

85. ordentliche Generalversammlung – Protokoll

Freitag, 16. Juni 2023

1. Eröffnung und Begrüssung der 85. GV

Um 20.06 Uhr eröffnet der Präsident die GV. Nach einer kurzen Begrüssung erfolgt die Feststellung, dass die GV statutengemäss einberufen wurde. Die Versammlung ist beschlussfähig. Anwesend sind 112 Stimmberechtigte. Kerstin Hohmann und Stefan Klarer werden einstimmig als Stimmzähler:innen gewählt.

2. Abnahme des Protokolls der 84. Generalversammlung, Freitag, 17. Juni 2022

Die Abnahme erfolgt ohne Wortmeldungen und einstimmig.

3. Genehmigung des Jahresberichts 2022

Der Jahresbericht wird durch die Vorstandsmitglieder und den Geschäftsführer erläutert und durch die GV einstimmig genehmigt.

4. Jahresrechnung 2022

Die Jahresrechnung wird durch Jan Park und die Gewinnverwendung durch Enrico Magro erläutert. Es sind keine Fragen zu verzeichnen.

a. Genehmigung der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

b. Beschluss über die Verteilung des Reinertrags

Der Antrag des Vorstandes zur Verzinsung des Anteilscheinkapitals mit 2,5 % und zum Vortrag des Reingewinns von 3'884'996 Franken auf die Rechnung 2023 wird einstimmig genehmigt.

c. Entlastung des Vorstandes

Dem Antrag zur Entlastung des Vorstandes (Décharge) wird einstimmig entsprochen.

Monika Sacher gibt bekannt, dass die Mietzinsen für alle Mieter:innen der BGLE aufgrund der Erhöhungen des Gebäudeversicherungs- bzw. GVZ-Werte und des Referenzzinssatzes per 1. Februar 2024 erhöht werden müssten. Es folgt eine Frage, ob die Siedlung Leimbach trotz Mietzinserhöhungen der letzten Jahre auch davon betroffen sei. Enrico Magro verweist darauf, dass in der Siedlung Leimbach die Mieten nach bisheriger Mietzinskalkulation bereits unterschritten seien und im Hinblick auf grosszyklische Sanierungen das Geld ohne Mietzinsanpassungen späteren Generationen fehlen würde.

In einer zweiten Frage geht es um die effektive Höhe der Mietzinsanpassungen. Enrico Magro erläutert, dass die Veränderungen des Referenzzinssatzes und des Gebäudeversicherungs- bzw. GVZ-Wertes eine Erhöhung der Mietzinsen von 8 bis 10 % zur Folge haben würden, dass es aber individuell, je nachdem, ob die Kostenmiete bisher über- oder unterschritten war, zu Abweichungen kommen könne.

5. Wahl der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle ist gemäss Statuten alljährlich neu zu wählen. Der Vorstand schlägt erneut die BDO AG vor, welche einstimmig wiedergewählt wird.

6. Neubau Birch Seebach

Christian Portmann erläutert den Vermietungsprozess: Die Bewohner:innen der Altbauten, welche 2024 abgebrochen werden, konnten sich bereits für die Wohnungen im Neubau anmelden. Vom 1. Juli bis Ende August haben alle Bewohner:innen der BGLE die Möglichkeit, sich für eine Wohnung im Neubau zu bewerben. Er präsentiert das Wohnungsangebot, den detaillierten Vermietungsablauf mit Anlässen und verweist darauf, sich bei Fragen, fehlendem Computerzugang oder einer besonderen Situation bei der Geschäftsstelle zu melden.

7. Gebietsentwicklung Leimbach

Christian Zopfi informiert, dass es in Leimbach zwei grosse zusammenhängende Gebiete mit ungefähr je 30'000 m² Fläche gebe und dass auf Basis des regionalen Richtplans und des Zonenplans der Stadt Zürich entweder ein Bau nach Regelbauweise oder eine Arealüberbauung möglich wäre. Mit einer Arealüberbauung liessen sich höhere Ausnutzungen erzielen, jedoch gäbe es dann auch mehr Auflagen und generell noch andere zu berücksichtigende Punkte. Er schliesst mit einem Ausblick der anstehenden Schritte für 2023 (Potenzialstudie, Retraite Vorstand, Einbezug Stadt Zürich und Vorbereitung eines Projektpflichtenhefts) und erwähnt, dass im 4. Quartal 2023 ein Mitglieder-Anlass/Workshop zur Information und Partizipation vorgesehen sei – denn konkret entschieden sei noch gar nichts.

8. Siedlungskommissionen

Sacha Waldvogel geht auf die SIKO-Aktivitäten und Meilensteine der vergangenen Jahre ein. Danach verkündet er die Auflösung der SIKOs in Leimbach und schliesst seinen Beitrag mit dem Aufruf ab, sich bei Interesse für die SIKOs bei ihm, der Geschäftsstelle oder direkt bei der jeweiligen SIKO zu melden.

9. Varia

Es folgt eine Wortmeldung zu den SIKO-Tätigkeiten mit der Frage, ob der Vorstand zur Unterstützung der SIKOs eine Anstellung eines:einer Gemeinwesenarbeiter:in in Betracht ziehe. Enrico Magro erläutert, dass dies zwar schon Thema im Vorstand gewesen, aber in nächster Zeit nicht angedacht sei und man der Überzeugung sei, dass Siedlungsfestivitäten aus der Basis kommen sollten.

Der Präsident schliesst die Versammlung um 21.48 Uhr.

Enrico Magro
Präsident

Gerry Kammerer
Aktuar