werden. (da der Rechnungsbetrag klein ist)

Excel Tabellen, Formelrechnungen

Es ist allgemein Bekannt, bei Excel Tabellen und Formelrechnungen entstehen Fehler. Auch wurde seit 2004 einige Male die Computer- Systeme gewechselt. Auch bei Systemwechsel können Fehler entstehen. Sowie beim Ändern von Daten. Wenn man nicht eine entsprechende genaue Nachkontrolle vornimmt, besteht die Möglichkeit von Fehler. Die bei, den hier dauernden Änderungen, auch vorhanden ist. Es ist die Pflicht der Kommission einen neuen Verteiler sehr genau nach zu prüfen.

Unstimmigkeiten führen zu Verschiebungen aller, oder teilweise, von Zahlen. Man kann nicht einfach sagen, es sind nur kleine Unstimmigkeiten. Entweder stimmt ein Verteiler, oder er ist falsch. Und ein falscher Verteiler, das kann es ja nicht sein. Über die Jahre zeigt sich nun, diese Art von Verteiler ist nicht das Richtige. Siehe Unterhaltskostenverteiler. Es wird an diesem Verteiler viel zu viel geändert.

Teils nötig, weil Änderungen eintreten. Aber für das dauernde Ändern, ist dieser Verteiler nicht geeignet. Man sieht bei den Rechnungen 2024 deutlich, mit dieser Kompliziertheit entstehen Fehler. Auch ist mit dieser Kompliziertheit, der Nachvollzug nicht einfach. Wir machen die Feststellung, auf den verschiedenen Tabellen weichen die Werte ab. Es ist nicht klar wieso bei gleichem Zustand einer Parz. Beim einten der Zahlenwert steigt und beim andern sinkt. Beim nachrechnen fällt auf, die errechneten Beträge stimmen nicht mit dem Betrag auf den Tabellen überein. ZB. Pos. 1, $1.29 \text{ mal Fr. } 312 = \text{Fr. } 402.48$ und nicht Fr. 404. Also Fr. 1.50 mehr.

Oder beim Nord Parz. 259,262 Wald Anteil 1.68 nach Aufteilung Parz. 252,262 Anteil 0.47

Nord neu Parz. 664,665 Anteil 1.21 Zusammen ergibt wieder 1.68

Und wieso ist dann Pos.56 Parz. 249 wo nicht geändert hat auf Anteil auf 1.63 statt 1.53

Wurde noch bei andern Parz. geändert, obschon sich nichts geändert hat.

ZB. Pos 21 von 0.96 auf 0.83 hinunter.

Die 100% Totals sind auch nicht auf allen Tabellen. Dabei muss am Ende eines Kostenverteiler- Spalte immer 100.00 sein.

Kosten Administration und nicht dem Strassenunterhalt zu ordnende Kosten

Diese Kosten bewegen sich zwischen Fr. 500 und Fr. 820 pro Jahr. Und je grösser die FLG wird, nehmen auch diese Kosten zu. Eigentlich vermeidbare Kosten, wenn die Strasse an die Gmd. Bühler übergeben würde. Jetzt ist die Strasse in sehr gutem Zustand und der Zeitpunkt günstig. Die Übergabe sollte ernsthaft in Erwägung gezogen werden. Die FLG Steig ist die Grösste im Kt. AR. Je grösser eine FLG, je grösser die Unkosten die keinen Zusammenhang mit dem direkten Strassenunterhalt haben.

Einkaufsgebühren

Werden hier die Einkaufsgebühren nach den Statuten auch in Rechnung gestellt.

Einzugsgebiet, hier könnte man das Gern aus dem Einzugsgebiet ausschliessen. Wieso das Gern ins Einzugsgebiet genommen wurde, ist unklar.

Statuten

Hier schlagen wir die nachfolgenden Änderungen vor.

Art. 2 Abs. 3 vollständige Streichung.

Begründung: es ist nicht ersichtlich wieso die FLG Steig hier die Schneeräumung besorgen und zahlen muss. Bei einem Strassenstück das in der Unterhaltungspflicht der Gmd. Bühler ist.

Art.7 Abs. 2 Verrechnung der Kosten, Streichung letzter Satz,

Ausserordentliche Aufwendungen auf den Teilstücken 2-5, welche einer Totalbetrag von Fr. 25'000 übersteigen, werden den jeweiligen Anstösser verrechnet.

Begründung: dieser Satz ist komplett im Widerspruch zum 1. Satz, der klipp und klar lautet: Sämtliche Unterhalts- und Ausbaukosten der Teilstücke 1-5 werden gemäss Kostenverteiler verrechnet.

Es geht nicht an, dass Anstösser von Teilstücken bevorzugt behandelt werden.

Wir haben hier einige Unstimmigkeiten aufgezeigt. Es fragt sich wie man damit umgeht. Ob man nicht einmal die Statuten überarbeitet soll. Wir hoffen, Du bist nicht verstimmt, ob unseren Eingaben. Danke für Deine Aufmerksamkeit und der Bearbeitung.

Freundliche Grüsse und ein Gutes Neues Jahr

