



UNTERHALTSGENOSSENSCHAFT AFFOLTERN AM ALBIS

Protokoll

der

Genossenschaftsversammlung

vom Dienstag, 16. April 2024, 20.00 Uhr
Restaurant Tuelips, Zwillikon

Anwesend: Michael Frey
Stefan Fuchs
Herbert Schneebeil
Marianne Villiger
Josef Wiss

Entschuldigt: Markus Gasser, Delegierter des Stadtrats Affoltern am Albis

Der Präsident begrüsst die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung zur Genossenschaftsversammlung fristgerecht mit einer persönlichen Einladung erfolgt ist. Einige Genossenschaftler haben sich abgemeldet.

Folgende Traktanden werden behandelt:

1. **Appell**
2. **Wahl eines Stimmenzählers**
3. **Protokoll der Genossenschaftsversammlung vom 20. April 2023**
4. **Jahresbericht des Präsidenten**
5. **Abnahme der Jahresrechnung 2023 und Revisorenbericht**
6. **Projekte Strassensanierung in Planung/Kredit Antrag in Höhe von CHF 85'000.00**
7. **Erhebung Flursteuer**
8. **Budget 2024**
9. **Entlassung überbauter Grundstücke aus dem Perimeter der UHG**
10. **Verschiedenes**

1. Appell

Das Zirkulieren der Präsenzliste ergibt 32 Anwesende. Das Protokoll der heutigen Versammlung wird ab Mitte Juni 2024 im Internet unter <https://www.stadtaffoltern.ch/vereinsliste> zu finden sein.

2. Wahl eines Stimmzählers

Als Stimmzähler wird Gody Bircher gewählt.

3. Protokoll der Genossenschaftsversammlung vom 20. April 2023

Das Protokoll der letzten Versammlung konnte im Internet, unter dem auf Seite 1 angegebenen Link eingesehen werden, es wird einstimmig angenommen.

4. Jahresbericht des Präsidenten

Weltweit gesehen ist das Jahr 2023 das wärmste Jahr seit Beginn der systematischen Wetteraufzeichnungen. Im April und Mai waren Schönwetterperioden Mangelware. Der erste Schnitt bei der Futterernte war daher viel zu alt. Just an Pfingsten, Ende Mai, startete der Sommer. Zwischen allzu nass und allzu trocken lagen nur ein paar Tage, und ich hatte keine Telefonanrufe mehr wegen vernässten Wiesen und Äckern. Ich stehe immer wieder vor einem Problem, wenn Drainagen im Plan nicht eingetragen oder falsch vermessen sind. Wenn bei Neubauten oder Ergänzungen an unserem Drainagesystem (auch um den Hof) ausgeführt werden, müssen diese von mir oder einem Ingenieur eingemessen werden. Dies darf auf keinen Fall vergessen werden.

Wir haben beim Bezirksrat eine Anklage gegen die Stadt Affoltern eingereicht, da sie zu einer einvernehmlichen Lösung nicht Hand bieten wollte. Somit haben wir die Stadt angeklagt wegen Rechtsverweigerung zur Übernahme von verschiedenen Quartierstrassen, die wir der Stadt abgeben möchten. Auf den Rekurs der UHG wurde nicht eingetreten. Es gibt noch keinen Gerichtsentscheid für solche Fälle. Daher haben wir den Entscheid nicht angefochten, weil uns sonst Anwaltskosten entstanden wären.

Daher behalten wir diese Quartierstrassen wohl oder übel. Es wurde uns von der Stadt angeboten, das in der Bauzone liegende Teilstück Stampfenmatt, das auf Kosten der Stadt saniert wurde, kostenlos an die Stadt abzutreten. Wir haben im Vorstand beschlossen, die Stampfenmattstrasse zu behalten.

Unmittelbar hinter dem Hof von Thomas Arnold verläuft eine Naturstrasse, die ein grosses Problem darstellt wegen der hohen Staubbelastung. Das Baugesuch für einen Belagseinbau auf der Länge von 250 Metern wurde bewilligt. Die Offerte liegt bei 49'000.00 Franken, die UHGA übernimmt 5'000 Franken und vom ALN sind 30 % Beiträge zu erwarten, den Rest übernimmt Thomas Arnold.

Wir haben verschiedene Strassen-Sanierungsprojekte ausgearbeitet. Anstoss dazu gab, dass wir von unserem Fonds bei der Stadt Affoltern zum Unterhalt von Belagsstrassen bis zum Jahr 2025 noch 39'000.00 Franken zugut haben.

Mit Christoph Bickel vom ALN haben wir die verschiedenen Strassen besichtigt und die Offerten besprochen. Für die Flurstrassen im Feld und die Belagsstrasse bei Th. Arnold erhalten wir einen Beitrag vom ALN in Höhe von 30 %. Für die Erneuerung der Belagsstrasse Eggmoos – Sennweid sind es 15 %. Grundsätzlich hält Ch. Bickel fest, dass zum jetzigen Zeitpunkt kleine Projekte innerhalb eines Jahres möglich sind, später werden nur noch Mehrjahresprojekte in der Höhe von CHF 100'000 bis 300'000.00 akzeptiert. Waldstrassenprojekte laufen über das Forstamt und werden zu einem Drittel subventioniert. In Zukunft will das Forstamt mehr über den Unterhalt Waldstrassen mit Beiträgen unterstützen.

Die Belagsstrasse Eggmoos – Sennweid hat abgebrochene Ränder und ist sehr schmal. Thomas Wiss verstärkt auf seine Kosten den Randkoffer, dadurch wird die Strasse etwas breiter. So schlagen wir der GV ein Projekt in Höhe von ca. CHF 178'000.00 vor, für die UHG ergeben sich Kosten von ungefähr CHF 85'000.00. Das Projekt kann nur mit der Erhebung von Flursteuern realisiert werden.

Wir haben mit der Firma UMAG fast alle Naturstrassen abgerandet und danach mit dem Pflug gepflegt. Auch wurden verschiedene Strassen aufgeastet. Dieser Unterhalt kostet zwar etwas, ist aber gut investiertes Geld, haben wir doch fast keine Schlaglöcher mehr aufzuweisen.

Für die Sanierung der Mühlebergstrasse wird eine Strasse der UHG für einen Installationsplatz benutzt. Die Firma BÜWE entschädigt uns mit einer Fuhre Strassenkies.

Unser Ziel im Vorstand ist es, die Strassen und das Drainage System zu unterhalten, das gelingt nur dank guter Zusammenarbeit, wofür ich meinen Vorstandkollegen danke. Ein spezieller Dank gehört Bruno Petrig, Leiter Unterhaltsdienst Affoltern, und seinem Team für die gute Zusammenarbeit. Zudem möchte ich den Mitgliedern danken, die stets Sorge zu unseren Anlagen tragen.

Der Jahresbericht wird einstimmig angenommen.

5. Abnahme der Jahresrechnung 2023 und Revisorenbericht

Die Jahresrechnung 2023 liegt vor und wird von M. Frey erläutert. Hier die Zusammenfassung im Überblick:

	2023	2022
Total Einnahmen	4'530.33	17'135.23
Total Ausgaben	37'726.00	31'321.80
Ausgabenüberschuss	----- -33'195.67 =====	----- -14'186.57 =====
<u>Vermögensbewegung</u>		
Vermögen per 01.02.2022	195'064.81	209'251.38
Ausgabenüberschuss	-33'195.67	-14'186.57
Vermögen per 01.02.2023	----- 161'869.14 =====	----- 195'064.81 =====

Die aufgeführten Rechnungsposten stimmen mit den Belegen überein. Die Rechnungsrevisoren beantragen der Genossenschaftsversammlung, die Rechnung 2023 anzunehmen, was einstimmig geschieht unter bester Verdankung an M. Frey für die sorgfältig geführte Rechnung.

6. Projekte Strassensanierung in Planung/Kreditantrag in Höhe von CHF 85'000.00

Wir haben verschiedene Angebote eingeholt und der Präsident erklärt die einzelnen Projekte im Detail. Sollten diese Projekte angenommen werden, müsste auch der Erhebung der Flursteuern zugestimmt werden. Es ergeben sich Kosten gemäss Aufstellung auf der nächsten Seite.

Die Anwesenden sind mit diesen Projekten einverstanden und genehmigen sie- Ausgeführt werden die Arbeiten von der Firma UMAG für die Naturstrassen (Förster Ueli Müller), der Belageinbau erfolgt durch Markus Gubler. Wir haben in der Vergangenheit sehr gute Erfahrungen mit beiden Unternehmungen gemacht und die Kosten fallen gemäss Aussage vom Amt für Landschaft und Natur vergleichsweise sehr günstig aus.

Strassenprojekt	Länge Meter	Kosten CHF Total	Beiträge CHF a) Kanton/Wald b) Stadt	Kosten CHF UHG
Waldstrasse Hinterholz Modellflugplatz	770	31'236	a) 10'422	20'814
Waldstrasse Münchholz	490	18'137	a) 6'045	12'092
Flurstrasse Münchweid H. Vollenweider	320	11'457	a) 3'437	8'020
Belagstrasse Eggmoos - Sennweid	560	95'513	a) 14'300 b) 39'000	42'213
Befestigung Bankett Übernahme durch Th. Wiss		21'442		
Belagstrasse Züriweg bei Thomas Arnold * Beitrag UHG an Kosten	250			5'000
- Beitrag Reitervereinigung				-3'500
Total Kosten Projekte		177'785		
Total Kosten UHG				84'639
* Kosten		49'000	a) 14'700	

7. Erhebung Flursteuer

Letztmals haben wir im Jahre 2015 Flursteuern erhoben. Es gibt Genossenschaften, welche jährlich Flursteuern einziehen. Das genehmigte Strassensanierungsprojekt kann nur durch eine Flursteuererhebung finanziert werden. Der Vorstand schlägt der Versammlung folgende Ansätze vor: **pro Are Feld: CHF 1.50, pro Are Wald: CHF 0.75, der minimale Pauschalbetrag beträgt CHF 50.00.** Daraus werden sich Einnahmen von ungefähr CHF 81'000.00 ergeben.

Dieser Vorschlag wird angenommen.

8. Budget 2024

Ausgaben:

Flurstrassen	14'000.00
Waldränder	3'000.00
Div. Unterhalt	
Drainagen	10'000.00
Strassenprojekt	85'0000.00

Versicherungen	500.00
Porti	300.00
Büromaterial	250.00
Besoldungen	3'000.00
Diverses	
Spesen Bank	20.00

Total Ausgaben 116'070.00

Einnahmen:

Beiträge	2'700.00
Entschädigungen	
Bruttoertrag Zinsen	20.00
Ertrag aus Anlagen	500.00
Flursteuer 2024	81'000.00

Total Einnahmen 84'220.00

Vermögen am 01.02.2024	161'869.14
Total Einnahmen	84'220.00
Total Ausgaben	116'070.00

Vermögen NEU am 31.01.2025 130'019.14

Das Budget wird einstimmig gutgeheissen.

9. Entlassung überbauter Grundstücke aus dem Perimeter der UHG

Der Vorstand hat beschlossen, die zum grössten Teil überbaute Parzelle Ferenbacherrain aus dem Perimeter der UHG zu entlassen. Den Ausschlag gaben 2 neu gebaute Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen. Der Grenzabstand von einem halben Meter entlang von unserem Flurweg wird nicht tangiert. Wir haben das Vorgehen mit dem Verantwortlichen vom Amt für Landschaft und Natur (ALN), Christoph Bickel, besprochen. Die Entlassung muss im Anzeiger des Bezirks Affoltern publiziert werden. Die Mitglieder sind mit diesem Vorgehen einverstanden.

10. Verschiedenes

a) Fahrverbot Haldenrain, Zwillikon: zum heutigen Zeitpunkt ist lediglich der untere Bereich des Haldenrains in Richtung Ottenbacherstrasse mit einer Beschilderung gekennzeichnet. Nicht-landwirtschaftlicher Verkehr verirrt sich fast täglich aus Richtung der Fehrenbacherstrasse auf den Haldenrain. Wenn die Autofahrer dann im unteren Bereich des Haldenrains das tatsächliche Durchfahrtsverbot entdecken, fahren sie entweder weiter oder aber sie wenden über das Grundstück der Eigentümer und verursachen beträchtlichen Landschafts Schaden.

Aus diesem Grund hat J. Wiss das bereits bestehende Fahrverbot mit zwei zusätzlichen Tafeln ergänzt, was der Klarheit dient.

b) Neues Reglement zur Kostenbeteiligung der UHG bei Reparaturen am Drainage-System.

Der Präsident hat festgestellt, dass wir in den Statuten kein Reglement zur Kostenverteilung vom Unterhalt des Drainage System haben. Wir holen das nun nach und unterbreiten der GV ein solches Reglement, das nach erfolgter Genehmigung als Anhang zu den Statuten kommt:

Vorschlag:

Die UHGA bezahlt bei der Instandstellung von defekten Drainage-Leitungen und Schächten das Material sowie das Spülen der Leitungen. Eingeschlossen sind Transportleitungen sowie Saugleitungen. Der Landbesitzer übernimmt die Kosten der Grabarbeiten. Er ist dafür zuständig, dass bei Saugleitungen Tannäste in den Graben gestellt werden. Reparaturen von unserem Drainage System müssen von einem Vorstandsmitglied begleitet werden. Neue Leitungen müssen eingemessen werden.

Sollten unsere Anlagen nicht mit der notwendigen Sorgfalt behandelt werden, kann der Vorstand vom Landbesitzer eine Kostenbeteiligung für das Material verlangen.

Bei Sickerleitungen, die an Flurstrassen entlangführen, übernimmt die UHGA die gesamten Kosten.

Beim Bau einer Beton-Umrandung von Schächten entschädigt die UHGA den Landbesitzer pauschal mit CHF 300.00.

Die Mitglieder stimmen dem Reglement zu und es wird als Anhang unseren Statuten beigelegt.

c) Allfälliger Kauf der Parzelle Nr. 6270 durch M. Frey: Auf dem Land, das M. Frey bewirtschaftet, gibt es eine überwachsene Strasse zwischen dem Land von Frey und Streich, die ihm nichts bringt und nur Arbeit verursacht. Er wäre bereit, diese 220 m² (Parzelle Nr. 6270) zu kaufen zu CHF 7.00 pro m². Der Vorstand klärt die Notariatskosten ab, ist aber grundsätzlich mit einem allfälligen Verkauf an M. Frey einverstanden.

Ende der Sitzung: 21.10 Uhr

Datum: 6. Mai 2024

Der Präsident


Josef Wiss

Der Stimmenzähler


Gody Bircher

Die Aktuarin


Marianne Villiger