

Protokoll der 4. Generalversammlung der Genossenschaft Rössli Mettmenstetten

Datum Mittwoch, 8. Juli 2024
Zeit 19:30 Uhr
Ort Gasthaus zum weissen Rössli

Traktanden

1. Begrüssung	2
1.1. Beschlussfähigkeit, Feststellung der Stimmberechtigten	2
1.2. Wahl der Stimmzähler	2
2. Protokoll der GV vom 7. Juni 2023	2
3. Bauprojekt	3
3.1. Aktueller Stand.....	3
3.2. Entwicklung Baukosten	4
3.3. Offene Rechtstreitigkeiten	5
3.4. Antrag weiteres Vorgehen.....	7
4. Jahresgeschäfte	8
4.1. Jahresbericht des Präsidenten	8
4.2. Jahresrechnung 2023	8
4.3. Bericht der Revisionsstelle.....	9
4.4. Entlastung des Vorstandes.....	10
4.5. Budget 2025.....	10
5. Wahlen	11
5.1. Wahl des Vorstandes	11
5.2. Wahl der Revisionsstelle	12
6. Mitwirkung der Genossenschaft	13
7. Anträge	14
7.1. Anträge der Genossenschaftsmitglieder	14
7.2. Anträge der Verwaltung	15
8. Diverses	17
8.1. Mitgliedermutationen.....	17
8.2. Informationen Ersatz Heizung	17
8.3. Information Bühnenprojekt.....	20



1. Begrüssung

Der Präsident Markus Tschan begrüsst die Genossenschaftsmitglieder zur heutigen Versammlung.

1.1. Beschlussfähigkeit, Feststellung der Stimmberechtigten

Er hält fest, dass die Einladung statutengerecht erfolgt und die Generalversammlung beschlussfähig ist. Von den aktuell 298 Genossenschaftsmitgliedern sind inkl. Vertretungen 112 Stimmrechte vertreten. Das absolute Mehr beträgt 57.

Entschuldigt haben sich:

- Ruedi Wey
- Kerstin Moeller
- Hans Rudolf Haegi
- Alessandra Soriano
- Corinne Huss & Daniel Küpfer
- Rainer Weidenhaupt
- Silvana Bartels-Giannelli
- Heinz Schneebeili
- Irene Rimensberger
- Walter Rimensberger
- Fredy Kurmann
- Lukas Wirth
- Koni Dejaco-Schärer
- Peter Feuz
- Christian Küng
- Köbi Moser
- Dorothea Sidler
- Bernadette Galli
- Simea Eisenegger
- Margrit Suter
- Dominic Baumann

1.2. Wahl der Stimmenzähler

Ruedi Graber und Walter Kleiner werden als Stimmenzähler vorgeschlagen und einstimmig mit Applaus gewählt.

2. Protokoll der GV vom 7. Juni 2023

Das Protokoll wurde per Newsletter allen Genossenschaftsmitgliedern mit hinterlegter E-Mail-Adresse zugestellt und auf der Homepage publiziert.

Bis dato sind beim Vorstand keine Ergänzungen oder Änderungswünsche eingegangen. Markus Tschan fragt, ob jemand jetzt zum Protokoll Änderungen oder



Ergänzungen anbringen möchte. Da dies nicht der Fall ist, wird über das Protokoll abgestimmt.

Das Protokoll der GV vom 7. Juni 2023 wird wie folgt genehmigt:

- Anzahl Ja-Stimmen: 111
- Gegenstimmen: 0
- Enthaltungen: 1

Die Erstellerin, Monika Kramer wird verdankt.

Markus Tschan übergibt das Wort an Priska Wyser.

3. Bauprojekt

3.1. Aktueller Stand

Priska Wyser führt aus, dass der Umbau und die Sanierung unseres Rösslis für alle beteiligten ein ausserordentliches herausforderndes Projekt war. Sie hält fest, dass die Genossenschaft heute mit Freude sagen kann, dass das definierte Ziel erreicht werden konnte:

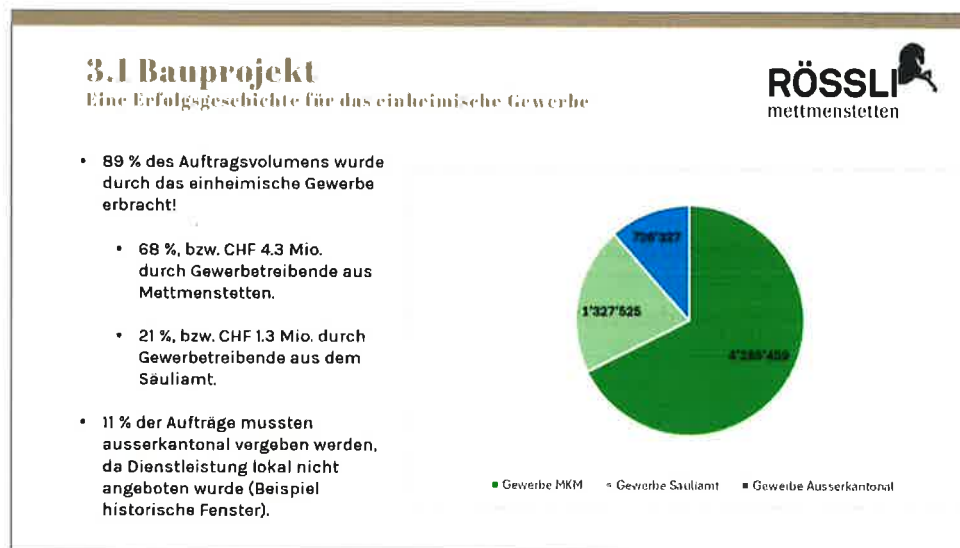
Das Rössli steht in neuem Glanz im Dorf, das Restaurant ist in Betrieb und alle Wohnungen sind vermietet.

Sie ergänzt, dass der Vorstand dankbar ist, dass sich auf der Baustelle kein Personenunfall ereignet hat, mit Ausnahme von Vreni die bei den Zügelarbeiten unglücklich gestürzt war.

Weiter informiert Priska Wyser, dass die Genossenschaft noch nicht ganz am Ziel angelangt ist, sondern sich der Vorstand noch mit folgenden Themen beschäftigt:

- Bau-Dokumentation im Allgemeinen unvollständig (Bauleitung)
- Ausstehende Garantiewerke Kanalisation
- Offene Arbeiten an den Fenster-Läden (Montage fehlende Läden & Schlinggen)
- Fehlende Revisionspläne & Dokumentationen (Lüftung)
- Fehlende Luftmengenmessprotokolle Lüftung
- Bauabrechnung unvollständig und nicht abgeschlossen
- Schlussabnahme Gemeinde.
Die Gemeinde hat jedoch bestätigt, dass nur die Garantiewerke an der Kanalisation noch hängig sind.

Im Zusammenhang mit den Bauvergaben teilt Priska Wyser der Versammlung mit, dass es besonders erfreulich ist, dass 89 % des Auftragsvolumens durch das einheimische Gewerbe erbracht wurde. Oder noch viel mehr; nämlich 68 %, sprich für rund CHF 4.3 Mio. konnten Aufträge an das Mettmenstetter Gewerbe vergeben werden.



Priska Wyser betont, dass alle Handwerker ihr Bestes gegeben haben, das Projekt erfolgreich und rechtzeitig abzuschliessen.

Vereinzelt erreichten den Vorstand jedoch auch negative Stimmen, welche der Bauherrschaft unterstellten, dass Handwerkerrechnungen nicht rechtzeitig bezahlt wurden.

Dazu nimmt der Vorstand gerne Stellung:

Während der Bauphase wurden alle à conto Rechnungen bis zur genehmigten KV-Summe allesamt fristgerecht bezahlt.

Bei den Schlussabrechnungen wurden alle Schluss-Rechnungen, welche von der Bauleitung freigegeben wurden und die Leistungen korrekt nachgewiesen sowie vertragskonform verrechnet wurden ebenfalls sofort nach Erhalt durch die Bauleitung, bezahlt.

Bei 12 von 50 Unternehmern waren die Schlussabrechnungen durch die Bauleitung mutmasslich nicht genügend kontrolliert worden, unvollständig dokumentiert, verrechnete Leistungen teilweise nicht nachvollziehbar oder es fehlten Nachweise. Die Verwaltung hat Dokumente eingefordert, Gespräche geführt und wo notwendig Korrekturen verlangt.

3.2. Entwicklung Baukosten

Leider kann den Genossenschaftsmitglieder zum aktuellen Zeitpunkt noch keine bereinigte Baukostenabrechnung präsentiert werden.

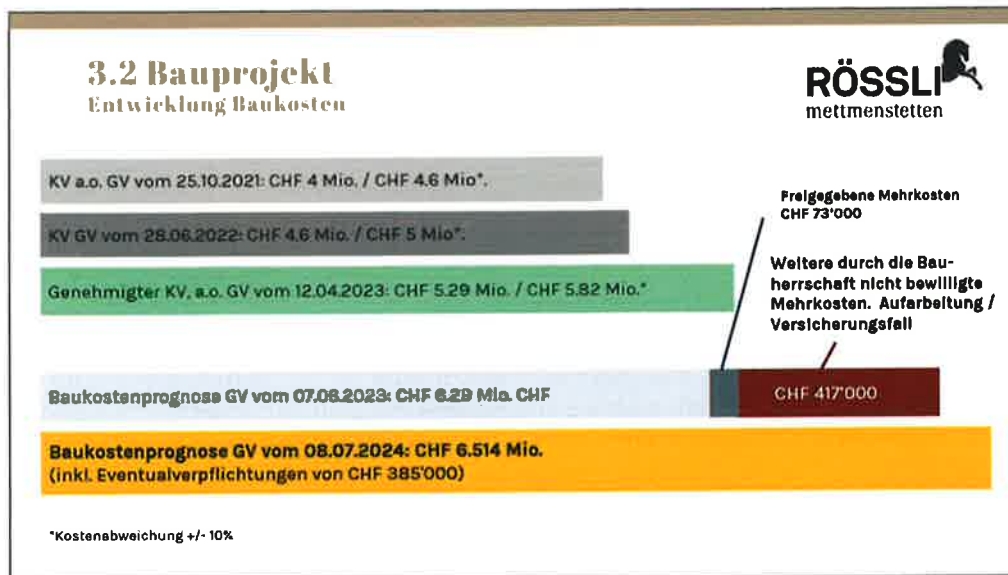
Priska Wyser führt aus, dass in der vorliegenden Jahresrechnung aktivierte Anlagekosten von CHF 8'121'742 zu finden sind und darin die Kosten für den Kauf der Liegenschaft von 2 Mio. enthalten sind. Somit beliefen sich die aktuellen «netto» Baukosten auf rund CHF 6.121 Mio.



Die Genossenschaft wurde Ende 2023 mit einer Baukostenerwartung der Bauleitung von rund 6.7 Mio. konfrontiert. Diese wurde bis dato durch die Verwaltung wie folgt korrigiert:

- abzüglich rund CHF 200'000 Korrekturen / Reduktionen mutmasslich nicht korrekter Abrechnungen
- abzüglich CHF 385'000 Eventualverbindlichkeiten (bestrittene Leistungen)

führen zu CHF 6.115 Mio. Nettokosten zum aktuellen Zeitpunkt (der genehmigte Kostenvoranschlag vom 12. April 2023 belief sich auf CHF 5.29 Mio.). Siehe nachfolgende Grafik.



Als positiv kann kommuniziert werden, dass die Abrechnung der Denkmalpflege bereits erfolgte und Priska Wyser diese vor zwei Wochen mit dem Denkmalpfleger Herr Gilgen, besprechen konnte. Es ist uns gelungen, von den verfügbaren CHF 402'000 rund CHF 340'000 zugesprochen zu bekommen. Davon wurden CHF 150'000 bereits à conto bezahlt. Die Bezahlung des Restbetrages von CHF 190'000 wird in zwei bis drei Wochen erwartet. Abstriche mussten vor allem im Bereich des neuen Daches gemacht werden, welches von der Denkmalpflege nicht bezahlt wurde.

Markus Tschan dankt Priska Wyser für ihre Ausführungen und erkundigt sich nach Fragen aus der Versammlung.

Für das nächste Traktandum übergibt Markus Tschan das Wort an Herrn Rechtsanwalt Martin Sohm der Anwaltskanzlei Reetz + Sohm in Küssnacht.

3.3. Offene Rechtstreitigkeiten



3.3 Bauprojekt Offene Rechtsstreitigkeiten

- **Marti AG, Lüftungsinstallationen**
 - Werkvertrag zwischen Marti AG und Genossenschaft vom 2. November / 8. November 2022
 - Pauschalpreis in Höhe von CHF 220'000
 - Streitpunkt: 3 Nachträge, welche von der Bauherrschaft nicht genehmigt worden und bestritten sind
 - Marti AG hat Forderung in **Betriebung** gesetzt und Bauhandwerkerpfandrecht geltend gemacht, Klage am Handelsgericht hängig
- **Werkstatt GmbH**
 - Vertrag für Architekturleistungen (Basis SIA 1002) vom 12. April 2022 / 20. Januar 2022
 - Streitpunkt: **Unsorgfältige Planung** betr. Umsetzung Bauprojekt und **ungenügende Abklärungen** vor Beginn Bauprojekt durch Werkstatt GmbH, die zu **Schaden** geführt haben (etwa verzögerte Vermietung der Wohnungen) / Honorarforderung Werkstatt GmbH
 - Mögliche Vereinbarung in Sicht
- **Architekturfabrik GmbH**
 - Honorarvertrag für Architekturleistungen mit der Architekturfabrik GmbH (auf Ordnung 102 SIA)
 - Streitpunkte: Fehler in Bauleitung und Gesamtprojektleitung (etwa mangelhafte Ausschreibungen, Missachtung Vertretungskompetenz, Arbeiten in Regie mit ungenügender Kostenkontrolle, ungenügende Kontrolle Schlussrechnungen, mangelnde Kontrolle und Unterstützung Bauabschluss), die zu Schaden geführt haben / Honorarforderung Architekturfabrik GmbH
 - Aufnahme von Verhandlungen

Herr Sohm informiert über die offenen Rechtsstreitigkeiten und betont, dass von Seiten der Genossenschaft ein grosses Gewicht auf eine aussergerichtliche Einigung der Rechtsstreitigkeiten gelegt wird.

Markus Tschan bedankt sich bei Herrn Sohm über seine Fachexpertise und fragt die Genossenschaftsmitglieder, ob sie einverstanden sind, die Rechtsstreitigkeiten aussergerichtlich anzustreben.

Herr Bernhard Borner, ehemaliger Geschäftsleiter und Partner der Architekturfabrik GmbH (von 2004 bis 2020) und Mitglied der Genossenschaft, stellt folgenden Gegenantrag:

«Sofortiger Stopp mit Anwälten und ggf. Gerichten gegen Unternehmer und Planer vorzugehen. Der Vorstand ist aufgefordert sämtliche Streitigkeiten in direkten Verhandlungen zu einer einvernehmlichen Lösung zu bringen. Dabei sind Kompromisse zu schliessen, die für alle Beteiligten (Genossenschaft, Unternehmer, Planer) annehmbar sind. Ein Abschluss der Streitigkeiten bis spätestens Ende 2024 ist anzustreben. Die Verhandlungen sind durch den Präsidenten zu führen.»

Herr Borner bezweifelt, dass eine Einigung durch Anwälte getroffen werden kann und dass der vom Vorstand eingeschlagene, harte Weg die Genossenschaft und alle Beteiligten viel Geld kostet. Er fürchtet um den Ruf der Genossenschaft und ist der Meinung, dass faire Vergleiche, vom Präsidenten erwirkt, das Ansehen der Genossenschaft stärken wird.

Priska Wyser erklärt, dass die Genossenschaft gezwungen wurde Anwälte einzuschalten, weil die Gegenseiten mit Anwälten in die Verhandlungen eingestiegen sind und dass die Genossenschaft zum Beispiel im Fall mit der Fa. Marti AG nicht einfach vor Gericht gehen kann ohne Anwalt, weil die Firma Marti AG geklagt hatte und das prov. Bauhandwerkerpfandrecht eintragen liess. Sie betont jedoch, dass der Vorstand den Auftrag für die Verhandlungen im Sinne und Interesse der Genossenschaft wahrnimmt und alles unternimmt die Fälle aussergerichtlich zu klären.



Ruedi Huber ergreift das Votum und schlägt vor, dem Antrag des Vorstandes zu folgen und sagt, dass das Vorgehen für die Verhandlungen in Bezug auf die Kostenfolgen so sein müsse. Und dass wenn der Vorstand für diese Verhandlungen auf Rechtsbeistand angewiesen ist, dies so bewilligt werden müsse.

Daniel Baggenstoss, Inhaber der Firma Architekturfabrik GmbH und verantwortlicher Bauleiter des Umbaus im Rössli, erzählt, dass alles gegeben wurde, dass das Rössli wieder schön ist. Es sei schwierig für ihn, hier zu stehen und erwähnt, dass auf seine Vergleichs-Vorschläge nicht eingegangen wurde. Er bezweifelt, dass es weiter geht.

Klaus Schiller-Stutz erklärt, dass er aufgrund der jetzigen Sachlage und der aktuellen Informationen nicht in der Lage ist, abzustimmen und schlägt eine Mediation vor.

Der Anwalt Herr Sohm erklärt, dass die Kostenentwicklung analysiert und die Grundlage für die Verhandlungen und Gespräche erarbeitet wurden. Es gehe heute darum, dass die Kostenannahmen und -ausgaben nicht deckungsgleich seien und grosse Diskrepanzen festgestellt wurden. Erklärtes Ziel sei es in den nächsten Wochen Gespräche mit den Beteiligten Architekten und der Bauleitung aufzunehmen, um mögliche Lösungen zu erarbeiten.

Nachdem es keine weiteren Voten aus der Versammlung gibt, fragt Markus Tschan die Versammlung, wer auf den Antrag von Bernhard Borner angehen will:

Abstimmung:

- Anzahl Ja-Stimmen: 12
- Gegenstimmen: 65
- Enthaltungen: 35

Somit wird der Gegenantrag nicht behandelt.

3.4. Antrag weiteres Vorgehen

Markus Tschan kommt nochmals zum Antrag des Vorstandes:

Abstimmung:

- Anzahl Ja-Stimmen: 81
- Gegenstimmen: 2
- Enthaltungen: 29

Die Genossenschaftsmitglieder nehmen den Antrag des Vorstandes an.

Markus Tschan bedankt sich bei Herrn Sohm für seine Ausführungen und führt zum nächsten Traktandum der Jahresgeschäfte über.

Er verliest seinen Jahresbericht.

4. Jahresgeschäfte

4.1. Jahresbericht des Präsidenten



Der Vizepräsident Kurt Schaltegger fragt, ob jemand dem Jahresbericht etwas hinzuzufügen hat.

Die Versammlung stimmt ab und nimmt den Jahresbericht mit zwei Gegenstimmen an.

Kurt Schaltegger übergibt das Wort an die Finanzchefin Priska Wyser.

4.2. Jahresrechnung 2023

4.2 Jahresrechnung 2023

RÖSSLI
mettmenstetten

- Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem **Verlust von CHF 108'212.31**, budgetiert war ein bescheidener Gewinn von CHF 1'612.
- Details zu den einzelnen Positionen finden Sie im Anhang.
- Die Verwaltung hat eine Verkehrswertschätzung zur Überprüfung des Anlagewertes in Auftrag gegeben.
- Der Gebäudeversicherungswert beträgt CHF 7'065'000.

Priska Wyser erklärt, wie der Verlust von CHF 108'212 entstanden ist:



- Auf der Einnahmenseite konnten die Appartements nicht wie geplant ab 1. Juli 2023 sondern erst Anfang August vermietet werden.
- Bei der Restaurantmiete wurden bei den ersten drei Monats-Pachtzinsen eine Reduktion von CHF 1'333.30 pro Monat erlassen, da die Umstände teilweise durch die schlechte Koordination der Bauarbeiten sehr widrig waren.
- Die Miete des Coiffeur-Geschäftes wurde ebenfalls reduziert, da der Betrieb durch die Bauarbeiten mehrmals beeinträchtigt wurde.

Auf der Ausgabenseite fallen vor allem folgende Mehrkosten ins Gewicht:

- Im Budget 2023 wurden noch keine Abschreibungen budgetiert
- Es entstanden Mehrkosten für Rechtsberatung und Administration
- Zusätzliche Mehrkosten beim Revisionsaufwand

Priska Wyser führt weiter aus, dass sich bei den Liegenschaftskosten Verschiebungen ergeben haben. Diese Kosten werden jedoch als Nebenkosten auf die Mieter abgewälzt und sind in den Abgrenzungen enthalten.

Andreas Heiniger erkundigt sich nach dem Gebäudeversicherungswert der Liegenschaft und meint, dass man eigentlich locker auf den gewünschten Wert kommen sollte. Roland Wiss, Revisor antwortet darauf, dass die Rendite für die Festsetzung des Anlagewertes massgebend ist und nicht der Gebäudeversicherungswert. Andreas Heiniger will wissen, ob das Rössli den Wert hat, der in den Büchern steht.

Priska Wyser sagt, dass wir dies zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht wissen. Die Raiffeisenbank und die Revisionsstelle verlangen jedoch eine neue Verkehrswertschätzung, welche die Verwaltung auch in Auftrag gegeben hat, jedoch noch nicht vorliegt.

Andreas Heiniger erkundigt sich, ob es korrekt sei, dass der Pächter nicht den ganzen Pachtzins zahlt. Priska Wyser antwortet, dass nach der Eröffnung der Pachtzins drei Monate reduziert wurde, dass der Pächter jedoch seit August 2023 den ganzen Pachtzins zahlt.

Franziska Pfenninger meldet sich zu Wort und sagt, dass es bei der Jahresrechnung (2.9.) einen Tippfehler bei der Jahreszahl gibt. Priska Wyser bedankt sich für den Hinweis.

Nachdem es keine weiteren Fragen aus der Versammlung zu der Jahresrechnung gibt, bittet Priska Wyser den Revisor Roland Wiss, das Wort zu übernehmen.

4.3. Bericht der Revisionsstelle



4.3 Bericht der Revisionsstelle		RÖSSLI mettmenstetten
Gewinnverwendung		
Bilanzverlust		CHF
Vortrag vom Vorjahr	-	48'435.73
Verlust	-	108'212.31
Zur Verfügung der Generalversammlung	-	157'648.04
Antrag zur Verwendung		
Zuweisung an Gewinnreserven		0.00
Vortrag auf neue Rechnung	-	157'648.04
Eigenkapital per 01.01.2024		2'697'351.96

Zum Verlustvortrag vom letzten Jahr kommt noch der diesjährige Verlust dazu. Dieser wird vorgetragen. Roland Wiss bestätigt, dass die Auskünfte von Priska Wyser alle korrekt und komplett sind und er lobt ihre hervorragende Arbeit im Zusammenhang mit der Rechnungsführung und bei der Abrechnung der MwSt. Die Mehrwertsteuer-Abrechnung ist aufgrund der gemischten Verwendung sehr komplex. Die Abrechnungsform wurde in Zusammenarbeit mit der Eidgenössischen Mehrwertsteuerverwaltung erarbeitet und definiert.

4.4. Entlastung des Vorstandes

Der Revisor Roland Wiss beantragt die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und der Verwaltung Décharge zu erteilen.

Die Rechnungsannahme wird einstimmig beschlossen. Ebenfalls erteilen die Genossenschaftsmitglieder dem Vorstand mit zwei Gegenstimmen Décharge.

4.5. Budget 2025

Priska Wyser bedankt sich für das Vertrauen und kommt zum Budget 2025. Sie erläutert, dass es wichtig ist, zu erwähnen, dass das Budget mit einem Betriebsgewinn von CHF 90'000 abschliesst.

In der Darstellung des Budgets, welches vorgängig zur GV den Genossenschaftsmitglieder zugesandt wurde, hat sie die Amortisation an die Bank miteingerechnet. Dies weil es wichtig ist zu erkennen, dass die Genossenschaft dieses Geld erwirtschaften muss. Sie informiert, dass sie das Budget im nächsten Jahr übersichtlicher gestalten wird, so dass ersichtlich wird, dass die Erfolgsrechnung den Gewinn ausweist und dann die Abschreibungen und die Amortisationen abgezogen werden. Weiter führt sie aus, dass die Genossenschaft mit Vollvermietung rechnet und die Abschreibung vorläufig 1 % des Anlagewertes betragen wird. Die Zinsen für Hypothek und Darlehen sind ebenfalls eingerechnet.



1.5 Budget 2025

- Betriebsrechnung mit **Jahres-Gewinn von rund CHF 90'000.**
- Berechnung Erträge 2025 mit Vollvermietung, CHF 330'000.
- Liegenschaftsaufwand inkl. Heiz- und Nebenkosten & Einlage EF, CHF 58'870.
- Übriger Betriebsaufwand rund CHF 17640 (exkl. zusätzliche Anwaltskosten)
- Abschreibung Liegenschaft & Amortisationen CHF 169'000.
- Zinsen 1.5 % für Hypothek und 1.75 % für Darlehen CHF 81'500.
- Amortisation Bank CHF 88'000 p.a.
- Steuern, nur Kapitalsteuern aufgrund Verrechnung Vorjahresverlust



Abstimmung / Genehmigung Budget 2025

Auch das Budget wird einstimmig angenommen.

5. Wahlen



Markus Tschan äussert sein Bedauern, dass sich Kurt Schallegger entschlossen hat aus dem Vorstand zurückzutreten und würdigt den grossen Einsatz von Kurt für das Rössli. Er übergibt Kurt Schallegger ein Geschenk für seine Verdienste.

5.1. Wahl des Vorstandes

5.1 Wahl des Vorstandes

- Kurt Schaltegger hat sich entschlossen aus dem Vorstand zurückzutreten. Wir danken Kurt ganz herzlich für seine engagierte Mitarbeit in den vergangenen 7 Jahren.
- Seine Position im Vorstand wird vorerst nicht ersetzt.

- Die verbliebenen Vorstandsmitglieder stellen sich für eine weitere Periode zur Wiederwahl.

- Wir schlagen Ihnen folgendes Wahlprozedere vor:

5.1 Wahl Vorstand

Zur Wahl:

Priska Wyser, Finanzen	3 Jahre 2024 - 2027
Thomas Strebel, Vizepräsident	3 Jahre 2024 - 2027
Vreni Spinner, Kultur & Events	3 Jahre 2024 - 2027

Bereits bestätigt:

▪ Markus Tschan, Präsident	3 Jahre, 2023 - 2026
▪ Monika Kramer, Aktuarin	3 Jahre, 2023 - 2026
▪ Miro Hegnauer, Kommunikation	3 Jahre, 2023 - 2026
▪ Bruno Sidler, Liegenschaften	2 Jahre, 2023 - 2026

Die Versammlung wählt den Vorstand einstimmig und Markus Tschan gratuliert seinen Vorstandskollegen und -kolleginnen zur Wahl.

5.2. Wahl der Revisionsstelle

Da der bisherige Revisor Roland Wiss, Segmüller Treuhand AG 2024 pensioniert wird hat sich die Segmüller Treuhand AG entschieden, das Revisionsmandat nicht weiter zu führen.

Die Verwaltung hat eine Ausschreibung gemacht und schlägt der Versammlung folgende neue Revisionsstelle zur Wahl vor:

René Brunner Treuhand AG, Zürich



Eine entsprechende Annahmeerklärung liegt vor.
Die René Brunner Treuhand AG, Zürich wird einstimmig als neue Revisionsstelle gewählt.

Für das nächste Traktandum übergibt er das Wort an Miro Hegnauer.

6. Mitwirkung der Genossenschaft



Mit den Unterlagen zur GV erhielten die Genossenschaftsmitglieder Anfang Juni eine Einladung für eine Onlinebefragung, damit sie als Mitglieder mitwirken und mitgestalten können.

Miro Hegnauer führt aus, dass die Phase 1 (Aufbau der Genossenschaft und Bauvorhaben abgeschlossen ist und sich der Vorstand nun verstärker auf die Phase 2 (Angebotsgestaltung, Kultur) fokussieren kann. Er hält fest, dass das Angebot aufgrund der Bedürfnisse der Mitglieder optimiert werden soll. Folgende Erkenntnisse wurden aus der Umfrage gewonnen:



Mitwirkung Genossenschaft

Erkenntnisse aus der Befragung (124 Teilnehmende):

- Der Grossteil der Mitglieder ist mit dem geschaffenen der Genossenschaft zufrieden oder sehr zufrieden.
- Über 80% fühlen sich ausreichend einbezogen.
- Die Ausweitung des Kulturangebotes sowie eine ausgebaute Saal-Infrastruktur sind grosse Bedürfnisse der Mitglieder.
- Die Vergünstigungen sind aktuell zu wenig spürbar.
- Diverse Ideen für die Angebotsgestaltung sind eingegangen.
- Ein Grossteil der Mitglieder ist mit dem Angebot des Restaurants zufrieden.
- Rückmeldungen betreffend Restaurant / Bar werden mit dem Pächter besprochen und Massnahmen geprüft.

Miro Hegnauer bedankt sich für die Mitwirkung, betont jedoch auch, dass es für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb alle Mitglieder braucht. Er ruft die Genossenschaftsmitglieder auf, das Rössli regelmässig zu besuchen, bei privaten und geschäftlichen Anlässen (Geburtstage, Kulturangebote, Seminare) an das Rössli zu denken und evtl. auch einmal einen Gutschein für eine Konsumation im Rössli zu verschenken.

7. Anträge



7.1. Anträge der Genossenschaftsmitglieder



7.1 Anträge der Genossenschaftsmitglieder

✓ Aus dem Kreise der Genossenschaftsmitglieder sind bis dato keine Anträge eingegangen.

Innert der gesetzten Frist sind keine Anträge eingegangen.

7.2. Anträge der Verwaltung

Die Verwaltung beantragt die Einsetzung einer Kulturkommission und Markus Tschan erteilt dafür das Wort an Vreni Spinner. Diese erläutert, dass die Onlineumfrage bei den Genossenschaftsmitgliedern klar bestätigt hat, dass die bei der Gründung versprochenen kulturellen Anlässe noch zu wenig stattfinden. Vreni Spinner betont, dass es dem Vorstand ein grosses Anliegen ist, die Kultur wieder zu aktivieren und zu fördern. Es wird angestrebt, dass die Veranstaltungen alle Altersgruppen ansprechen. Dazu schlägt der Vorstand die Bildung einer Kommission «Kultur & Events» zur Abstimmung vor. Die Ziele der Kommission können wie folgt umrissen werden:

7.2 Anträge der Verwaltung Einsetzung Kulturkommission

Ziele der Kommission

- Förderung und Unterstützung von kulturellen Anlässen
- Stärkung der kulturellen Vielfalt im Rössli
- Organisation von Veranstaltungen mit lokaler und regionaler Ausstrahlung
- Pflege von Partnerschaften mit kulturellen Institutionen und Künstlern



Vreni Spinner führt aus, dass angedacht ist, dass die Leitung der Kommission ein Mitglied des Vorstandes und somit auch Bindeglied zur Verwaltung der Genossenschaft ist. Im Weiteren sollen zwei weitere Mitglieder des Vorstandes Einsitz in der Kommission nehmen (Ressortspezifisch).

Weiter werden vom Kulturverein «Bi Eus» weitere zwei Personen in der Kommission vertreten sein. Vreni Spinner ruft die Mitglieder der Genossenschaft auf, sich zu melden, wenn jemand Interesse an der Mitarbeit in der Kulturkommission hat. Sie führt aus, dass das weitere Vorgehen wie folgt geplant ist:

- Zusammensetzen von Arbeitsgruppen damit von der Idee einer Veranstaltung bis zur Durchführung des Anlasses alles organisiert werden kann.
- Die Kommission wird ein Jahresprogramm erstellen zusammen mit dem Pächter des Rössli.
- Je mehr Personen Mitmachen, ist auch der Aufwand für jedes einzelne in Grenzen zu halten.

Vreni Spinner hofft, dass sich nun einige Genossenschaftsmitglieder melden, um aktiv das kulturelle Leben im Rössli mitzugestalten. «Es sind keine Grenzen gesetzt. Alles ist möglich!»

Markus Tschan bedankt sich bei Vreni für die Ausführungen und fordert die Versammlung auf, über den Einsatz der Kulturkommission abzustimmen.

Die Genossenschaftsmitglieder sind mit dem Vorschlag eine Kommission Kultur & Events einzusetzen einstimmig einverstanden.

Der Präsident dankt der Versammlung für das Vertrauen und informiert, dass die Kommission die Arbeit somit bereits in den nächsten Wochen aufnehmen kann.

Er kommt zum letzten Traktandum «Diverses»:



8. Diverses




8.1. Mitglieder mutationen

Markus Tschan informiert, dass aufgrund der Aktion «Endspurt» Rössli ein erfreulicher Mitgliederzuwachs verzeichnet werden konnte. Per 31. Dezember 2023 bestand die Genossenschaft aus 298 Genossenschaftsmitgliedern.

Er ruft auf, weiter im Freundes- und Bekanntenkreis für eine Mitgliedschaft zu werben.

8.2. Informationen Ersatz Heizung

8.2 Information Ersatz Heizung **RÖSSLI** 
mettmenstetten

- Aktuelle Situation: Bestehende Öl-Heizung

- Geprüfte Varianten zur Erreichung Minergie-Standard / Heizung aus erneuerbarer Energie:
 - Blockheizkraftwerk
 - Nutzung Abwärme Landi (Bäckerei)
 - Wärmepumpe
 - Erdsonde
 - Fernwärme mit Renercon

Markus Tschan informiert, dass das Rössli aktuell weiterhin mit der bestehenden Öl-Heizung beheizt wird. Ursprünglich war der Einbau eines Blockheizkraftwerkes

geplant, welches aber wegen zu grossen Unterhaltskosten und fehlendem Platz für die notwendigen Pellets zwischenzeitlich verworfen wurde.

Über das Abwärme-Projekt hat der Präsident schon im Jahresbericht informiert. Dieses scheiterte vor allem wegen der Kosten und der Unsicherheit bezüglich der Standortentwicklung der Landi. Eine Lösung mit Erdsonden, wäre noch viel teurer geworden und deshalb ebenfalls verworfen.

Dank der geführten Messungen über mehr als ein halbes Jahr konnten wir den Bedarf an Heizenergie in unserem Haus ziemlich klar feststellen. Die Messungen ergaben einen Bedarf von 40 – 45 Kilowatt.

Das Angebot der Firma Renercon (Fernwärmenetz) war insofern interessant, da sehr niedrige Investitionen anstehen und auch der Platzbedarf im Haus selber gering ist. Aufgrund der nicht sehr hohen Heizleistung ist auch der Preis sehr interessant.

Herr Robert Niklaus, Leiter Marketing und Vertrieb der Firma Renercon stellt den Genossenschaftsmitgliedern das Projekt vor:

8.2 Information Ersatz Heizung Der Wärmeverbund Mettmenstetten

RÖSSLI
mettmenstetten

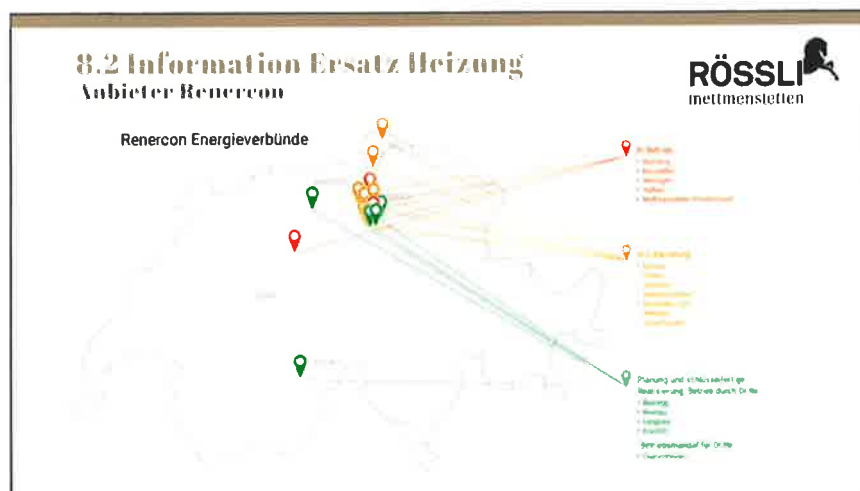
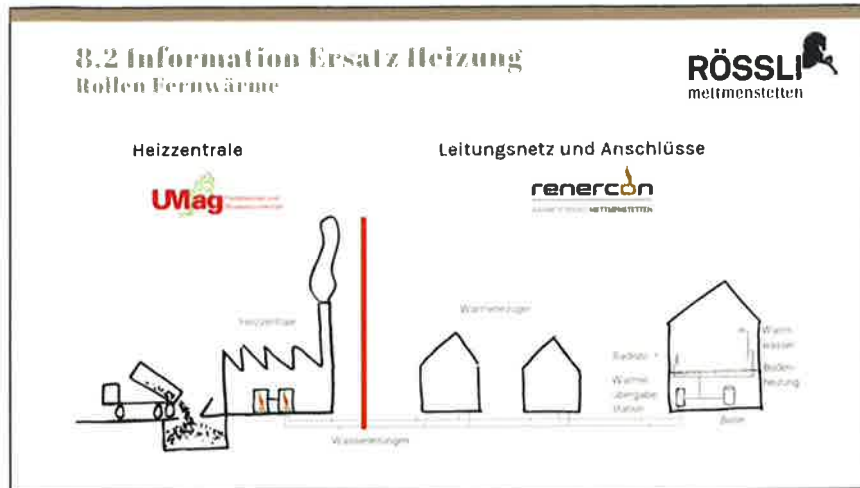
- Sichere Energieversorgung durch lokale Energieträger
- Professioneller Versorger
- Lösung für jede Liegenschaft
- Wärme ab 2025



UWag Paritätischer Verein
St. Gallen

renercon
Leitende für regenerativer Energien





8.2 Information Ersatz Heizung Lieferumfang Fernwärme

RÖSSLI mettmenstetten

Reneron:

- Fernwärmeleitung inkl. Gebäudeeintritt
- Wärmeübergabestation
- Heizgruppe
- Steuerung

Kundenseitig:

- Demontage Alt
- Montage und Verrohrung Neu
- Allenfalls neuer Boiler

unsere Leistungen



8.2 Information Ersatz Heizung Vorteile Fernwärme

- Sehr kompakt
- Einfach umsetzbar
- Kein Lärm, kein Geruch
- In jedem Gebäude machbar
- Kombinierbar mit Solarenergie
- Kostenvorteile gegenüber Alternativen
 - Tiefe Investition
 - Keine Ersatzinvestitionen
 - Stabilität
 - Attraktive Vollkosten
- Risiko: Umsetzung bis August 2027 erforderlich für Minergie-Beitrag



Markus Tschan dankt Herrn Niklaus, für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Priska Wyser für das Traktandum Bühnenprojekt

8.3. Information Bühnenprojekt

8.3 Information Bühnenprojekt

Die Verwaltung hat ein umfassendes und aufwändiges Fördergesuch zur Finanzierung der neuen Bühneninfrastruktur erarbeitet und bei der Fachstelle Kultur des Kantons Zürich (früher Lotteriefonds) im Januar 2024 eingereicht.

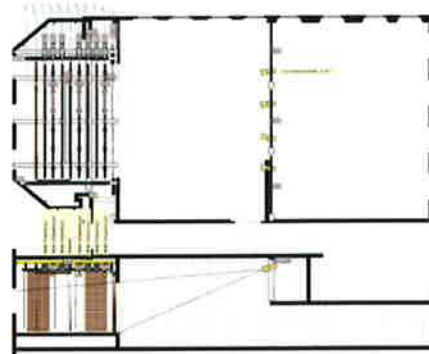
Mit Verfügung vom 30. Mai 2024 hat die Fachstelle Kultur dem Gesuch vollumfänglich entsprochen und CHF 300'000 für die Finanzierung zugesichert!!

Investitionen zukünftiges Saalprojekt:		207'604.00
A	Bühnenausbau	CHF 87'723.00
B	Bühneneinrichtung	CHF 63'300.00
C	Beleuchtung	CHF 31'658.00
D	Medientechnik	CHF 28'466.00
E	Verdunkelung Bogenfenster, elektrisch	CHF 29'010.00
F	Projektplanung	CHF 12'036.00
G	Reserve 10%	CHF 25'019.00
H	MWST 8 10%	CHF 22'282.00
Total		649'214.00



8.3 Information Bühnenprojekt

- Der Ausbau umfasst eine moderne Bühnen- und Multimediainfrastruktur.
- Die Realisierung durch die Firma wyss bühnenbau AG erfolgt Anfangs September während zwei Wochen.
- Der Bühnenboden wird Ende Januar / Anfang Februar 2025 erneuert werden.



8.3 Information Bühnenprojekt

- Die neue Infrastruktur steht **nicht-gewinnorientierten Organisationen und Kulturschaffenden kostenfrei** zur Nutzung bereit. (exkl. Saalmiete)
- Für private oder gewerbliche Anlässe kann die Infrastruktur zu attraktiven Konditionen genutzt werden.
- Einzelheiten werden durch das geplante Ressort «Kultur & Events» ausgearbeitet.
- Interessierte Organisationen / Personen melden sich gerne bei uns.

Ermöglicht durch:



Priska Wyser und Miro Hegnauer haben für die Erarbeitung des Förderungsantrages für die Eingabe bei der Kulturförderung des Kantons Zürich sehr viel Zeit und Energie investiert. Dank der professionellen Dokumentation hat die Fachstelle Kultur unseren Antrag bewilligt und eine Kostengutsprache von CHF 300'000 verfügt. Im Weiteren wurde auch die Ernst Göhner Stiftung ebenfalls für eine Förderung angefragt. Die Ernst Göhner Stiftung sprach einen Beitrag von CHF 30'000, was ebenfalls eine erfreuliche Nachricht ist. Der Finanzierung für den Einbau der Bühneninfrastruktur konnte somit gesichert werden und ein weiterer Meilenstein erreicht werden. Markus Tschan dankt den beiden für ihre Arbeit und gratuliert mit Wein und Blumenstrauss für den für die Genossenschaft ausserordentlich erbrachten Effort.

Danach fragt der Präsident, ob es noch Fragen in der Versammlung gibt und Urs Kofel erhebt sich. Er möchte sich für den Wirt einsetzen und dass dieser auf die Unterstützung der Genossenschafter in Form von Konsumationen angewiesen ist,



weil es sonst schwierig ist in der heutigen Zeit, den Umsatz zu erreichen. Die Versammlung applaudiert für sein Votum.

Andreas Heiniger meldet sich und findet es komisch, dass Urs Kofel sich für den Pächter einsetzen muss. Markus Tschan führt aus, dass Miro Hegnauer sich im Namen des Vorstandes bei seinem Votum ebenfalls bereits für den Pächter eingesetzt hat und dass die Verwaltung sehr viel unternimmt, um den Pächter zu unterstützen. Aber es braucht alle und die Gastronomie im Rössli ist auf eine regelmässige Konsumationen der Genossenschaftsmitgliedern angewiesen.

Der Präsident fragt nochmals nach Wortmeldungen, bedankt sich bei den Anwesenden für die angeregten Diskussionen und Voten und schliesst die Versammlung und lädt die Anwesenden zu einem Apéro Riche ein.




RÖSSLI 
mettmenstetten

♥ Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

**Wir laden Sie gerne
zum Apéro Riche ein**

Wir sind für Sie da.

RÖSSLI 
mettmenstetten



E-Mail
info@euses-roessli.ch

Telefon
079 104 36 18

Website
euses-roessli.ch

Für das Protokoll:



Monika Kramer, Protokollführerin



Markus Tschan, Präsident

