

Ordentliche Generalversammlung 2022

Montag, 27. Juni 2022, 20:00 Uhr im Kirchgemeindehaus

Protokoll

Vorstand: Nico Kauf, Ivan Beer, Renate Vogel, Erich Schreier, Ruth Wyss,
Heidi Schnyder (Vertretung Gemeinderat)

Sitzungsleiter: Nico Kauf

Protokollführerin: Ruth Wyss

Anwesende: Stimmberechtigte Anwesende: 23 / Absolutes Mehr: 12

Traktanden:

1. Begrüssung / Teilnehmerliste
2. Traktanden
3. Wahl der Stimmenzähler
4. Genehmigung Protokoll der GV vom 05.07.21
5. Jahresbericht des Vorstandes
6. Bilanz / Jahresrechnung / Revisionsbericht / Verwendung Reinertrag / Verzinsung
7. Wahlen
8. Budget 2022
9. Stand Bauprojekt
10. Verschiedenes / Fragen
11. Schluss der Versammlung

1. Begrüssung / Teilnehmerliste

Nico Kauf begrüsst die Anwesenden.

2. Traktanden

Die Traktanden werden präsentiert und genehmigt.

3. Wahl der Stimmenzähler

Gewählt ist: Ernst Berger

4. Genehmigung Protokoll der GV vom 05.07.2021

Korrektur:

An der GV vom 05.07.2021 wurde nicht das Budget 22, sondern das Budget 21 genehmigt.
Das Protokoll der Versammlung vom 05. Juli 21 wird im Übrigen genehmigt.

5. Jahresbericht des Vorstandes

Nach der letzten GV im Juli 2021 und dem sehr positiven Feedback zum vorgestellten Bauprojekt hat der Vorstand umgehend mit dem Architekturbüro Ruder-Locher die weiteren Arbeiten in die Wege geleitet. Das Projekt wurde überarbeitet und die Baueingabe vorbereitet um diese im Spätsommer 21 eingeben zu können.

Im August 2021 kam der Dämpfer, als uns der Gemeinderat informierte, dass unser Projekt, so wie wir es anfangs Juli vorgestellt hatten, möglicherweise im Bewilligungsprozess Fragen aufwerfen könnte in Bezug auf „die gute Einordnung“ ins Ortsbild, obwohl wir in der „Zone für öffentliche Bauten“

sind, alle dafür geltenden Vorschriften einhalten und uns auch weitgehend an die Kernzonenvorschriften anlehnen.

Wir haben daraufhin verschiedene Firmen für Offerten zur Erstellung eines Gutachtens angefragt. Der Auftrag zur Klärung dieser Frage wurde an das Büro «Suter, von Känel, Wild» in Zürich erteilt, welches uns dieses vor Weihnachten zugestellt hat. Es hat das Projekt gestärkt und bestätigte unser Vorhaben. Es hat aber auch auf einige berechtigte Kritikpunkte hingewiesen, welche wir aufgenommen und das Projekt entsprechend überarbeitet haben. Dieses Projekt wurde dann erneut von «Suter, von Känel, Wild» begutachtet und ebenfalls positiv beurteilt.

Vor Ostern konnten wir somit die Pläne für den Vorentscheid bei der Gemeinde eingeben, diese klärt verbindlich die Gebäudehöhen, die 3-Geschossigkeit und die Einordnung ins Ortsbild. Den hoffentlich positiven Entscheid diesbezüglich erwarten wir nächste Woche. Ob Einsprachen darauf erfolgen, wissen wir natürlich noch nicht.

Am 10. Mai 2022 konnten auf dem Notariat Eglisau auch der Landhandel zwischen der Gemeinde Hüntwangen und Theo Graf, der Baurechtsvertrag und der Dienstbarkeitsvertrag für 3 Parkplätze mit Theo Graf unterzeichnet werden. Auch hier sind wir nun einen wichtigen Schritt weiter. Somit können wir nun endlich die Baueingabe und Baukosten fertigstellen und eingeben.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen auf die vergangene Amtsperiode zurückzublicken, da schon wieder 4 Jahre vergangen sind.

Am 18. November 2018 wurde die Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese gegründet, damals noch mit Roman Litschi als Präsident. Im ersten Jahr hatten wir uns mit der Suche eines Bauherrenvertreters beschäftigt, welcher uns fachlich und sachlich bei der weiteren Projektentwicklung beraten kann. Mit Arthur Hauser haben wir auch eine kompetente Person gefunden, welche uns in den weiteren Jahren sehr gut unterstützt hat.

An der GV 2019 hat Roman seinen Rücktritt bekannt gegeben und ich wurde neu als Präsident gewählt. In diesem 2. Jahr wurde die Projektdefinition erstellt und mit Sidler Architekten das weitere Vorgehen besprochen. Leider konnten wir uns nicht auf ein gemeinsames Verständnis einigen, weshalb entschieden wurde, eine neue Projektausschreibung zu machen. Diese fand im Winter 2019/2020 statt und im Februar 2020 konnten Ruder-Locher Architekten uns mit dem heutigen Projekt überzeugen.

Gleichzeitig begannen die ersten Gespräche mit der Gemeinde Hüntwangen bezüglich des Finanzierungskonzeptes, welche an der GV 2020 mit dem neuen Projekt erstmals vorgestellt wurde. Parallel wurde der Baurechtsvertrag mit der Gemeinde finalisiert, auch dies ein aufwändiger und juristisch schwieriger Prozess.

Projekt und Finanzierungskonzept wurden an der Gemeindeversammlung Hüntwangen im Frühling 2021 der Bevölkerung vorgestellt und angenommen. Einsprachen haben dann aber auch hier wieder zu Rechtsunsicherheiten und Verzögerungen geführt.

Ich schaue persönlich etwas zwiespältig auf die vergangene Amtsperiode zurück. Einerseits positiv, weil ich weiss, wieviel Arbeit der Vorstand in den letzten 4 Jahren geleistet und wie gut die Zusammenarbeit funktioniert hat. Andererseits auch etwas frustriert, weil ich selbst nie gedacht hätte, dass es so lange dauert und immer wieder neue Hindernisse auftauchten, welche das Projekt verzögerten. Aber ich schaue heute sehr positiv in die Zukunft und bin überzeugt, dass es nun endlich mit grossen Schritten vorwärts geht.

6. Bilanz / Jahresrechnung / Revisionsbericht / Verwendung Reinertrag / Verzinsung

Bilanz: Total Aktiven: CHF 441'150.90. Das Genossenschaftskapital beträgt durch Einzahlungen von CHF 46'000.- nun total CHF 485'000.-, der Jahresverlust beträgt CHF 4'915.60. Der kumulierte Verlust beträgt CHF 19'111.70.

Die Jahresrechnung 21 wurde von der Revisionsstelle geprüft und für gut befunden.

Die Jahresrechnung wird von der Versammlung einstimmig genehmigt, dem Vorstand die Decharge erteilt und Erich Schreier verdankt.

Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags: Die Verzinsung der Anteilsscheine wird auf 0% festgelegt, da noch keine Mieterträge vorhanden sind.

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

7. Wahlen

Heidi Schnyder tritt aus dem Vorstand zurück. Ihre Mitarbeit wurde sehr geschätzt und wird mit einem kleinen Präsent verdankt.

Grazia Rainone Strässler stellt sich als Vorstandsmitglied zur Verfügung und wird gewählt.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder werden wiedergewählt.

Nico Kauf wird als Präsident wiedergewählt.

8. Budget 2022

Es wird ein Verlust von CHF 5'027.- erwartet.

Das Budget wird einstimmig genehmigt.

9. Stand Bauprojekt

Nico Kauf präsentiert den aktuellen Stand des Bauprojekts.

Heute hat der Gemeinderat den Vorentscheid behandelt. Er hat die Fragen zu Gebäudehöhen, 3-Geschossigkeit und Einordnung ins Ortsbild positiv beantwortet mit Ausnahme der Liftaufbauten auf dem Dach. Der Entscheid des Gemeinderats wird an der Versammlung diskutiert.

Fragen und Bemerkungen aus der Versammlung:

Ein Trocknungsraum im Dachgeschoss ohne Lifterschliessung macht für Alterswohnungen keinen Sinn.

Sind die Holzverschalungen vor den Laubengängen notwendig und sinnvoll? – Die Fassaden sind noch nicht definitiv gestaltet und waren nicht Gegenstand der Anfragen an den Gemeinderat.

Ist das stufenweise Bewilligungsverfahren angemessen? - Es war im Prozess wegen der zahlreichen Unsicherheiten nicht anders möglich.

Ist der Heimatschutz rekursberechtigt in der Zone öffentlicher Bauten? - Dieser kommt üblicherweise nur in der Kernzone zum Zuge. Ob er in unserem Fall rekursberechtigt ist, wird sich erst nach allfälliger Einreichung eines Rekurses zeigen.

10. Verschiedenes / Fragen

Wieviele Genossenschafter gibt es? - Aktuell 54.

Der Einsatz eines Mikrofons für zukünftige Versammlungen wird angeregt.

Es wird gewünscht, dass bei einem späten Versammlungszeitpunkt im Jahr bereits ein Budget für das Folgejahr vorgelegt wird. Der Vorstand prüft das Anliegen.

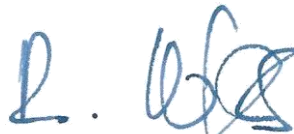
11. Schluss der Versammlung

Nico Kauf bedankt sich bei den Anwesenden und schliesst die Versammlung.

Hüntwangen, 27. Juni 2022



.....
Nico Kauf, Präsident



.....
Ruth Wyss, Vorstandsmitglied,
Protokollführerin