

# Genossenschaft Gemeinschaftshof Niederweningen

Protokoll der 6. ordentlichen Generalversammlung Samstag, 18. Mai 2019 im Gemeindesaal  
Niederweningen, Beginn 10.30 Uhr

Vorsitz: Urs Bürchler

## 1. Beschlussfähigkeit, Protokollführung, Wahl der Stimmenzähler

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden und hält fest, dass die Einladung statutengemäss 20 Tage vor der Versammlung erfolgt ist. Einleitend zur Versammlung informiert der Vorsitzende, dass im vergangenen Geschäftsjahr das Genossenschaftsmitglied Lilian Straub verstorben ist und er bittet die Anwesenden um eine kurze Gedenkzeit.

Die Genossenschaft zählt per heute 138 Mitglieder. Anwesend sind 58 Genossenschafter, welche total 60 Genossenschafter vertreten. Das absolute Mehr beträgt 31 Stimmen. 31 Mitglieder haben sich für die heutige Versammlung entschuldigt. Die Versammlung ist beschlussfähig.

Als Protokollführer amtet Hubert Graf.

Als Stimmenzähler werden auf Vorschlag des Vorsitzenden Veronika Roth, Urs Hauser und Elisabeth Zuber einstimmig gewählt.

Der Vorsitzende stellt auf Anfrage fest, dass die Genossenschafter mit der vorliegenden Traktandenliste einverstanden sind.

## 2. Protokoll der 5. ordentlichen Generalversammlung vom 26.05.2018

Das Protokoll wurde anschliessend an die letzte GV allen Genossenschaftern zugestellt und ist auch auf der Homepage einsehbar. Auf die Verlesung wird verzichtet. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen dazu. Das Protokoll wird ohne Gegenstimme abgenommen und dem Protokollführer verdankt.

## 3. Jahresbericht 2018

Der Jahresbericht 2018 des Präsidenten ist den Genossenschaftern mit der Einladung zur GV per Anfang Mai zugestellt worden. Er ist zudem auf der Homepage aufgeschaltet. Die Versammlung verzichtet auf das Verlesen, worauf der Präsident einige wesentliche Punkte erwähnt.

- Auch das 3. Betriebsjahr verlief finanziell sehr positiv, dank Vollvermietung und Kostendisziplin.
- Die Pflege des Ruderalgartens konnte inzwischen optimal gelöst werden.  
Unter Anleitung einer Fachfrau gewinnen auch die Bewohner mehr und mehr Zugang zum Garten und helfen bei dessen Pflege mit. Mit dem Ruderalgarten haben sich viele angefreundet und fast alle abgefunden.
- Der Gemeinschaftshof erlangte im vergangenen Jahr vermehrt Publizität in ganzseitigen Reportagen der NZZ und des ZU, sowie in einer breit angelegten Studie des Kantons Aargau, welche den Gemeinschaftshof als Vorzeigeprojekt aufführte.
- Erwähnt und verdankt wird im Bericht auch die aktive Rolle des Trägervereins.

# Genossenschaft Gemeinschaftshof Niederweningen

---

## 4. Jahresrechnung 2018, Revisionsbericht und Entlastung der Verwaltung

Die Jahresrechnung und der Revisionsbericht wurden auf der Homepage veröffentlicht.  
Der Vorsitzende fasst die Erfolgsrechnung 2018 (gerundet) wie folgt zusammen:

	2018	2017
Bruttoertrag	CHF 252'000	CHF 254'000
Liegenschaftsaufwand	CHF 25'000	CHF 37'000
Finanzaufwand	CHF 59'000	CHF 64'000
Erneuerungsfonds, Abschreibungen	CHF 96'000	CHF 140'000
Ergebnis vor Steuern	CHF 69'000	CHF 10'000

<b>Bilanz</b>	<b>per 31.12.18</b>	<b>Vorjahr</b>
Liegenschaft	CHF 6'009'000	CHF 6'077'000
Bankverpflichtungen	CHF 2'650'000	CHF 2'800'000
Genossenschafter	CHF 2'587'000	CHF 2'612'000
Eigenkapital	CHF 571'000	CHF 520'000

Das Eigenkapital, unter Berücksichtigung der stillen Reserven, beträgt in der Bewertung der Immobilien effektiv ca. 15 % der Baukosten. Der Anstieg des Eigenkapitals ist erfreulich. Zielgrösse ist langfristig 33%.

Das Wort wird nicht verlangt. Die grosse Arbeit der Rechnungsführerin Esther Braunschweig wird mit Applaus verdankt.

Der Revisor Thomas Brönnimann bestätigt in seinem schriftlichen Bericht die Richtigkeit der vorgelegten Jahresrechnung. Auf das Verlesen des Revisionsberichtes wird verzichtet.

Die Jahresrechnung 2018, mit einem Gewinn von CHF 53'154.10 und einer Bilanzsumme von CHF 6'043'557 per 31.12.2018, wird ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen genehmigt und der Verwaltung damit die Entlastung erteilt.

### **Budget 2019**

Der Vorsitzende orientiert auch kurz über das Budget 2019, welches in etwa dem Vorjahr entspricht.

Abschreibungen, Rückstellungen, Reparaturen = 1,8 bis 2,1 % der Anlagekosten  
bzw. = 2,4 bis 2,8 % der Baukosten ohne Land.

Das Budget muss von der Versammlung nicht genehmigt werden, weil auch keine Jahresbeiträge zu bezahlen sind.

# Genossenschaft Gemeinschaftshof Niederweningen

---

## 5. Änderung von Leitbild und Statuten

Auch diese Unterlagen wurden allen Genossenschaf tern rechtzeitig vor der Versammlung per Post zugestellt. Der Vorstand hat an der letztjährigen Sitzung angekündigt, dass das Leitbild und die Statuten nach 5 Jahren der aktuellen Situation angepasst werden müssen und hat deshalb zuhanden der heutigen Generalversammlung eine Neufassung ausgearbeitet. In den meisten Artikeln ist es bloss eine Vereinheitlichung der Begriffe.

In der anschliessenden Diskussion ging es vor allem im Art. 5 der Statuten „welches Verhalten kann zu einem Ausschluss aus der Genossenschaft führen“ um die Unterschiede zw. dem Begriff „Mieter“ und „Genossenschaftsmitglied“. Oliva Dalcol stellt den Antrag, den zu Unklarheiten und psychischem Druck führenden Passus 5.b komplett zu streichen. In der folgenden Abstimmung wird diesem Antrag mit 53 JA Stimmen und 7 Enthaltungen zugestimmt.

Im Artikel 13 (Altersbeschränkung als Vorstandsmitglied auf 78 festzulegen) gibt es einen Gegenantrag der Minderheit der Verwaltung (die Altersbeschränkung auf 75 belassen). Es geht in diesem Artikel vor allem um die frühzeitige Nachfolgeregelung. In der anschliessenden Diskussion reichte Willi Reinhart einen weiteren Antrag ein, den Passus der Altersbeschränkung ganz zu streichen, da wir es in unserer Organisation wohl kaum mit „Sesselklebern“ zu tun haben und jedes gewählte Mitglied selber entscheiden kann, wann der richtige Zeitpunkt für einen Rücktritt ansteht. In der folgenden Abstimmung ging es zuerst um die Stichfrage: Rücktrittsalter 78 oder Beibehaltung im Alter 75.

Resultat: 14 Stimmen für 75 35 Stimmen für 78 11 Enthaltungen

zweite Abstimmung um die Stichfrage: Rücktritt mit 78 oder Antrag W. Reinhart (Artikel streichen)

Resultat: 26 Stimmen für 78 29 Stimmen für Artikel streichen 5 Enthaltungen

Bei den Anpassungen im Mieterreglement (Anhang zu den Statuten) ging es vor allem um einige Vereinfachungen für die Verwaltung, im Besonderen bezüglich dem Mietermix bei Neuvermietungen.

Der vorliegende Statutenentwurf (inkl. Mieterreglement) wird um die zwei gefassten Beschlüsse angepasst und in einer Schlussabstimmung mit 58 JA und 2 Gegenstimmen angenommen.

Es gab noch eine weitere Anfrage von Hanspeter Hubmann (an der Sitzung nicht anwesend): In den Statuten steht nirgends, dass ein einzelnes Mitglied einen Antrag stellen kann. Der Vorstand ist der Ansicht, dass die Möglichkeit der Mitglieder trotzdem gewahrt ist. Wenn sich ein Antragsteller mit mind. 15 Gleichgesinnten (Mitunterzeichnern) damit an den Vorstand wendet, wird der Antrag an der nächsten GV behandelt.

## 6. Verschiedenes

Es gibt keine weiteren Fragen oder Themen.

Der Vorsitzende erwähnt, dass das Projekt bzw. die Stiftung Gemeinschaftshof mit Spenden und Legaten steuerbefreit unterstützt werden kann. Und er bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Erscheinen und für das aktive Interesse am Gemeinschaftshof.

# Genossenschaft Gemeinschaftshof Niederweningen

---

Ende des offiziellen Teils der Versammlung ist um 11.55 Uhr. Im Gemeinschaftshof wird allen Gästen ein Apéro offeriert und anschliessend ein feines Mittagessen im Gemeindesaal.

Niederweningen, 27. Mai 2019

Der Präsident der Verwaltung: Urs Bürchler



Der Protokollführer: Hubert Graf



Die Stimmzähler: Veronika Roth



Urs Hauser



Elisabeth Zuber

