

Protokoll

Generalversammlung 12. Juni 2019

19.00 – 20.45 Uhr, Aula des Primarschulhauses Dachsen

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Die diesjährige GV ist öffentlich. Der Präsident Fred Höhener begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie alle Interessierten; insgesamt sind ca. 80 Personen anwesend, darunter auch einige Vertreter der Presse. Einige wenige Genossenschafter/innen haben sich abgemeldet.

Wahl der Stimmenzähler:

Anwesend sind 40 Stimmberechtigte.

Als Stimmenzählende werden gewählt: Margrit Kenel und Rosemarie Züger.

Traktandenliste:

Die Traktandenliste wurde mit der Einladung zur GV verschickt, es liegen diesbezüglich keine Anträge vor.

Abstimmungsfrage: Wer ist dafür, die vorliegende Traktandenliste so anzunehmen?

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

2. Protokoll der Generalversammlung vom 16. Mai 2018

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur GV verschickt.

Abstimmung: Das Protokoll wird ohne Einwände genehmigt und verdankt.

Protokollführerin der heutigen Sitzung ist Gesine Schrader-Fischer (Sekretariat).

3. Stand des Bauprojektes / Stand des Rekurses

Nachdem das Bundesgericht den Rekurs abgewiesen hat, werden die unmittelbaren Folgen sichtbar: Es gibt jetzt eine Zeitverzögerung von 3 Jahren, die zusätzlichen Kosten belaufen sich auf ca. 100'000.- Franken (Darlehenszinsen 30'000.- pro Jahr, Anwaltskosten 10'000.-, Visierstangen 7'000.-). Neben der höheren finanziellen Belastung ist aber die schwerwiegendste Folge der Wegfall der Arztpraxis.

Stand des Bauprojektes: Der Präsident der Baukommission, Ernst Roth, erläutert den Stand der Planungsarbeiten. Vor allem im Untergeschoss (UG) wird aufgrund des Wegfalls der Arztpraxis eine Neuplanung und Verkleinerung nötig, um die Kosten im Griff zu behalten. Die physiosport AG ist weiter an einer Nutzung als Physiotherapie-Praxis interessiert und wird den grössten Teil des UG beanspruchen, daneben wären zurzeit noch ca. 120 m² Gewerberaum zu vermieten. Mietinteressenten, gerne aus dem Gesundheitswesen, werden noch dringend gesucht! Eine Kostenersparnis erhofft man sich durch die Verkleinerung des UG-Grundrisses, bei dem jetzt die Hausmauern - wenn irgend möglich - auf den UG-Mauern abgestützt werden sollen. Die Tiefgarage soll 26 Parkplätze beinhalten. Das ursprünglich im UG geplante Bistro soll ins Erdgeschoss verlegt werden. Damit es nicht zu unnötigen Lärmemissionen kommt, die in dem Baubewilligungsverfahren einen Angriffspunkt bieten könnten, soll das Bistro



möglichst ins Zentrum der Anlage verlegt werden. Das hätte auch den Vorteil, dass es praktisch an den „Lebensbaum-Dorfplatz“ anschliessen würde.

Ernst Roth stellt den möglichen Zeitplan vor:

Nach Fertigstellung der neuen Pläne soll die Baubewilligung so schnell wie möglich eingereicht werden (nächste Woche). Parallel dazu soll ein Gesamt-Energiekonzept erarbeitet werden, bei dem möglichst viel Energie selber hergestellt werden soll. Mit der Ausführungsplanung wird erst begonnen, wenn die Baubewilligung vorliegt (in 4-6 Monaten). Nach den Ausschreibungen und der Genehmigung durch die GV Anfang 2020 könnte Mitte nächsten Jahres mit den Bauarbeiten begonnen werden. Nach einer Bauzeit von 18 Monaten wären die Wohnungen dann anfangs 2022 bezugsbereit.

Kann gegen die Baubewilligung erneut rekurriert werden? Ja, das wäre möglich. Auch ein erneuter Weiterzug bis vor das Bundesgericht wäre möglich. Allerdings hält der Vorstand dieses Szenario für wenig wahrscheinlich. Ausserdem würde nach Aussagen des WBG-Anwaltes in einem solchen Fall höchstwahrscheinlich die aufschiebende Wirkung aufgehoben und damit mit dem Bau begonnen werden können.

4. Jahresbericht 2018

Der Jahresbericht 2018 wurde mit der Einladung zur GV versandt. Fred Höhener erläutert daraus die wichtigsten Punkte: Aufgrund der Bauverzögerung haben sich einige Genossenschaffer für eine andere Lösung entscheiden müssen; es kam 2018 deshalb zu 6 Austritten und 11 Anteilscheine wurden zurückgezahlt. Ende 2018 bestand die WBG aus 95 Mitgliedern, die insgesamt 115 Anteilscheine innehatten. Leider sind inzwischen 4 Mitglieder verstorben: Margrith Müller, Thomas Fischer, Kurt von Gunten und Werner Zumstein. Ihnen wird mit einer Schweigeminute gedacht. Die Abnahme des Jahresberichtes erfolgt zusammen mit derjenigen der Rechnung 2018 (s. 5.).

Der Architekt Kurt Steiner hat aus eigenem Antrieb und in Fronarbeit ein Modell des Bauprojektes im Masstab 1:100 hergestellt und ausserdem ein Video dazu angefertigt. Dieses wird vorgeführt und erhält grossen Applaus!

5. Rechnung 2018

Der Präsident der Finanzkommission, Daniel Landolt, stellt die „unaufgeregte“ Rechnung 2018 vor. Da die WBG bisher noch keine Mieteinnahmen hat, gibt es nach wie vor keine Erfolgsrechnung und alle Posten werden immer noch aktiviert.

Die grössten Posten sind:

Baugespanne	3'300.-
Bauherrenbegleitung	2'000.- (v.a. Rekurskosten)
Sekretariat/Material	1'700.-
Verzinsung Privatdarlehen	29'000.-

Aufgrund des Baustopps sind keine Architekten-Kosten angefallen. Neu in die WBG-Rechnung eingeflossen ist das Rest-Vermögen des ehemaligen Vereins „bi de Lüüt“ in der Höhe von ca. 23'000.- Franken. Dieses soll unter dem Vorsitz von Alfred Weidmann für weitere Projekte eingesetzt werden.

Die Revisionsstelle (Wohnbaugenossenschaften Schweiz in Zürich) hat eine Prüferische Durchsicht durchgeführt und keine Unstimmigkeiten gefunden; der Finanzbericht ist im verschickten Jahresbericht integriert und kommt zusammen mit diesem zur Abstimmung.

Abstimmungsfrage: Wer ist dafür, den Jahresbericht 2018 sowie die Rechnung 2018 zu genehmigen und damit den Vorstand zu entlasten?

Der Jahresbericht 2018 sowie die Rechnung 2018 werden einstimmig angenommen.

6. Budget 2019

Trotz der Unsicherheit im Baubewilligungsverfahren hat Daniel Landolt versucht, ein grobes Budget 2019 zu erstellen:

Architekt	250'000.-
Fachplanung	50'000.-
Sonstige Ausgaben	20'000.-
Verzinsung Darlehen	35'000.- (privat und Handwerker)
Total	355'000.-

Abstimmungsfrage: Wer ist dafür, das Budget 2019 zu genehmigen?

Das Budget 2019 wird einstimmig angenommen.

7. Wahlen

- **Verabschiedung Marianne Zimmermann**

Marianne Zimmermann, die ehemalige Präsidentin der Betriebskommission, hat aus gesundheitlichen Gründen ihren Rücktritt aus dem Vorstand bekanntgegeben. Fred Höhener würdigt ihr grosses Engagement für die WBG und dankt ihr für ihre angenehme und konstruktive Zusammenarbeit innerhalb des Vorstandes mit einem Blumenstrauss und einem Geschenkgutschein.

- **Erneuerungswahl des Vorstandes**

Die Mitglieder des Vorstandes müssen alle 2 Jahre erneuert bzw. bestätigt werden. Folgende Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl:

Susi Kneubühler (Betriebskommission)

Daniel Landolt (Finanzkommission)

Ernst Roth (Baukommission)

Alfred Weidmann (Projektentwicklung)

Abstimmungsfrage: Wer ist dafür, über die Wiederwahl des Vorstandes in der Gesamtheit abzustimmen?

Dieses Vorgehen wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsfrage: Wer wählt den heutigen Vorstand für weitere 2 Jahre?

Der heutige Vorstand wird einstimmig wiedergewählt.

- **Erneuerungswahl des Präsidenten**

Der bisherige Präsident Fred Höhener stellt sich zur Wiederwahl.

Abstimmungsfrage: Wer wählt den heutigen Präsidenten für weitere 2 Jahre?

Fred Höhener wird einstimmig zum Präsidenten wiedergewählt.

8. Anträge

Es sind keine Anträge von Mitgliedern eingegangen.

9. Varia / Mitteilungen

Fred Höhener weist nochmals auf die WBG-Webseite hin, auf der Dokumente, Termine und Neuigkeiten aufgeschaltet sind: www.bi-de-luet.ch.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Fred Höhener schliesst die offizielle GV um 20.05 Uhr. Anschliessend findet ein Gastreferat statt.

10. Gastreferat: Alltagshilfe für Senioren und Menschen mit Beeinträchtigungen

- **Stefan Staub, Präsident von give&get, stellt ein neues Projekt der Zeittauschbörse vor**

Give&get ist ein Zeittausch-Netzwerk von Menschen aller Altersklassen im Kanton Zürich, das unbürokratische Alltagshilfe vermittelt. Angeboten bzw. in Anspruch genommen werden können verschiedene Dienstleistungen, wie z.B. Botengänge, Fahrdienste, Hilfe beim Einkaufen, Mithilfe in Haus und Garten. Die Mitglieder kontaktieren sich per Telefon oder Mail, bei Bedarf ist ein/e Tauschkoordinator/in behilflich.

Die Entschädigungen erfolgen in Form von Zeitgutschriften (Stunden), die man entweder ansparen oder gegen selber in Anspruch genommene Leistungen eintauschen kann. Wer nicht in der Lage ist, selbst Leistungen zu erbringen, hat die Möglichkeit, als Gastmitglied (einmalige Aufnahmegebühr von 50.- Franken, keine Jahresgebühr) Dienstleistungen zu beziehen.

Die Aktivmitglieder zahlen 35.- Franken Jahresgebühr und 1.5 Stunden „Netzarbeit“ pro Jahr. Falls der Verein aufgelöst werden sollte, würden die angesparten Stunden mit je 25.- Franken vergütet.

Stefan Staub hat an dieser Veranstaltung Infomaterial verteilt, weitere nähere Auskünfte sind auch auf der Webseite verfügbar: www.giveandget.ch.

- **Start im Weinland: Sparen für die 4. Säule der Altersvorsorge**

Der Vorstand der WBG unterstützt diese Form der Nachbarschaftshilfe, die als Ergänzung, nicht aber als Konkurrenz zu bestehenden Angeboten wie z.B. Spitex gesehen werden soll. Susi Kneubühler ist give&get-Tauschkoordinatorin und Ansprechpartnerin für die Region Weinland-Nord. Sie hat Fragebögen für mögliche Anbieter und Bezüger von Alltagshilfen vorbereitet und diese am heutigen Abend verteilt. Sie erläutert diese Fragebögen und wirbt für diese Art der „4. Säule der Altersvorsorge“.

Es ist ein **Startmeeting** für alle interessierten Personen geplant, welches am **3. Juli 2019 um 19.30 Uhr im Freiraum im Bahnhof Dachsen** stattfinden wird.

Fred Höhener dankt allen Beteiligten und schliesst die Versammlung um 20.45 Uhr. Beim anschliessenden Apéro können noch offene Fragen diskutiert werden. Ausserdem bietet sich die Gelegenheit, das Projekt-Modell von Kurt Steiner „in natura“ anzuschauen und es sich von ihm persönlich erläutern zu lassen .

Dachsen, den 16.06.2019

Gesine Schrader-Fischer