

# Protokoll

## Generalversammlung 16. Mai 2018

19.00 – 20.15 Uhr, Aula des Primarschulhauses Dachsen

### 1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident Fred Höhener begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Einige wenige Genossenschafter/innen haben sich abgemeldet. Da bezüglich Einberufung von Generalversammlungen evtl. Unklarheiten bestehen, erläutert Fred Höhener nochmals den Artikel 14 (Unübertragbare Befugnisse der Generalversammlung) der Statuten: Hier fehlt allerdings eine eindeutige Regelung bezgl. der Anträge von Mitgliedern. Um deswegen keine Statutenänderung vornehmen zu müssen, schlägt Fred Höhener vor, dass jedes Genossenschaftsmitglied Anträge stellen kann. Im Artikel 15 ist die Einberufung der Generalversammlungen geregelt: Einen Antrag auf die Einberufung einer ausserordentlichen GV kann gestellt werden, wenn mindestens 10% der Genossenschafter dies beantragen. Mit Rückblick auf die letzte a.o. GV vom 20.2.2018 wäre der Vorstand allerdings um folgende Vorgehensweise froh: Genossenschafter möchten ihre Anfragen/Anträge bitte zunächst direkt an den Vorstand richten, diese werden umgehend von ihm beantwortet. Falls der Antragsteller mit der Antwort nicht zufrieden ist, hat er das Recht, unter Einhaltung der 10%-Regel eine a.o. GV einzufordern; die dafür gestellten Anträge sollten dann allerdings "fixfertig" zur Abstimmung ausformuliert sein.

#### Wahl der Stimmenzähler:

Anwesend sind 33 Stimmberechtigte, 3 Genossenschafter haben eine Vertretung beauftragt; insgesamt sind deshalb 36 Stimmen zählbar.

**Als Stimmenzählende werden gewählt:** Monika Bach und Josef Hugentobler.

#### 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 a.o. Generalversammlung vom 20. Februar 2018

**Korrigendum:** Zu folgender an der a.o. GV vom 20.02.2018 gemachten Aussage von Fred Höhener muss eine Korrektur angebracht werden: Der Betrag, den die WBG aus dem ehemaligen Vereinsvermögen von „bi de Lüüt“ inzwischen erhalten hat, beläuft sich nicht auf 14'000.-, sondern auf rund 24'000.- Franken.

**Abstimmung: Das Protokoll wird ohne Einwände genehmigt** und verdankt.

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

### 3. Stand des Rekurses / Stand des Bauprojektes

**Stand des Bauprojektes:** Der Präsident der Baukommission, Ernst Roth, erläutert den Stand der Planungsarbeiten. Aufgrund des laufenden Rekurs-Verfahrens waren die Planungsarbeiten im Laufe des letzten Jahres gestoppt worden. Stand ist folgender: Die detaillierte Planung der Konstruktion sowie der Bäder und Küchen ist soweit abgeschlossen, die Detailplanung und Materialisierung der Fassade sowie der Umgebung sind noch nicht fertiggestellt. Zur Diskussion stehen jetzt zwei Szenarien:

1. Bau wie geplant mit Arztpraxis und Bistro. Hier würde die Heizungsanlage unmittelbar an das Haus von Familie Sburlino angrenzen. Die Zukunft der Liegenschaft Sburlino ist im Moment allerdings ungewiss.
2. Planungsalternative: Bau ohne grosse Arztpraxis, dafür anderes Gewerbe im UG. Das Bistro könnte ins UG verlegt werden und damit eine zusätzliche Wohnung im EG freigeben. Eine mögliche Verlegung der Heizung in die Mitte des UG könnte möglicherweise zu einer Kostenreduktion sowie zu einer Vereinfachung der rechtlichen Abklärungen (Näherbaurecht) beitragen.

Im Moment ist es aber noch zu früh, eines der beiden Szenarien detailliert weiterzuverfolgen.

**Stand des Rekurses:** Fred Höhener muss der Genossenschaft leider mitteilen, dass die **Familie Rieger beim Bundesgericht Beschwerde gegen das Urteil des**

**Verwaltungsgerichtes eingereicht hat.** Vertreten wird die Familie Rieger durch das Anwaltsbüro Voser (Baden). Da der federführende Anwalt, Dr. jur. Peter Heer, schon erfolgreich gegen andere Projekte rekurriert hat, wird das Bundesgericht auf dieses Verfahren eintreten. Der Anwalt versucht darzulegen, dass das Verwaltungsgericht willkürlich gehandelt habe und es versäumt habe, ein Gutachten der Natur- und Heimatschutzbehörde einzuholen – welches aber von diesem ausdrücklich als nicht nötig eingestuft worden war.

Fred Höhener ist optimistisch, dass das Bundesgericht zügig und für die WBG entscheiden wird und mit einem Urteil innerhalb der nächsten 4-6 Monate zu rechnen ist. Demnach könnte das Baubewilligungsverfahren Ende dieses Jahres wieder aufgenommen werden. Falls gegen die Baubewilligung erneut rekurriert würde, bestünde die Chance, dass die WBG erfolgreich einen Antrag auf Aufhebung der aufschiebenden Wirkung stellen könnte.

### 4. Rechnung 2017

Der Präsident der Finanzkommission, Daniel Landolt, stellt die Rechnung 2017 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:

Architekt	60'000.-
Gestaltungsplan	7'000.- (alte Positionen)
Baugespanne	2'500.-
Bauherrenbegleitung	3'000.- (v.a. Rekurskosten)
Sekretariat/Material	3'000.-
Verzinsung Privatdarlehen	29'000.-

Die Revisionsstelle (Wohnbaugenossenschaften Schweiz in Zürich) hat eine Prüferische Durchsicht durchgeführt und keine Unstimmigkeiten gefunden; der Finanzbericht ist im verschickten Jahresbericht integriert und soll zusammen mit diesem zur Abstimmung kommen (s. 6.).

## 5. Budget 2018

Trotz des unsicheren Baubeginns hat Daniel Landolt versucht, ein grobes Budget 2018 zu erstellen:

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

Wahrscheinlich werden im 2018 noch gar nicht so hohe Kosten anfallen, für einen möglichen finanziellen Spielraum soll dieses Budget aber im Rahmen der Abnahme des Jahresberichtes (s. 6.) ebenfalls genehmigt werden.

## 6. Jahresbericht 2017

Der Jahresbericht 2017 inklusive Finanzbericht 2017 sowie Budget 2018 wurde allen Mitgliedern zusammen mit der Einladung verschickt. Fred Höhener erläutert noch einzelne Punkte des Berichtes, wie z.B. die Prüfung des Kaufes zweier Mehrfamilienhäuser in der Weierlistrasse. Es gibt keine Fragen zum Jahresbericht.

**Abstimmungsfrage: Wer ist dafür, den Jahresbericht 2017 inklusive Finanzbericht 2017 und Budget 2018 zu genehmigen und damit den Vorstand der WBG zu entlasten?**

Der Jahresbericht 2017 wird einstimmig angenommen.

## 7. Anträge von Mitgliedern

Es sind keine Anträge von Mitgliedern eingegangen.

## 8. Varia / Mitteilungen

- Der Brief der WGB an Familie Rieger mit einem erneuten Verhandlungsangebot ist unbeantwortet geblieben (s. auch 3.)
- Ein Privatdarlehen über 20'000.- Franken wurde wegen einer finanziellen Notsituation von einem anderen Genossenschaftsmitglied übernommen.
- Neue Darlehen wären prinzipiell möglich, zum jetzigen Zeitpunkt besteht allerdings kein Bedarf.
- Für die Gruppe „Entwicklung“ unter Leitung von Alfred Weidmann werden noch Mitglieder gesucht.
- Für die Betriebskommission werden ebenfalls noch Mitglieder gesucht. Unterstützung für diese Kommission wird spätestens bei Baubeginn dringend nötig. Bitte melden Sie sich bei Interesse bei Fred Höhener oder Susi Kneubühler.
- Der Vorstand wird demnächst in einer kurzen Mitteilung im Gemeindeanzeiger Dachsen über den aktuellen Stand des Projektes berichten.
- Es gibt im Moment keine neuen Termine.

Fred Höhener dankt allen Beteiligten und schliesst die Versammlung um 20.15 Uhr. Beim anschliessenden Apéro können noch offene Fragen diskutiert werden.

Dachsen, den 24.05.2018

Gesine Schrader-Fischer