

11. Ordentliche Generalversammlung am 06.07.2024: Protokoll



Ort	Gemeindesaal Niederweningen
Zeit	Samstag, 06.07.2024, 10:30 – 11:00 Uhr
Vorstand	Thomas Wirz (Vorsitz) Esther Braunschweig Hubert Graf Stefan Iten Dorothee Reinhart Mark Staub (Gemeindepräsident) Andrea Weber (Protokoll)
Anwesende Mitglieder	47

1 Beschlussfähigkeit, Protokollführung, Wahl Stimmzähler

Thomas Wirz stellt fest, dass alle Unterlagen rechtzeitig versandt und auf der Homepage aufgeschaltet wurden sowie dass 44 Mitglieder anwesend sind, das absolute Mehr beträgt 23. Die Generalversammlung ist beschlussfähig. Anmerkung der Protokollführerin: Es kommen noch drei weitere Mitglieder etwas verspätet dazu, es haben daher 47 Mitglieder an der Generalversammlung teilgenommen.

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.

2 Protokoll der 10. ordentlichen Generalversammlung vom 08.07.2023

Das Protokoll der 10. Ordentlichen Generalversammlung vom 08.07.2023 wird per Akklamation genehmigt und der Verfasserin Andrea Weber herzlich verdankt.

3 Jahresbericht 2023

Thomas Wirz greift folgende Punkte aus dem Jahresbericht, der seit Juni 2024 auf der Homepage hochgeladen ist, heraus:

Stimmung im Gemeinschaftshof

Die Stimmung unter den Bewohnenden ist aus Sicht des Präsidenten gut. Die gegenseitige Unterstützung ist beeindruckend. Regine Stoller ist 2023 neu in den Gemeinschaftshof eingezogen.

Änderung betreffend Bewirtschaftung/Pflege des Gartens

Der Gemeinschaftshof wird nun schon bald seit 10 Jahren bewohnt. Einige der Mieter und Mieterinnen wohnen seit Beginn hier. Sie sind dabei älter geworden, die Bewirtschaftung des grossen Gartens ist daher für die meisten nicht mehr machbar. Aus diesem Grund hat die Verwaltung entschieden, dass es hier Änderungen geben könnte.

Hochwasserschutz Singelenbach

Der Präsident sagt, der Gemeinderat Niederweningen habe ein Projekt zum Hochwasserschutz Singelenbach ausgearbeitet, schon an der letzten Generalversammlung habe er festgestellt, dass das Projekt zur Prüfung beim Kanton Zürich liege. Dies sei immer noch der Fall. Sobald das weitere Vorgehen bekannt ist, werden die Mieter und Mieterinnen informiert. Der Präsident bemerkt schmunzeln, er hoffe, aufgrund des häufigen Regens "komme" nicht der Singelenbach früher als der Kanton.

Finanzen

Der Präsident stellt fest, der finanzielle Jahresabschluss des Gemeinschaftshofes sei recht gut herausgekommen, trotz des Teilverzichtes der Genossenschaft auf Anpassungen der Mietzinse aufgrund des gestiegenen Referenzzinssatzes und der Neuaufnahme einer Hypothek.

Trägerverein Gemeinschaftshof Niederweningen

Der Trägerverein hat wieder verschiedene Veranstaltungen durchgeführt. Auch im Jahr 2023 konnte die Rechnung mit einem kleinen Gewinn abgeschlossen werden. Allerdings konnten an der Generalversammlung 2024 weder das Präsidium noch das Aktuarat besetzt werden. Aus diesem Grund hat der Vorstand beschlossen, der nächsten Generalversammlung die Auflösung des Vereins zu beantragen. Die Aufgaben des Trägervereins werden von der Verwaltung übernommen. Die Räume sollen dann dauerhaft vermietet werden. Das Vermögen des Trägervereins wird in der Rechnung der Genossenschaft als Sonderkonto geführt.

4 Jahresrechnung 2023, 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 CHF 247'000 (2021: CHF 248'000, 2022: CHF 248'000). Das Ergebnis der Jahresrechnung ist wie in den letzten Jahren erfreulich. Der Jahresgewinn beträgt rund CHF 63'000 (2018: CHF 53'000, 2019: CHF 42'000, 2020: 58'000, 2021: 66'000, 2022: 73'000).

Der Wert des Grundstücks beläuft sich nach wie vor auf CHF 1'410'000, der des Gebäudes beträgt noch gut CHF 4'360'000 (2018: CHF 4'600'000, 2019: CHF 4'550'000, 2020: 4'500'000, 2021: 4'455'000, 2022: CHF 4'400'000). Der Wert der ganzen Liegenschaft ist noch mit CHF 5'770'000 (2021: 5'865'000, 2022: CHF 5'817'000) in der Bilanz aufgeführt. Als die ersten Mieter und Mieterinnen einzogen, betrug der Buchwert rund CHF 6.5 Millionen.

Das Eigenkapital beträgt CHF 857'000 (2021: CHF 753'000, 2022: CHF 825'000). Die Eigenkapitalquote beträgt 2023 14.8 %. (2019: 10.5 %, 2020: 11.4 %, 2021: 12.8 %, 2022: 14.1 %). Stefan Iten stellt fest, die aktuelle Eigenkapitalquote sei immer noch zu tief, es sollten mindestens 33 % sein.

Budget: Man rechnet mit einem Jahresgewinn von CHF 50'000. Dieser ist tiefer als der Jahresgewinn 2023. Der Grund ist, dass der Liegenschafts- und der Finanzaufwand steigen werden.

Thomas Wirz weist darauf hin, dass der Revisor in seinem Bericht feststellt, dass die Jahresrechnung 2023 den Grundlagen der Schweizer Gesetzgebung entspricht. Der Revisor empfiehlt den Genossenschaftlern und Genossenschaftlerinnen die Annahme der Jahresrechnung.

Thomas Wirz lässt über den Jahresbericht 2023, die Jahresrechnung 2023 und den Revisionsbericht 2023 gleichzeitig abstimmen, da diese 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.

Dorothee Reinhart dankt an dieser Stelle herzlich Esther Braunschweig für die Führung der Rechnung.

5 Wahl des Revisors

Der Revisor der Genossenschaft Gemeinschaftshof Niederweningen muss gemäss Artikel 16 der Genossenschaftsstatuten alle zwei Jahre wiedergewählt werden. Thomas Brönnimann ist seit der Gründung der Genossenschaft Revisor. Er stellt sich für die Wiederwahl zur Verfügung. Die Verwaltung beantragt, Thomas Brönnimann für weitere zwei Jahre als Revisor zu wählen. Die Wahl erfolgt einstimmig. An dieser Stelle sei Thomas Brönnimann herzlich für seinen Einsatz gedankt.

6 Verschiedenes

Stiftung Gemeinschaftshof

Andrea Weber dankt für die Gelegenheit, an der Generalversammlung über die Stiftung Genossenschaftshof Niederweningen informieren zu dürfen. Dem Stiftungsrat gehören neben ihr Boris Blaser, Hubert Graf, Urs Hauser Clare Roberts. Die letzten drei sind an der Generalversammlung anwesend.

Andrea Weber stellt den Stiftungszweck gemäss Artikel 2 der Stiftungsstatuten vor:

- 2.1 Die Stiftung bezweckt, Investitionen zu finanzieren und Tätigkeiten zu fördern, welche vor allem älteren Menschen ermöglichen, sich zu beschäftigen (z. Bsp. Nachbarhilfe, Haus- und Gartenpflege, Mithilfe beim Anbau von Gemüse und Obst, Mithilfe bei der Durchführung von kulturellen Veranstaltungen, Führung eines Hofladens) oder an gemeinschaftlichen Anlässen teilzunehmen.
- 2.2 Die Stiftung kann Liegenschaften erwerben und überbauen, wenn es zur Erreichung des Stiftungszwecks notwendig ist.
- 2.3 Die Stiftung verfolgt keine Erwerbszwecke und strebt keinen Gewinn an.

Andrea Weber betont, dass vor allem der Punkt "Teilnahme an gemeinschaftlichen Anlässen" wichtig sei. Sie zeigt zwei Situationen, in denen Menschen finanzielle Unterstützung benötigen, um an solchen Anlässen teilnehmen zu können. Sie betont, der Stiftungsrat würde gerne Gesuche bewilligen, allerdings treffen keine Gesuche ein, weil die Einwohnenden von Niederweningen diese Möglichkeit gar nicht kennen. Sie bittet die Anwesenden, entweder selbst Gesuche einzureichen oder auch Menschen in ihrem Umfeld darauf aufmerksam zu machen, dass man eine Unterstützung beantragen könne.

Das Vereinsvermögen beträgt aktuell rund CHF 23'000. In der Hoffnung, dass Gesuche bei der Stiftung eintreffen werden, möchte der Stiftungsrat nun das Vermögen erhöhen. Andrea Weber zeigt den QR-Code auf dem Einzahlungsschein und weist darauf hin, dass man nun gleich diesen scannen kann, dass aber Einzahlungsscheine auch an der heutigen Generalversammlung aufliegen. Da die Stiftung als gemeinnützige Organisation gilt, können alle Spendengelder von den Steuern abgezogen werden. Andrea Weber dankt an dieser Stelle dem aktuellen Hauptsponsor für seine regelmässigen Zuwendungen seit Gründung der Stiftung.

Dank des Präsidenten an die Mitglieder der Verwaltung

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 sein Engagement bezüglich der Rechnung
- Mark Staub für die Abklärungen und den Kontakt zur Gemeinde Niederweningen
- Andrea Weber für die Protokollführung

Die Anwesenden danken den Mitgliedern der Verwaltung jeweils einzeln mit einem grossen Applaus. Andrea Weber dankt Thomas Wirz im Namen der Verwaltung und der Genossenschaftler/Genossenschaftlerinnen ganz herzlich für seine hochkompetente Führung des Gemeinschaftshofes Niederweningen.

Niederweningen, 6. Juli 2024, Andrea Weber

Thomas Wirz
Präsident

Andrea Weber
Protokollführerin

Charly Müller
Stimmzähler