

Protokoll

54. Generalversammlung der Genossenschaft Stadthalle Dietikon

Mittwoch, 23. November 2022, 19.00 Uhr
in der Stadthalle Dietikon, Fondlistrasse 15, 8953 Dietikon

Vorsitz: Jürg Meier, Präsident

Protokoll: Daniel Joss, Aktuar

Anwesend: gemäss Präsenzliste 59 Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Traktanden:

1. Begrüssung
 2. Wahl der Stimmenzähler
 3. Protokoll der Generalversammlung vom 24. November 2021
 4. Jahresberichte 2021/2022
 5. Jahresrechnung 2021/2022, Bericht Revisionsstelle, Entlastung des Vorstandes
 6. Budget 2022/2023 (1.7.2022 - 30.6.2023)
 7. Rücktritte / (Neu-) Wahl aller Vorstandsmitglieder und des Präsidenten
 - a) Wiederwahl Jürg Meier, Präsident
 - b) Wiederwahl restliche Vorstandsmitglieder
 - c) Ersatz Stadträtin Catherine Stocker für Stadtrat Heinz Illi, Vertretung Stadtrat
 - d) Rücktritt Markus Warth, Beisitzer - Ersatz Rochus Burtscher
 8. Wahl der Revisionsstelle
 9. Vorschläge / Anregungen der Genossenschafter
 10. Verschiedenes
-

1. Begrüssung

Im Namen des Vorstandes der Genossenschaft Stadthalle Dietikon begrüsst der Präsident Jürg Meier die zahlreich erschienenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 54. Generalversammlung. Einen besonderen Gruss richtet er an unser Ehrenmitglied und Stadtrat Reto Siegrist. Speziell begrüsst werden Stadtpräsident Roger Bachmann sowie Stadträtin Catherine Stocker und Stadtrat Lucas Neff, die den Stadtrat in unserem Vorstand vertreten.

Es haben sich vorgängig 20 Genossenschafterinnen und Genossenschafter für diese Generalversammlung entschuldigt.

Der Präsident bedankt sich bei den Hallenwarten und dem Hilfspersonal der Stadthalle für die Vorbereitungen dieser Veranstaltung und die Bewirtung der Gäste. Unser Bühnenmeister und Lichtspezialist, Dian Kahrmanovic, präsentiert die neue LED-Hallenbeleuchtung mit einer eindrucklichen Licht- und Tonshow.

Die Einladung für die Generalversammlung wurde den Mitgliedern mind. 15 Tage vor dem Anlass zugestellt - die Versammlung ist somit gemäss Statuten beschlussfähig. Im ebenfalls vorgängig zugestellten Geschäftsbericht sind folgende Unterlagen enthalten: Protokoll der letzten Generalversammlung, Jahresberichte 2021/2022 (Präsident / Betriebskommission / Vermietung), Jahresrechnung 2021/2022, Bericht der Revisionsstelle 2021/2022, Budget 2022/2023 sowie das aktuelle Adressverzeichnis von Vorstand, Betriebskommission und Mitarbeitenden.

Genossenschafter Max Wyser hat dem Vorstand vorgängig diverse Fragen zur Arbeit des Vorstandes gestellt. Es wurde mit ihm vereinbart, dass er die Fragen bei den entsprechenden Traktanden persönlich stellt. Die Antworten wurden im Vorfeld der Versammlung durch den Vorstand erarbeitet.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler vorgeschlagen und ohne Gegenstimmen und Enthaltungen gewählt werden Romeo Preite und André Wiederkehr.

3. Protokoll der Generalversammlung vom 24. November 2021

Das Protokoll der letzten Generalversammlung wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt und dem Verfasser Daniel Joss verdankt.

4. Jahresberichte 2021/2022

Ein Verlesen der Jahresberichte wird von der Versammlung nicht gewünscht.

Fragen/Anregungen von Max Wyser: Im Bericht der Vermietungsstelle fehlen die Angaben zum Impfzentrum.

Antwort von Jürg Meier: Während 180 Tagen von Mitte März bis Mitte September 2021 wurde die Stadthalle zum Impfzentrum und generierte Einnahmen in der Höhe von total CHF 254'850.00. In die Jahresrechnung 2021/2022 (ab 1.7.2021) flossen Einnahmen von CHF 147'492.00 (105 Tage).

Die Anwesenden genehmigen ohne Gegenstimmen und Enthaltungen die Jahresberichte des Genossenschaftspräsidenten, des Betriebskommissions-Präsidenten und der Vermietungsstelle.

5. Jahresrechnung 2021/2022, Bericht Revisionsstelle, Entlastung des Vorstandes

Urs Wiederkehr wurde an der letzten schriftlich durchgeführten Generalversammlung als neuen Finanzverwalter gewählt. Er bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die Wahl und das gewährte Vertrauen.

Im Geschäftsbericht 2021/2022 hat sich im Anhang zur Jahresrechnung beim Punkt E2 ein Fehler eingeschlichen: Der jährliche Baurechtszins beträgt CHF 5'385.00 und der Vertrag läuft bis 31. Dezember 2050 (statt 2028).

Der Finanzverwalter stellt die Jahresrechnung vor, welche mit einem Verlust von CHF -41'043.07 abschliesst. Wegen der coronabedingt länger anhaltenden Schliessung der Stadthalle konnte der budgetierte Verlust von CHF -17'100.00 nicht eingehalten werden. Bei den Aktiven ist neu das Baukonto für die Abwicklung der Zahlungen für die Sanierungsarbeiten aus dem Investitionsbeitrag der Stadt aufgeführt. Bei den Passiven bleibt das rückzahlbare Darlehen an die Stadt auf dem Vorjahreswert von CHF 60'000.00.

Die Bilanzsumme per 30.06.2022 beträgt CHF 741'534.35

Die Erfolgsrechnung 2021/2022 schliesst wie folgt ab:

Aufwand	CHF	460'138.88
Ertrag	CHF	419'095.21
Verlust	CHF	-41'043.67

Der Finanzverwalter verweist auf den Bericht der Revisionsstelle, welcher im Geschäftsbericht abgedruckt ist.

Fragen/Anregungen von Max Wyser: Warum hat sich der Baurechtszins an die Stadt von CHF 500.00 auf CHF 5'385.00 erhöht?

Antwort von Jürg Meier: Im alten Baurechtsvertrag wurde ein Baurechtszins von CHF 500.00 und 1 - 2 kostenlose Anlässe der Stadt (Altersweihnacht, Neujahreskonzert) vereinbart. Im neuen Vertrag fallen diese kostenlosen Anlässe weg, dafür wurde der Zins auf CHF 5'385.00 erhöht.

Die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter genehmigen mit einer Enthaltung die Jahresrechnung 2021/2022 und erteilen dem Vorstand Entlastung. Der Präsident bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen. Speziell bedankt er sich bei Urs Wiederkehr für die zuverlässige Buchführung.

6. Budget 2022/2023 (1.7.2022 - 30.6.2023)

Der Finanzverwalter stellt das Budget des laufenden Geschäftsjahres vor:

Aufwand	CHF	611'850.00
Ertrag	CHF	612'000.00
Gewinn	CHF	150.00

Das erste Budget nach der Coronapandemie wird vorsichtig gestaltet. Im Vergleich zu den Jahren vor der Pandemie werden die Mieteinnahmen ca. CHF 100'000.00 tiefer budgetiert.

Die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter genehmigen das Budget 2022/2023 mit 4 Gegenstimmen.

Fragen/Anregungen von Max Wyser: Die letzten drei Jahresrechnungen wiesen sehr hohe Verluste auf. Wie kann das städtische Darlehen von CHF 60'000.00 mit einem budgetierten Gewinn von CHF 150.00 zurückgezahlt werden? Was wird kurzfristig unternommen, um einen realistischen Betriebsgewinn von 9-12% zu erreichen? Zudem fordert er eine aktivere Vermietungspraxis um z.B. ehemalige Mieter zurückzugewinnen, eigene Anlässe zu organisieren oder kurzfristige Ausfälle zu kompensieren.

Antwort von Urs Wiederkehr: Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt aus der Liquidität der Genossenschaft und beeinflusst das Budget nicht direkt. Um nicht noch grössere Verluste ausweisen zu müssen, wurden die Rückstellungen in den letzten Jahren von ca. CHF 250'000.00 auf aktuell ca. CHF 20'000.00 abgebaut. Mit der aktuell sehr guten Auslastung (ca. 120 Vermietungen an den Wochenenden) werden die Gewinne wieder auf ein normales Niveau steigen.

Antwort von Jürg Meier: Die Organisation eines Anlasses durch die Stadthalle bringt grosse Risiken mit sich und müsste von der Generalversammlung genehmigt werden. Seit der Aufhebung der Corona-Restriktionen gibt es keine kurzfristigen Absagen mehr. Der Vorstand hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die abklärt, ob die Einstellung eines Betriebsleiters für die Stadthalle sinnvoll und finanziell tragbar wäre. Ein Aufgabenbereich des Betriebsleiters könnte eine aktivere Vermietung sein. An der nächsten Generalversammlung werden die Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe präsentiert.

7. Rücktritte / (Neu-) Wahl aller Vorstandsmitglieder und des Präsidenten

Gemäss Statuten wird der Vorstand alle vier Jahre gewählt und sollte aus sieben, neun oder elf Mitgliedern bestehen. Aktuell besteht der Vorstand aus acht Mitgliedern. An der Generalversammlung 2023 wird das 9. Mitglied zur Wahl vorgeschlagen.

a) Wiederwahl Jürg Meier, Präsident

Unser Präsident Jürg Meier stellt sich für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung. Er wird mit einer Gegenstimme und vier Enthaltungen wiedergewählt.

b) Wiederwahl restliche Vorstandsmitglieder

Die restlichen Vorstandsmitglieder Stephan Egli (Beisitzer), Daniel Joss (Aktuar), Werner Müller (Präsident der Betriebskommission und Vize-Präsident) sowie Urs Wiederkehr (Finanzverwalter) stellen sich ebenfalls für weitere vier Jahre zur Verfügung und werden ohne Gegenstimmen und Enthaltungen wiedergewählt.

c) Ersatz Stadträtin Catherine Stocker für Stadtrat Heinz Illi, Vertretung Stadtrat

Catherine Stocker wird vom Stadtrat für den zurückgetretenen Heinz Illi in den Vorstand delegiert. Da Heinz Illi an der Versammlung nicht anwesend ist, wird ihm Jürg Meier zu einem späteren Zeitpunkt ein Geschenk als Dank für seinen Einsatz im Vorstand von 2014 bis 2022 überreichen.

d) Rücktritt Markus Warth, Beisitzer - Ersatz Rochus Burtscher

Unser Beisitzer Markus Warth tritt auf die diesjährige Generalversammlung zurück. Von 2009 bis 2022 hat er aktiv im Vorstand mitgearbeitet und war auch Mitglied der temporären „Baukommission Sanierung Stadthalle“. Mit seiner ruhigen Art und seinem Fachwissen im Bereich Bau und Architektur hat er die Stadthalle tatkräftig unterstützt. Als Dank für seine langjährige Mitarbeit überreicht ihm Präsident Jürg Meier ein Geschenk. Als Nachfolger für Markus Warth schlägt der Vorstand Rochus Burtscher zur Wahl als Beisitzer vor. Er lebt seit 1988 in Dietikon und hat als Mitglied der Feuerwehr den Brand der Stadthalle im Jahr 2002 hautnah miterlebt. Mit der Stadthalle verbinden ihn aber vor allem positive Erlebnisse von Besuchen von diversen Veranstaltungen. Er will sein grosses Beziehungsnetz aus Beruf, Verbandstätigkeiten und Politik im Vorstand einbringen.

Rochus Burtscher wird bei zwei Enthaltungen als Beisitzer in den Vorstand gewählt.

Zusammensetzung des Vorstandes für die Amtsperiode 2022 – 2026

Jürg Meier	Präsident
Werner Müller	Präsident Betriebskommission und Vize-Präsident
Urs Wiederkehr	Finanzverwalter
Daniel Joss	Aktuar
Rochus Burtscher	Beisitzer
Stephan Egli	Beisitzer
Catherine Stocker	Vertretung Stadtrat
Lucas Neff	Vertretung Stadtrat

Zum Schluss verabschiedet Präsident Jürg Meier unseren langjährigen Finanzverwalter Biagio Rosano. Er ist im 2005 in den Vorstand gewählt worden und hat seit 2006 die Verantwortung für die Finanzen der Stadthalle. Auf Ende des Geschäftsjahres 2020/2021 hat er seinen Rücktritt eingereicht. Sein Nachfolger Urs Wiederkehr wurde in der schriftlich durchgeführten Generalversammlung 2021 zu seinem Nachfolger gewählt. Leider kann Biagio Rosano an der Versammlung nicht teilnehmen. Als Dank für seine langjährige und grosse Arbeit im Vorstand wird ihm Präsident Jürg Meier zu einem späteren Zeitpunkt ein Geschenk übergeben.

Fragen/Anregungen von Max Wyser:

Die Aufgaben des Präsidiums und der Vermietungsstelle werden von der gleichen Person wahrgenommen. Eine Kontrolle der Vermietungsstelle durch den Vorstand ist nicht möglich. Gemäss Artikel 36 der Statuten darf eine Person nur eine Charge ausführen.

Antwort von Jürg Meier: Artikel 36 der Statuten betrifft nur die Chargen im Vorstand – die Vermietungsstelle ist Teil der Betriebskommission und diese wird vom Vorstand kontrolliert. Mit der Einführung eines Betriebsleiters könnte die aktuelle Doppelfunktion aufgehoben werden.

8. Wahl der Revisionsstelle

Die ROVISA Wirtschaftsprüfungs- und Beratungs AG, in Dietikon wird für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle ohne Gegenstimmen und Enthaltungen gewählt.

9. Vorschläge / Anregungen der Genossenschafter

Es sind keine Vorschläge und Anregungen eingegangen.

Fragen/Anregungen von Max Wyser: Er hat als Mieter der Stadthalle vom Polizeisekretariat das Formular „Verkehrs- und Parkdienst“ erhalten. Für seine Veranstaltung bietet die Stadt einen Security-Dienst auf und verrechnet ihm die Kosten von CHF 3'000.00. Auf der Homepage der Stadthalle fehlt der Hinweis auf dieses Formular und die Zusatzkosten. Wurde die Stadthalle von der Stadt über dieses Vorgehen informiert und warum hat die Stadthalle die langjährigen Mieter nicht entsprechend informiert?

Antwort von Catherine Stocker: Um die Anwohner und die Umgebung der Stadthalle vor Lärm, Verschmutzung und falschem Parkieren zu schützen, werden je nach Veranstaltung 2-er Patrouillen (Kosten CHF 1'500.00) oder 4-er Patrouillen (Kosten CHF 3'000.00) aufgeboden und dem Veranstalter verrechnet. Das Polizeisekretariat entscheidet im Bewilligungsverfahren des Anlasses über den Einsatz dieses Dienstes, der unabhängig vom Parkdienst aufgeboden wird. Er befindet sich aktuell in der Einführungsphase und wird ab 1.1.2023 definitiv eingeführt.

Die Polizei ist mit der Vermietungsstelle in Kontakt und legt das weitere Vorgehen fest. Anschliessend werden diese Vorgaben Teil der Mietverträge und der Bewilligung der Stadt sein.

10. Verschiedenes

Nächste Generalversammlung

Die nächste ordentliche Generalversammlung findet statt am
Mittwoch, 29. November 2023 in der Stadthalle Dietikon

Gruss des Stadtrates

Stadtpräsident Roger Bachmann bedankt sich für die Einladung zur Generalversammlung und überbringt im Namen des Gesamt-Stadtrates einen herzlichen Dank an den Präsidenten, den Vorstand, die Betriebskommission und an die Mitarbeitenden der Stadthalle. Die Auswirkungen der Coronapandemie hat die Stadthalle hart getroffen. Daher wurde die Stadthalle mit einem rückzahlbaren Darlehen und einem Investitionsbetrag von 1.52 Mio. für die Sanierungsarbeiten finanziell unterstützt. Im neuen Sportanlagen-Konzept der Stadt spielt die Stadthalle im Gebiet Fondli/Allmend eine wichtige Rolle. Roger Bachmann bedankt sich für unsere konstruktive Zusammenarbeit durch unseren Vertreter Urban Helbling.

In letzter Zeit haben einzelne Anlässe in der Stadthalle für negative Schlagzeilen gesorgt. Um einen weiteren Imageschaden zu vermeiden, wird sich der Stadtrat mit Vertretern des Vorstands zu einem Gespräch treffen. Es sollen konstruktive Lösungen für die zukünftige Vermietungspraxis gefunden werden.

Mit der Hoffnung auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit mit dem Vorstand der Stadthalle, wünscht er allen Anwesenden schöne Festtage und ein erfolgreiches Jahr 2023.

Dank

Jürg Meier bedankt sich bei Roger Bachmann für seine Worte und die erfolgreiche Zusammenarbeit. Zum Abschluss der Versammlung bedankt er sich bei den Vorstands- und Betriebskommissionsmitgliedern für ihr grosses Engagement im vergangenen Betriebsjahr. Einen besonderen Dank richtet er an die beiden Hallenwarte Abdul Kahrimanovic und Liridon Qoraj sowie an die vielen Helferinnen und Helfer. Sie sorgen mit ihrem grossen Einsatz dafür, dass sich unsere Mieter in der Stadthalle wohl fühlen und die Anlässe reibungslos ablaufen.

Um 20.15 Uhr schliesst der Präsident die Generalversammlung mit dem besten Dank an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter für ihr Erscheinen und ihr Interesse an der Stadthalle. Im Anschluss an die Versammlung sind alle Anwesenden zu einem feinen Nachtessen eingeladen.

Der Präsident



Jürg Meier

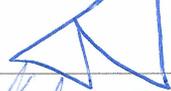
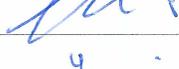
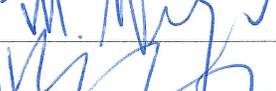
Der Protokollführer



Daniel Joss

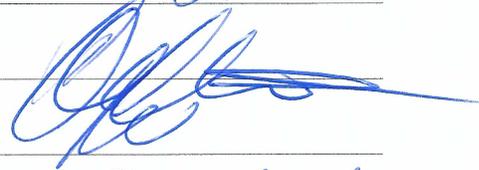
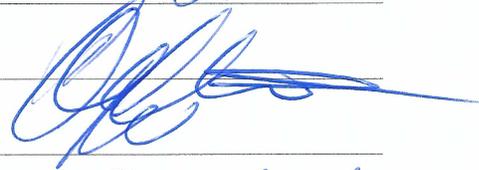
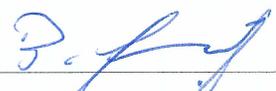
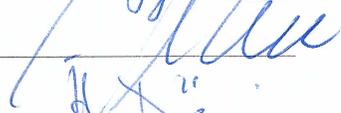
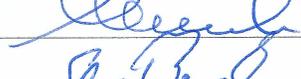
Präsenzliste

54. Generalversammlung Genossenschaft Stadthalle Dietikon

<u>Nr.</u>	<u>Vorname / Name</u>	<u>Organisation</u>	<u>Unterschrift</u>
1	Stephan Nütcher	Privat	
2	Jörg Dätwyler	"	
3	Rodney Buehle	—	
4	Verner Hutter	" / BR	
5	Lucas Neff	Privat + Stadtrat	
6	Nicco Joss	Privat	
7	Stefan Blattner	Privat + Gesch	
8	Pius Meier	priv	
9	Jolanda Meier	3-Königsgesellschaft	
10	Robest Odé		
11	Steiner Rolf		
12	Dätwyler Astrid		
13	Roger Bachmann		
14	Stephan Egli	Privat	
15	Sergio M...		
16	M. Myz...		
17	Doris Baumgartner		
18	Deala Gisela		
19	Bruno Eichmeyer		
20	Jürg Bimmett		

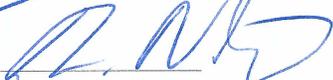
Präsenzliste

54. Generalversammlung Genossenschaft Stadthalle Dietikon

<u>Nr.</u>	<u>Vorname / Name</u>	<u>Organisation</u>	<u>Unterschrift</u>
21	Rolf Döck		
22	W. Widmer		
23	K. Bischofberger		
24	Ch. Schätti		
25	H. Müller	ind. Yves Müller	
26	Benjamin Geris		
27	Hedy Oggier		
28	Marcel Achermann		
29	Kurt Huber		
30	René Schlenniser		
31	Hans Müller		
32	Werner Oggier		
33	Gody Forster		
34	Heidi Dörig		
35	Hans Schenk		
36	Erhard Bodmann		
37	Markus Wirth		
38	Reto Steiner		
39	Regula Meier		
40	Josef Müller		

Präsenzliste

54. Generalversammlung Genossenschaft Stadthalle Dietikon

<u>Nr.</u>	<u>Vorname / Name</u>	<u>Organisation</u>	<u>Unterschrift</u>
41	Adrian Meier	Privat	
42	Peter Fasnach	"	
43	Sepp Imhof	"	
44	Ruedi Langhans	"	
45	André Wiederkehr	"	
46	Cédric Sacher	Credit Suisse (Schweiz) AG	
47	Robert Nitschke	Nitschke-Maler GmbH	
48	Catherine Stocker	Privat, Stadtrat	
49	Anarito Angiuno	Colonia Libera Italiana	
50	Peter Müdespacher	Privat	
51	Beate Rauer	Privat	
52	Beate Rauer	Privat	
53	Olivieri Gabriele	Privat	
54	Frank Jose	"	
55	Christijan Jose	"	
56	Daniel Voss	US/BK	
57	J. Müller	Privat	
58	Niedelohler W.	Firma	
59	Urban Helbling	Privat	
60			