



## **Protokoll 4. Generalversammlung**

**Montag, 24. Juni 2024, 19.30 Uhr  
Gemeindesaal Herznach**

### **Traktanden**

#### **1. Begrüssung**

Präsident David David begrüsst zur 4. Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Herznach-Ueken. Der Vorstand freut sich über die vielen Anwesenden und David Kläusler bedankt sich für das allgemeine Interesse an der Wohnbaugenossenschaft. Er entschuldigt sich für das harzige Vorankommen. Im vergangenen Jahr mussten vor allem Fristen und Reaktionen abgewartet werden. Wir hoffen aber, dass es jetzt vorwärts geht. Weitere Informationen zum Projekt Herdehaus folgen unter Traktandum 10.

Entschuldigt hat sich aus dem Vorstand Sabine Lenzke. Weitere Entschuldigungen sind eingegangen, werden allerdings nicht namentlich aufgezählt.

#### **2. Wahl der Stimmenzähler**

Vorgeschlagen wird Esther Schmid. Auf Nachfrage gibt es keine Einwände.

Anwesend:	36	Stimmberechtigte:	36
		Absolutes Mehr:	19

#### **3. Wahl Tagespräsidentin / Tagespräsident**

Dieses Jahr finden Vorstandswahlen statt, weshalb wir eine Tagespräsidentin oder Tagespräsidenten benötigen. Vorgeschlagen wird Ernst Gass. Seine Wahl wird mittels Handheben bestätigt.

#### **4. Protokoll der 3. Generalversammlung vom 24. April 2023**

Das Protokoll wurde beim Versand der Einladung zur Generalversammlung nicht mitgeschickt und letzte Woche nachgesandt. David Kläusler verdankt das Verfassen vom Protokoll. Bei ausbleibenden Fragen wird das GV-Protokoll einstimmig angenommen.

## 5. Jahresbericht 2023

Das Architekturbüro Böller hat das an der letzten Generalversammlung genehmigte Projekt Herdehaus weiter bearbeitet und zur Eingabereife gebracht. Am 28. Juli 2023 konnte durch David Kläusler das komplette Baugesuch am Schalter der Gemeindeverwaltung Herznach-Ueken abgegeben werden. Betreffend Baubewilligung hat die telefonische Nachfrage beim Kanton ergeben, dass bis heute keine weitere Einsprache eingegangen ist. Wir können davon ausgehen, dass die Baubewilligung folgt, möchten aber die schriftliche Bestätigung abwarten.

Ein grosses Dankeschön gilt dem Architekturbüro Böller mit Marc Böller und Anna Treier für ihren grossen Einsatz. Ein Dank geht auch an den Gemeinderat Herznach-Ueken für die wohlwollende Unterstützung unseres Projektes.

Betreffend benötigten eigenen finanziellen Mitteln sind wir heute auf einem erfreulichen Stand.

Bis heute wurden folgende Anteilsscheine gezeichnet:

Einwohnergemeinde Herznach-Ueken	Fr. 140'000.-
Ortsbürgergemeinde Herznach-Ueken	Fr. 140'000.-
Das entspricht den Kaufkosten für die Baulandparzelle mit Herdehaus	
Kirchgemeinde Herznach-Ueken	Fr. 140'000.-
Genossenschafterinnen, Genossenschafter	Fr. 175'000.-
Anteile Bauunternehmer (zu erwarten)	Fr. 200'000.-
Stand heute, eigene Mittel	Fr. 795'000.-

Wir sind damit auf einem sehr erfreulichen Stand, möchten aber mit einer Barometertafel nach den Sommerferien noch einmal aktiv für Anteilsscheine Werbung machen.

Wenn die definitive Bewilligung vorliegt, möchten wir die versprochenen Gelder einfordern und werden entsprechend Rechnung stellen.

Ein Ausschuss aus dem Vorstand mit Barbara Schmid, David Kläusler und Hans Hort wird die Bauleiterin Anna Treier als Bauherr begleiten und unterstützen. Wir überlassen jedoch sehr viele Entscheide dem Architekturbüro, denn es muss auch für das Einhalten der Kosten eintreten.

Bis heute sind für das Projekt ca. Fr. 53'700.- aufgelaufen.

Das beinhaltet:

- Architekturleistungen
- Bauprofile
- Baugrunduntersuchungen
- Asbestabklärungen
- Baubewilligungsgebühren

Seit der letzten GV fanden folgende Tätigkeiten statt:

- 1 Vorstandssitzung
- 1 Ausschusssitzung mit dem Architekturbüro
- Mehrere bilaterale Besprechungen

Unterdessen wurde eine Homepage aufgeschaltet: [wbg-herznach-ueken.ch](http://wbg-herznach-ueken.ch)

Bei keinerlei Fragen zum Jahresbericht wird dieser einstimmig angenommen.

## **6. Erneuerungswahlen Gesamtvorstand**

Ernst Gass führt als Tagespräsident durch dieses Traktandum.

Es stellen sich alle bisherigen Vorstandsmitglieder zur Verfügung.

Sabine Lenzke  
Barbara Schmid  
Werner Deiss  
Hans Hort  
David Kläusler

Ernst Gass schlägt den Vorstand in globo zur Wahl vor. Der Gesamtvorstand wird einstimmig durch die Versammlung bestätigt.

Als Präsident stellt sich David Kläusler wieder zu Verfügung. David Kläusler wird in seinem Amt als Präsidenten durch die Generalversammlung einstimmig gewählt.

David dankt Ernst Gass für die Durchführung der Wahl.

## **7. Kasse 2023, Budget 2024**

Durch das Traktandum Rechnung und Budget führt Werner Deiss.

Kassier Werner Deiss erläutert die Kassenabrechnung, welche mit der Bilanz und Erfolgsrechnung Allen mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt wurde und dem Protokoll angefügt ist.

Vermögen per 31.12.2023: Fr. 4'881.49 (Verlust Fr. 41'273.16)

Genossenschaftsanteil 31.12.2023: Fr. 51'000.00

Es bestehen keinerlei Fragen aus der Versammlung.

## **8. Revisionsbericht**

Der Revisionsbericht, verfasst von Adrian Rehmann, Präsident Wohnbaugenossenschaft, Aargau, wurde mit der GV-Einladung allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftefern zugestellt.

David Kläusler erläutert, dass laut unserem Revisor Adrian Rehmann unter dem buchhalterischem Aspekt die Bilanz der Wohnbaugenossenschaft deponiert werden müsste, da eigentlich praktisch kein Geld mehr vorhanden ist. Nun sind wir nun aber hoffentlich in den nächsten Tagen im Besitze einer rechtsgültigen Baubewilligung. Wir werden in den nächsten Tagen die versprochenen Gelder für die Anteilsscheine in Rechnung stellen und damit auch wieder flüssige Mittel ausweisen können. Laut Revisor ist es unsere Pflicht, die Genossenschaftefer über diese Tatsache zu informieren.

Das Projekt Herdehaus muss noch weiter vorbereitet und die Baukosten generiert werden. Ein Budget entfällt somit bei fehlenden Aufwänden.

Bei ausbleibenden Fragen zur Rechnung und Revisorenbericht werden sowohl Rechnung als auch Revisorenbericht einstimmig genehmigt.

## **9. Verzinsung der Genossenschaftsgelder**

Genossenschaftsgelder dürfen erst bei Gewinn und gesicherten Rückstellungen verzinst werden. Genossenschaftsanteile können weiter gezeichnet und Anteilsscheine erworben werden. Eine

Verzinsung erfolgt erst nach Mieteinnahmen. Der Anteilsschein-Besitz entspricht gleichzeitig auch einer Mitgliedschaft der Wohnbaugenossenschaft.

Der Zins der Wohnbaugenossenschaft wird jährlich festgelegt und liegt im Durchschnitt ca. 1.5 – 2 % über dem Sparzins. Das eingebrachte Geld kann jederzeit wieder zurückgefordert werden, wenn möglich allerdings erst nach mindestens 5 Jahren.

## **10. Aktueller Stand Projekt Herdehaus**

Das Projekt beinhaltet 6 Wohnungen (3x 3.5, 3x 2.5 Zimmer).

Wie bereits im Jahresbericht erwähnt, informiert David Kläusler über die vergangenen Monate und den aktuellen Stand im Projekt Herdehaus.

### **2023**

28. Juli	Eingabe Bauprojekt
18. Aug.	Zustimmung Denkmalpflege (Ausnahme PV-Anlage auf Haupthaus)
Bis Dez.	keine Antwort vom Kanton
27. Dez.	Brief an Regierungsrat Stefan Attiger

### **2024**

9. Jan.	Eingangsbestätigung Regierungsrat Stefan Attiger
12. Jan.	Zustimmung Kanton ohne weitere Auflagen
5. März	Baubewilligung durch Gemeinderat Herznach-Ueken
26. März	Beschwerde gegen Baubewilligung durch Jürg Acklin beim Regierungsrat
5. April	Frist 10 Tage für Vorschuss Verfahrenskosten Fr. 2'000.-
24. April	Nachfrist 10 Tage
16. Mai	Nichteintreten auf Beschwerde wegen Nichtzahlung Kostenvorschuss 30 Tage Zeit für Beschwerde gegen diese Verfügung
20. Juni	Nachfrage beim Verwaltungsgericht – kein Beschwerdeeingang

Durch die Beschwerde gegen die Baubewilligung haben wir ca. 3 Monate Zeit verloren. Im Moment sind die Planung sowie Ausschreibungen in vollem Gange. Eine genauere Kostenschätzung liegt voraussichtlich bis Ende Juli 2024 vor. Den Baustart sehen wir für ca. Oktober 2024 vor, geplant ist eine Bauzeit von ca. 1 Jahr.

Wenn nötig möchten wir die GenossenschafterInnen auf dem Laufenden halten.

Fragen aus der Versammlung gibt es keine.

## **11. Anträge aus der Versammlung**

Anträge aus der Versammlung sind keine eingegangen.

## **12. Verschiedenes**

Mittlerweile hat die Wohnbaugenossenschaft über 70 Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Das Bauprojekt ist eine gute Sache.

Rolf Kohler erkundigt sich betreffend flüssigen Geldmitteln wie dies bezüglich Überweisung durch die Gemeinde und Kirchgemeinde aussieht. David Kläusler informiert, dass diese Gelder gesprochen sind und angefordert werden, sobald die Baubewilligung vorliegt.

David Kläusler dankt alle Teilnehmenden für den Besuch der Generalversammlung 2024 und weist darauf hin, dass weitere Anteilsscheine gezeichnet werden können, z.B. auch für Kinder, damit auch diese an der Wohnbaugenossenschaft beteiligt sein können.

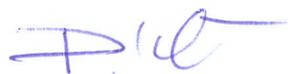
Wir wünschen uns nun ein zügiges Vorankommen bei der Planung mit dann Baustart im Oktober 2024. Wir hoffen auf gute Baufortschritte sowie eine unfallfreie Bauzeit.

Bei ausbleibenden Fragen kann die Versammlung geschlossen werden.

Schluss der Versammlung: 20.05 Uhr

Ueken, 24.06.2024

Der Präsident



David Kläusler

Die Aktuarin



Barbara Schmid

#### **Nachtrag zur Generalversammlung vom 25.06.2024**

Am 25.06.2024 erfolgte die schriftliche Information durch die Staatskanzlei vom Kanton Aargau. Es ist keine weitere Beschwerde gegen den Entscheid des Rechtsdiensts vom Regierungsrat vom 16.05.2024 eingegangen, womit die Baubewilligung durch den Gemeinderat Herznach-Ueken vom 05.03.2024 rechtsgültig ist und die Bautätigkeit gestartet werden kann.

Wir können mit dem Bau beginnen und freuen uns auf das Projekt Herdehaus.

Bestandteil GV-Protokoll

Anwesenheits-Liste

Buchhaltung, Bilanz und Erfolgsrechnung 2023

Revisionsbericht 2023