

10. Ordentliche Generalversammlung am 08.07.2023: Protokoll



Ort	Gemeindesaal Niederweningen
Zeit	Samstag, 08.07.2023, 10:30 – 11:00 Uhr
Vorstand	Thomas Wirz (Vorsitz) Esther Braunschweig Hubert Graf Stefan Iten Dorothee Reinhart Andrea Weber (Protokoll)
Anwesende Mitglieder	36 (mit Vertretungen)

Regula Aeschlimann Wirz, Gemeinderätin von Niederweningen mit dem Ressort Gesundheit, informiert, dass in der kommenden Woche die Patientendossiers der Gemeinschaftspraxis Niederweningen abgeholt werden können. Die Gemeindeverwaltung hat die Koordination übernommen. Man muss sich für ein Zeitfenster mit Vornamen, Namen und Geburtsdatum bei der Gemeinde anmelden. Ein Flyer wird noch heute in die Briefkästen verteilt. Die Anwesenden danken dem Gemeinderat für diese wertvolle Aktion ganz herzlich mit einem grossen Applaus.

1 Beschlussfähigkeit, Protokollführung, Wahl Stimmzähler

Thomas Wirz informiert, dass an der heutigen GV – wie schon teilweise in früheren Jahren – nicht der Aktuar Hubert Graf, sondern Andrea Weber das Protokoll führen wird.

Als Stimmzähler wird Charly Müller gewählt.

Thomas Wirz stellt fest, dass 36 Mitglieder anwesend, das absolute Mehr beträgt 19. Die Generalversammlung ist beschlussfähig.

2 Protokoll der 9. Ordentlichen Generalversammlung vom 27.08.2022

Thomas Wirz informiert, dass das Protokoll der letzten Generalversammlung mit der Einladung für die heutige Generalversammlung versandt wurde, unter "Aktuelles" auf der Homepage aufgeschaltet sei und zudem einige Exemplare ausgedruckt an der GV aufliegen.

Das Protokoll der 9. Ordentlichen Generalversammlung vom 27.08.2022 wird per Akklamation genehmigt und dem Verfasser Hubert Graf herzlich verdankt.

3 Jahresbericht 2022

Thomas Wirz greift folgende Punkte aus dem Jahresbericht, der seit Juni 2023 auf der Homepage hochgeladen ist, heraus:

Coronapandemie

Die Coronapandemie hat das Gemeinschaftsleben im Gemeinschaftshof in den Jahren 2020 bis 2021 beeinträchtigt und die Verwaltung gefordert. Glücklicherweise war davon im vergangenen Jahr kaum mehr etwas spürbar.

Stimmung im Gemeinschaftshof

Die Stimmung unter den Bewohnenden ist aus Sicht des Präsidenten gut. Dorothee Reinhart berichtet vom Leben im Gemeinschaftshof. Von den Mietern und Mieterinnen sind acht anwesend. Die gegenseitige Unterstützung funktioniert sehr gut. Die Mieter und Mieterinnen seien häufig im Gemeinschaftsraum anzutreffen, ab und zu mache man gemeinsam einen Apéro, sehr häufig am Sonntag einen Brunch. Charly Müller fahre gerne Auto und kenne unterdessen alle Arztpraxen, Physiotherapien und Coiffeursalons in der Umgebung. Einige der Mieter und Mieterinnen hätten in den letzten Jahren für eine gewisse Zeit gesundheitliche Probleme, man habe sich dabei immer beeindruckend gegenseitig unterstützt. Vor Kurzem zog eine Mieterin aus, die Wohnung konnte schon wieder vermietet werden, und zwar an eine Einwohnerin von Niederweningen, die sich darauf freue, Teil der Gemeinschaft im Gemeinschaftshof zu werden.

Trägerverein Gemeinschaftshof Niederweningen

Der Trägerverein konnte nun wieder aktiver werden. 2022 hat er diverse Veranstaltungen durchgeführt, unter anderem mit grossem Erfolg das Weihnachtsfenster am 6. Dezember. Viele jüngere und ältere Menschen kamen für einen Umtrunk, Suppe und Kuchen in den Gemeinschaftshof und haben sich dabei bestens unterhalten. Für die Kinder konnten Samichlaus und Schmutzli und sogar ein Esel eingeladen werden.

Hochwasserschutz Singelenbach

Der Präsident informiert: Die Gemeinde Niederweningen hat ein Projekt zum Hochwasserschutz Singelenbach ausgearbeitet, aktuell ist es zur Prüfung beim Kanton Zürich. Die Verwaltung des Gemeinschaftshofes wurde an einer Informationsveranstaltung informiert. Die Verwaltung ist froh, dass dieser Hochwasserschutz gemacht wird, trat doch seit der Gemeinschaftshof gebaut wurde, der Singelenbach mehrmals über die Ufer. Die Massnahmen, die für den Hochwasserschutz nötig sein werden, werden allerdings mit Umtrieben verbunden sein, nicht zuletzt, weil die Fließgeschwindigkeit des Singelenbaches erhöht werden muss, was bauliche Optimierungen voraussetzt. Es muss vermutlich eine Stützmauer renoviert, bzw. abgebaut und ersetzt werden, zudem muss der Wall, den es früher schon einmal gab, höchstwahrscheinlich wieder aufgeschüttet werden. Dies wirkt sich auf den Grillplatz aus, der vermutlich versetzt werden muss. Sobald die Pläne genau bekannt sind, werden die Mieter und Mieterinnen informiert.

Finanzen

Die finanzielle Situation des Gemeinschaftshofes ist stabil. Stefan Iten wird dazu im nächsten Traktandum Details bekannt geben.

4 Jahresrechnung 2022, Revisionsbericht und Entlastung der Verwaltung

Stefan Iten trägt die Informationen zu diesem Traktandum vor, er verweist darauf, dass die Jahresrechnung auf der Homepage einsehbar ist.

Der Bruttoertrag beträgt rund CHF 248'000 wie schon im Jahr 2021. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist wie im Vorjahr erfreulich. Der Jahresgewinn beträgt rund CHF 73'000 (2021: 66'000). Die Ergebnisverbesserung im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf den ausserordentlich tiefen Liegenschaftsaufwand zurückzuführen.

Der Buchwert des Grundstücks beläuft sich nach wie vor auf CHF 1'410'000, der des Gebäudes beträgt noch gut CHF 4'407'000 (2021: 4'455'000). Die ganze Liegenschaft ist noch mit CHF 5'817'000 (2021: 5'865'000) in der Bilanz aufgeführt. Das Eigenkapital beträgt CHF 825'000, im Jahr zuvor war es noch CHF 753'000. Die Eigenkapitalquote beträgt 2022 14.1 %. (2019: 10.5 %, 2020: 11.4 %, 2021: 12.8 %). Stefan Iten stellt fest, die aktuelle Eigenkapitalquote sei immer noch deutlich zu tief, es sollten mindestens 33 % sein.

Stefan Iten bittet die Anwesenden, der Stiftung Gelder zukommen zu lassen. Diese können von den Steuern abgezogen werden. Weiter weist er darauf hin, dass die Genossenschafter und Genossenschafterinnen der Genossenschaft ein Darlehen geben können. Wer interessiert ist, möge sich direkt an Stefan Iten wenden.

Thomas Wirz weist darauf hin, dass der Revisor Thomas Brönnimann in seinem Bericht feststellt, dass die Jahresrechnung 2022 den Grundlagen der Schweizer Gesetzgebung entspricht. Der Revisor empfiehlt den Genossenschaffern und Genossenschafterinnen die Annahme der Jahresrechnung.

Thomas Wirz lässt über den Jahresbericht 2022 sowie die Jahresrechnung 2022 gleichzeitig abstimmen, da beide Dokumente gemäss den Statuten Teil des "Geschäftsberichts" sind. Dieser wird einstimmig angenommen.

Der Verwaltung wird einstimmig die Entlastung erteilt, die Mitglieder der Verwaltung haben sich der Stimme erhalten.

Schliesslich dankt Thomas Wirz den Mitgliedern der Verwaltung für ihren grossen Einsatz für den Gemeinschaftshof:

- Dorothee Reinhart für ihr Engagement für die Verwaltung der Liegenschaft sowie die Anliegen der Mieter und Mieterinnen
- Hubert Graf für die Organisation des heutigen Imbisses und für seinen immensen und bewundernswerten Einsatz für den Gemeinschaftshof
- Esther Braunschweig für ihr Engagement für die Mieter und Mieterinnen und die Buchhaltung
- Stefan Iten für die Rechnungsführung und die Abschlüsse
- Mark Staub für die Abklärungen und den Kontakt zur Gemeinde Niederweningen
- Andrea Weber für die Protokollführung

Dorothee Reinhart dankt Thomas Wirz im Namen der Verwaltung und der Genossenschafter/Genossenschafterinnen ganz herzlich für seine hochkompetente Führung des Gemeinschaftshofes Niederweningen.

Die Anwesenden danken den Mitgliedern der Verwaltung jeweils einzeln mit einem grossen Applaus.

5 Verschiedenes

Erhöhung des Referenzzinssatzes und Mietzinse im Gemeinschaftshof

Der Präsident informiert, dass der Referenzzinssatz per 1. Juni 2023 von 1.25 % auf 1.5 % erhöht wurde. Die Verwaltung wäre aufgrund diverser Punkte berechtigt, die Mietzinse anzupassen, verzichtet jedoch aktuell darauf. Dies begründet sie in einem Schreiben an die Mieter und Mieterinnen so: "Wir betrachten die Genossenschaft als gemeinnützige Institution, sodass wir nicht einfach von einer Entwicklung profitieren wollen, solange diese uns nicht in relevantem Masse betrifft."

Der Präsident stellt weiter fest, dass allerdings der Vorbehalt angebracht werden müsse, eine Mietzinserhöhung im zulässigen Rahmen nachzuholen, wenn und soweit dies für die Genossen-

schaft wirtschaftlich notwendig werden sollte. So steht es auch im Schreiben an die Mieter und Mieterinnen.

Dank an die Mieter und Mieterinnen

Hubert Graf als Präsident des Trägervereins dankt den Mietern und Mieterinnen herzlich für die vielen kleinen Arbeiten für die ganze Liegenschaft (salzen, Zeitungen hinausstellen, Gartenarbeit ...) und auch für ihr persönliches Engagement auf vielen Ebenen.

Die Anwesenden danken den Mietern und Mieterinnen mit einem grossen Applaus.

Niederweningen, 8. Juli 2023, Andrea Weber



Thomas Wirz
Präsident



Andrea Weber
Protokollführerin



Charly Müller
Stimmzähler