



## **Protokoll**

der 2. Generalversammlung der Baugenossenschaft Kienberg.

Datum: 06. Mai 2025  
Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr  
Ort: Pfarrschürli, Kienberg  
Vorsitz: Ruedi Bienz, Präsident  
Protokoll: Gisela Stutz

### **Traktanden**

1. Begrüssung
2. Feststellen der Präsenz
3. Genehmigung der Traktandenliste
4. Genehmigung des Protokolls der 1. Generalversammlung vom 07.03.2024
5. Bericht des Vorstands / Bericht über den Stand des Projekts und der Finanzierung
6. Rechnung und Bericht der Revisionsstelle über das Geschäftsjahr 2024
7. Kenntnisnahme und Genehmigung Bericht, Rechnung und Revisionsbericht
  - Kenntnisnahme des Berichts des Vorstands
  - Kenntnisnahme der Rechnung
  - Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle
  - Genehmigung der Rechnung
  - Entlastung der Mitglieder des Vorstands
8. Wahl der Revisionsstelle; Wiederwahl der Solidis Revisions AG Olten, weiterhin für eine eingeschränkte Revision
9. Wahlen: Vorstand und Präsident sind für eine 4jährige Amtsperiode, bis zur GV 2027 gewählt. Ende 2024 hat die Vizepräsidentin Adriana Marti-Gubler demissioniert.  
Antrag: im vergangenen Jahr haben wir den Vorstand um eine Person erweitert und verzichten auf eine Ersatzwahl.
10. Weiteres Vorgehen, Termine
11. Varia

## **1. Begrüssung**

Ruedi Bienz begrüsst alle Anwesenden zur 2. Generalversammlung der Baugenossenschaft Kienberg. Neben den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn begrüsst Ruedi Bienz folgende Gäste: Joseph Meier, Berater Wohnen-Schweiz; Fabian Frei und Guido Küng, Husner Holzbau AG, Frick.

Entschuldigt haben sich: Adrian Ackermann, Geschäftsführer Wohnen Schweiz; Christina Holzer-Pruss; Nicole Durrer; Verena Hürbin; Nicole Jost; Adriana Marti-Gubler; Christoph Küng; Guido Schmidli; Markus Schneeberger; Nicole Vogel.

Die Einladung mit Traktandenliste wurde fristgerecht versendet.

## **2. Feststellen der Präsenz**

Anwesend sind 39 Personen, davon sind 36 Personen stimmberechtigt mit 42 Stimmen. Stimmrecht: jede Genossenschafterin/jeder Genossenschafter hat ungeachtet der Anzahl gezeichneten Anteilscheine eine Stimme. Eltern, welche ihre minderjährigen Kindern Anteilscheinen gezeichnet haben, können diese ohne schriftliche Vollmacht vertreten. Nicht anwesende Genossenschafterinnen und Genossenschafter können mit einer schriftlichen Vollmacht eine Vertreterin/einen Vertreter bestimmen. Anita Hafner hat zwei Stimmen (ihre eigene und eine für die Ref. Kirchgemeinde Kienberg), Jasmin Rippstein vertritt das Pfarramt Kienberg und die Röm.-Kath. Kirchgemeinde Kienberg und Thomas Durrer-Bienz hat total 5 Stimmen (eine eigene und zusätzlich 4 seiner minderjährigen Kinder).

Als Stimmenzähler werden Roland Meier und Yvonne Hürbin einstimmig gewählt.

## **3. Genehmigung der Traktandenliste**

Die Traktanden gemäss Einladung werden einstimmig genehmigt.

## **4. Genehmigung des Protokolls der 1. Generalversammlung vom 07.03.2024**

Das Protokoll der letzten GV vom 07.03.2024 wird einstimmig genehmigt und verdankt.

## **5. Bericht des Vorstands / Bericht über den Stand des Projekts und der Finanzierung**

Ruedi Bienz erläutert die teils schwierigen Herausforderungen, mit denen der Vorstand im vergangenen Jahr konfrontiert war. Der ablehnende Entscheid der Gemeindeversammlung vom 18. April 2024 stellte das gesamte Projekt Hübelistrasse in Frage. Für einen Moment war unklar, ob das Bauprojekt überhaupt weitergeführt werden konnte. Ein halbes Jahr später, am 26. September 2024, wurden jedoch die Anträge für den «Baurechtsvertrag» sowie das «unverzinsliche Darlehen von CHF 31'000 zugunsten der Baugenossenschaft» von der Gemeindeversammlung klar angenommen. Dadurch konnte das Bauprojekt im Oktober 2024 wieder aufgenommen werden.

Die finanziellen Rahmenbedingungen hatten sich jedoch gegenüber den ursprünglichen Planungen verändert. Die gestiegenen Baupreise sowie neue Vorgaben des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) und des «Fonds de Roulement» führten zu Anpassungen.

Ruedi Bienz dankt den Vorstandsmitgliedern für ihre Unterstützung in dieser herausfordernden Zeit und betont, dass das Projekt ohne die Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern im Jahr 2024 nicht hätte weitergeführt werden können. Ein besonderer Dank gilt daher:

- **Ronald Huber** (Architekt, Aarplan Solothurn AG).
- **Joseph Meier** (Berater Wohnen Schweiz), der die Arbeitsgruppe Hübelstrasse seit Beginn als Treuhänder und Fachmann im gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützt.
- **Fabian Frei** (Husner AG Holzbau), der mit grossem Engagement zum Erfolg des Projekts beigetragen hat und nun als Vertreter des Totalunternehmers TU (Husner AG Holzbau, Frick) eine zentrale Rolle in der Umsetzung übernimmt.

#### **Weitere Meilensteine:**

- Im November 2024 wurde das Baugesuch eingereicht.
- Am 12. Dezember 2024 endete die Einsprachefrist.
- Anfang 2025 wurde die Baubewilligung erteilt.

Noch ausstehend ist die Abbruchgenehmigung. Dafür wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt und ein entsprechendes Entsorgungskonzept wird durch den TU erstellt. Sobald das Abbruchgesuch publiziert ist und die Genehmigung (voraussichtlich bis Mitte Juni) vorliegt, kann mit den Arbeiten begonnen werden.

#### **Finanzierung:**

Bis Ende Februar 2025 wurden CHF 506'000 der gezeichneten CHF 507'000 einbezahlt – ein erfreuliches Ergebnis für den Vorstand. Trotz der langen Zeitspanne von über zwei Jahren seit der Zeichnung haben alle, bis auf eine Person mit einem gezeichneten Anteilschein über CHF 1'000, ihre Beträge fristgerecht eingezahlt.

## **6. Rechnung und Bericht der Revisionsstelle über das Geschäftsjahr 2024**

### **Rechnung**

Die Rechnung wurde wiederum durch die Solidis Revisions AG, Olten mit einer eingeschränkten Revision geprüft. Der Vorstand hat die Solidis Revisions AG von der Teilnahme an der diesjährigen GV dispensiert.

Die Rechnung weist einen Verlust von CHF 847.29 aus. Die Bilanzsumme liegt bei CHF 579'008.66. Ruedi Bienz erläutert einzelne Position, welche zu diesem Rechnungsabschluss geführt haben.

### **Revisionsbericht**

Im Revisionsbericht wurde neben üblichen formellen Ausführungen folgendes erwähnt:

„Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verlustverrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen. Dominik Frauchiger/Nicolas Welter, Solidis Revisions AG“.

Es gab keine Fragen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter bezüglich der durch die Revisionsstelle bewilligte Rechnung.

## **7. Kenntnisnahme und Genehmigung Bericht, Rechnung und Revisionsbericht**

- **Kenntnisnahme des Berichts des Vorstands**  
wird einstimmig angenommen
- **Kenntnisnahme der Rechnung**  
wird einstimmig angenommen
- **Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle**  
wird einstimmig angenommen
- **Genehmigung der Rechnung**  
wird einstimmig angenommen
- **Entlastung der Mitglieder des Vorstands**  
wird einstimmig angenommen

## **8. Wahl der Revisionsstelle; Wiederwahl der Solidis Revisions AG Olten, weiterhin für eine eingeschränkte Revision**

Die Wahl der Solidis Revisions AG Olten, weiterhin für eine eingeschränkte Revision, wird einstimmig angenommen.

## **9. Wahlen: Vorstand und Präsident sind für eine 4-jährige Amtsperiode, bis zur GV 2027 gewählt. Ende 2024 hat die Vizepräsidentin Adriana Marti-Gubler demissioniert. Antrag: im vergangenen Jahr haben wir den Vorstand um eine Person erweitert und verzichten auf eine Ersatzwahl.**

Adriana Marti-Gubler hat aufgrund beruflicher Veränderungen ihre Demission aus dem Vorstand der Baukommission per Ende 2024 eingereicht. Leider konnte sie heute an der Generalversammlung nicht offiziell verabschiedet werden, da sie aufgrund einer Terminkollision nicht anwesend sein konnte. Ruedi Bienz dankt Adriana Marti-Gubler herzlich für ihr Engagement beim Bauprojekt «Hübelistrasse». Das Projekt begann im Gemeinderat mit dem Vorprojekt, auf dessen Grundlage die Arbeitsgruppe «Hübelistrasse» ins Leben gerufen wurde. Die Arbeit dieser Gruppe führte schliesslich zur Gründung der Baugenossenschaft. Als Gemeindepräsidentin und Vorsitzende der Arbeitsgruppe sowie später als Vizepräsidentin der Baugenossenschaft hatte Adriana Marti-Gubler massgeblichen Anteil an der Realisierung dieses Projekts. Ruedi Bienz würdigt ihre bedeutende Arbeit sowohl in der Arbeitsgruppe als auch im Vorstand der Baugenossenschaft. Adriana Marti-Gubler hat entscheidend dazu beigetragen, das Bauprojekt «Hübelistrasse» voranzubringen und mit grossem Einsatz unterstützt.

Die Zuständigkeiten und Aufgaben der einzelnen Vorstandsmitglieder fallen in den Kompetenzbereich des Vorstands. Aufgrund der Demission von Adriana Marti-Gubler hat der Vorstand das Pflichtenheft angepasst. Hans-Peter Strub übernimmt die Funktion des Vizepräsidenten. Ruedi Bienz informiert über die neu definierten Zuständigkeiten und Aufgabenbereiche der Vorstandsmitglieder.

### **Antrag:**

Da der Vorstand im vergangenen Jahr um eine Person (Hans-Peter Strub) erweitert wurde, stellt der Vorstand den Antrag, auf eine Ersatzwahl zu verzichten. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

## 10. Weiteres Vorgehen, Termine

Hans-Peter Strub übernimmt neu die Finanzen der Baugenossenschaft von Ruedi Bienz. In den letzten Monaten haben er und Ruedi Bienz gemeinsam diverse Termine (z. B. bei der Bank) wahrgenommen. Hans-Peter Strub dankt Ruedi Bienz für seinen grossen Einsatz für die Baugenossenschaft Kienberg, was mit einem grossen Applaus gewürdigt wird.

### Projektstand und Kosten:

Hans-Peter Strub informiert über den aktuellen Stand des Projekts und die Gesamtkosten, die sich auf CHF 2'842'000 belaufen. Darin enthalten sind CHF 50'000 als Reserve. Er hebt hervor, dass mit der Husner AG Holzbau Frick ein verlässlicher Totalunternehmer (TU) gefunden wurde, der sich bereit erklärt hat, Anteilscheine im Wert von CHF 25'000 zu zeichnen.

### Zeitplan:

- **Abbruchziel:** Ende Juli 2025
- **Baubeginn:** August 2025
- **Fertigstellung:** Spätestens Ende 2026

### Projektleitung und Gebäudeplanung:

Fabian Frei stellt die Husner Holzbau AG vor und erläutert, dass er die Vorarbeit geleistet hat. Die Projekt- und Bauleitung wird künftig von Guido Küng übernommen. Fabian Frei beschreibt das geplante Gebäude als ein pragmatisches Zweckgebäude, das sich auf das Wesentliche konzentriert und dem vorgegebenen Budget entspricht. Das Gebäude wird seinen funktionalen Anforderungen gerecht werden.

Fabian Frei hebt ausserdem hervor, dass Ruedi Bienz sich mit grosser Begeisterung für das Projekt einsetzt. Die von Hans-Peter Strub genannten Termine werden von Fabian Frei bestätigt. Abschliessend betont er seine Freude auf die weitere Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft.

## 11. Varia

Ruedi Bienz bedankt sich herzlich bei seinen Vorstandskolleginnen und -kollegen für ihre ehrenamtliche Arbeit, vor allem auch bei Gisela Stutz, die unsere administrativen Arbeiten und die Protokolle immer schnell, diskussionslos und perfekt erledigt. Ein besonderer Dank gilt Hans-Peter Strub, der sich in seinem ersten Jahr im Vorstand mit grossem Engagement für das Bauprojekt «Hübelistrasse» eingesetzt hat. Dank seines Einsatzes wird das Gebäude «Hübelistrasse» eine PV-Anlage erhalten, was mit grossem Applaus gewürdigt wird.

Ein weiteres grosses Dankeschön geht an Joseph Meier, Berater von Wohnen Schweiz. Er hat uns bereits in der Arbeitsgruppe «Hübelistrasse» begleitet – damals noch im Auftrag der Gemeinde – und nach der Gründung der Genossenschaft den Vorstand solidarisch unterstützt. Unentgeltlich nahm er an zahlreichen Sitzungen und Anlässen teil und stand jederzeit bei organisatorischen und finanziellen Fragen mit Rat und Tat zur Seite.

Im Anschluss an die Generalversammlung wird allen Anwesenden ein Apéro angeboten, das Gelegenheit für Austausch und Gespräche bietet. Ein herzlicher Dank geht an Maya Strub und Gisela Stutz für das Apérogebäck sowie an Anna und Markus Steiner für das mitgebrachte Dessert.