

# Verein Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg

## Protokoll

über die Vollversammlung vom 10.11.2023 um 19:00 Uhr,  
GH Lamm, Bregenz

**Anwesende:** siehe beigelegte Anwesenheitsliste (eingeladen ca. 105 Personen)

**Entschuldigt:** Gunther Hessel, Annelies Lienhart (vom Vorstand),  
Irmgard Jacq, Horst Peiskar, Joachim Reschke (aus dem Kreis der  
Mitglieder)

### Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Protokoll
3. Bericht Vorstand
4. Kassabericht und Entlastung des Kassiers
5. **Aktueller Planungsstand**
6. Bildung von Baugruppen
7. Allfälliges: Mitgliedsbeiträge

#### 1. **Begrüßung**

Obmann Franz Rüb begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Vollversammlung. Die Beschlussfähigkeit laut Statut ist gegeben.

#### 2. **Protokoll**

Das Protokoll wurde auf der Homepage veröffentlicht. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

#### 3. **Rechenschaftsbericht**

Der Obmann berichtet über die Beschlüsse der letzten Vollversammlung und die Geschehnisse im laufenden Vereinsjahr (siehe beigelegte Präsentation).

105 Personen wurden eingeladen zur heutigen Sitzung.

#### 4. **Kassabericht und Entlastung des Vorstands**

Kassier Alfons Rädler präsentiert den Bericht über das Geschäftsjahr 2022 (siehe Beilage).

Mag. Martin Hebenstreit hat die Gebarung zusammen mit Wilfried Flatz eingehend geprüft und stellt den Antrag auf Entlastung des Kassiers und des gesamten Vorstands. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## 5. **Aktueller Planungsstand**

Zunächst listet Obmann Franz Rüb noch einmal in prägnanter Form die zentralen Argumente für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen auf. Anschließend stellt er den aktuellen Planungsstand bei allen vom Verein verfolgten Projekten dar:

- a **Grundstück Hörbranz - Unterhochstegstraße** (Salvatorianer) - derzeit unsicher
- b **Grundstück Lochau**: hohes Potenzial, da gute Widmungsvoraussetzungen und Einvernehmen mit der Grundeigentümerin
- c **Grundstück Bregenz - Lehenweg**: hohes Potenzial; positive Haltung der Stadt
- d **Grundstück Wolfurt**: derzeit unsicher; Besitzverhältnisse komplex
- e **Grundstück Hohenems** - Nibelungenstraße: hohes Potenzial; im Baurecht von der Stadt als Zentrumsgrundstück ausgewiesen - positives Echo, alle Parteien dafür;

## 6. **Baugruppenbildung**

Die vorgestellten Projekte werden nun breit diskutiert.

Finanzierungsmodelle, Förderungen, Entscheidungsprozesse, Organisationsstruktur (siehe Präsentation)

## 7. **Allfälliges**

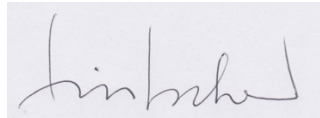
- a Zeitplan: Informationsschreiben an die Mitglieder; es wäre wünschenswert, wenn sich zumindest zwei Baugruppen noch in diesem Jahr bilden würden.  
Entscheidungszeitraum bis Frühjahr 2024 (Grundbesitzer:innen wollen Klarheit);
- b Mitgliedsbeiträge: € 1000, fällig nach Gründung der Genossenschaft; bis dahin Vereinsbeschlüsse (€ 200 für Vollmitglieder pro Jahr, € 50 für unterstützende Mitglieder);

- c Preise pro m<sup>2</sup>: Die Genossenschaft baut nicht billiger als andere, jedoch durch den effizienteren Umgang mit Flächen wird das Wohnen leistbarer.
- d Aufgrund der aktuellen Entscheidungsnotwendigkeiten sind 2024 voraussichtlich zwei Vollversammlungen notwendig.  
Terminvorschläge: Di, 16.04.2023, 19:00 Uhr  
Di, 13.11.2023, 19:00 Uhr
- e Lagepläne werden erst nach Vorgesprächen mit der Gemeinde veröffentlicht, ebenso Grundrisse bzw. Modelle.

Ende der Vollversammlung: 20:40 Uhr

Der Obmann:

Der Schriftführer:

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is cursive and appears to read 'H. H. H.' or similar, though it is difficult to decipher precisely.

Generalversammlung 10.11.2023

(Verein gemeinschaftliches Bauen und  
Wohnen in Vorarlberg)

# Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen



# Tagesordnung - TOP's

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung Protokoll
3. Rechenschaftsbericht
4. Kassabericht Rechnungsabschluss 2022
5. Rechnungsprüfung und Entlastung des Vorstandes
6. Bericht aktueller Planungsstand und Bildung von Baugruppen
7. Allfälliges

# Zu 1. Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit

- Einladung erging an 104 Mitglieder
- 4 Entschuldigungen
- Keine Änderungswünsche zur TO
- Beschlussfähigkeit lt. Statut gegeben
  
- Danke, dass Du gekommen bist!

# Zu 2. Genehmigung Protokoll

- Protokoll der letzten Generalversammlung (8.10.2022) stand öffentlich zum Download <https://www.kloster-se.at/aktuelles/> zur Verfügung
- Gibt es Ergänzungs- bzw. Änderungswünsche?
- Genehmigung

# Zu 3. Rechenschaftsbericht

- Erinnerung Status letzte Generalversammlung
  - Neuausrichtung Verein: Statutenanpassung, Neuwahlen, Neuregelung der Mitgliedsbeiträge
  - Arbeitsauftrag: Alternatives Grundstück des Salvatorianer-Ordens (Unterhochstegstraße), bzw. generell Alternativen
- Geschehnisse im laufenden Jahr
  - 7 VS-Sitzungen: Strategie bzw. Lagebeurteilung zu: Vorgehen, alternativer Grundstücke (Hörbranz, Lochau, Bregenz, Altach, Hohenems, Wolfurt)
  - Erarbeitung Studien und Stellungnahmen: Umwidmungsstudie, Bebauungs- bzw. Raumstudie (Bregenz),
  - Verhandlungen Grundeigentümer, Präsentationen Bauausschuss bzw. Stadtplanung (Bregenz, Hohenems)
  - Fachgespräche (VAI, Dr. Eva Lingg-Grabher), Expertenworkshop (Heinz Feldmann),



# Zu 4. Kassabericht Rechnungsabschluss 22

- Keine Handkassa, nur Bankbewegungen
- Ausgaben:
  - Sonderzahlung an Geistliches Zentrum
  - Seminar, Raumnutzung: Generalversammlung und VS-Sitzungen
- Einnahmen:
  - Unklarheit bez. Mitgliedsbeiträge

<b>Kassabericht 2022 - Zusammenfassung</b>		
	<b>Bank</b>	
Anfangsbestand 31.12.21	<b>6.238,68</b>	
Endbestand 31.12.22	<b>3.357,14</b>	
<b>ART</b>	<b>S-Einnahmen</b>	<b>S-Ausgaben</b>
Mitgliedsbeitrag	790,00	
Spende	0,00	
Ausstellung, Beratung		0,00
Seminar, Raumnutzung		1.029,72
Spesen		0,00
Kommunikation: Posteb.,Internet		132,00
Geldverkehr	1,15	10,97
Sonderzahlung an Geistliches Zentrum		2.500,00
<b>SUMME</b>	<b>791,15</b>	<b>3.672,69</b>

# Zu 5. Rechnungsprüfung und Entlastung VS

- Rechnungsprüfer:
  - Mag Martin Hebenstreit
  - Wilfried Flatz
- Dank an die Rechnungsprüfer
- Zum Bericht



Mag. Martin Hebenstreit Backenreuter Straße 59, 6912 Hörbranz martin.hebenstreit@aon.at +43 664 3877844	Wilfried Flatz Bach 14, 6960 Buch wilfried.flatz@gmx.at +43 664 4647 998
--	---

## Prüfbericht Rechnungsabschluss 2022

### Verein Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg

ZVR 1627990716

Wir haben am 7. November 2023 die Gebarung bzw. Bücher des Vereins Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg für das Geschäftsjahr 2022 anhand des vom Kassier Alfons Rädler, Eichenberg und Obmann Franz RUF, Alberschwende aufgestellten Kassaberichts zum Jahresabschluss lückenlos überprüft.

Das Geschäftsjahr des Vereins bzw. des überprüften Zeitraumes war der 01.01. bis 31.12.2022. Die Prüfung erfolgte in Überlassung nachstehender Unterlagen:

1. Die Umsatzliste für das gesamte Jahr 2022 vom Vereinskonto AT623743100006227730
2. Sämtliche Eingangs- und Ausgangsrechnungen in Kopie
3. Zusammenfassungstabelle nach Kosten- bzw. Ausgabenarten

Es werden im Verein keine weiteren als die oben angeführten Geldkonten bzw. Kassen geführt. Alle Rechnungen werden direkt von Franz RUF oder Alfons Rädler bezahlt und die Belege chronologisch abgelegt. Es ist keine Barkasse vorhanden.

Das Jahr 2022 stellt ein Ausnahmejahr für den Verein dar. Der Verein hat sich vom ursprünglichen Verein zur nachhaltigen Nachnutzung des Salvatorkollegs in den Verein Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg gewandelt und daher im 1. Jahr mit den neuen Aufgaben tätig. Zudem wurde noch im Vorfeld der Vereinsumgründung vereinbart, dass Mitgliedsbeiträge, die von Personen mit Bezug zur „Spirituellen Gruppe“ einbezahlt wurden, als Spende für das Salvatorkolleg zu betrachten und diese zweckgebunden weiterzuleiten sind. Daher schlägt ein erheblicher Abgang von 2.500 € zu Buche.

Auf Grund des ungewissen Fortganges haben nur 17 Mitglieder 2022 ihre Beiträge einbezahlt. Es ist zu erwähnen, dass erst im Oktober 2022 die Mitgliedsbeiträge neu geregelt wurden. Die aktualisierte Mitgliederliste zählt 104 Personen.

#### Empfehlungen

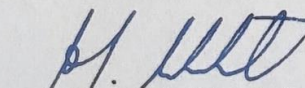
Sollten Mitglieder die Einzahlung ihres Mitgliedsbeitrages übersehen haben, sollten diese innert einer Frist von spätestens zwei Monaten ermahnt werden.

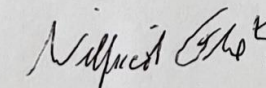
#### Zusammenfassung

Es lagen ordnungsgemäße Belege vor. Von der Richtigkeit diverser Verbuchungen einerseits und der Notwendigkeit verschiedener Beschaffungen andererseits konnten sich die Kassaprüfer überzeugen. Die Buchhaltung wurde ordentlich geführt.

#### Antrag auf Entlastung

Auf Grund des anstandslosen Prüfungsverlaufes stellen wir daher gemeinsam den Antrag, dem Kassier und dem gesamten Vorstand des Vereins Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung auszusprechen.

  
Mag. Martin Hebenstreit

  
Wilfried Flatz

Bregenz, am 7. November 2023

# Zu 6. Planungsstand - Erkenntnisgewinn

- Zum Gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen (GBW) erleben wir meist wohlwollende Gesprächspartner
- Zentrales Thema: „Leistbares Wohnen“ – was hat es mit GBW auf sich? Unsere Argumente:
  - Effizienz in der individuellen Wohnfläche ohne Verlust an Wohnqualität
  - Effizienz in der Nutzung der Gemeinschaftsflächen – mit Qualitätsgewinn
  - Effiziente Mobilität – Kostenreduktion und Gewinn an Flexibilität
  - Effizienter Einsatz von Energie - Betriebskostenreduktion
  - Effizienz in der Nahversorgung - organisierte Beschaffung, organisierte Eigenleistung
  - Gemeinschaftliche Finanzierung, + private Finanzierung
- Wesen der Genossenschaft: gemeinsam besitzen, gemeinsam verantworten, gemeinsam nutzen, gemeinsam finanzieren = organisierte Nachbarschaft



# Zu 6. Baugruppenbildung

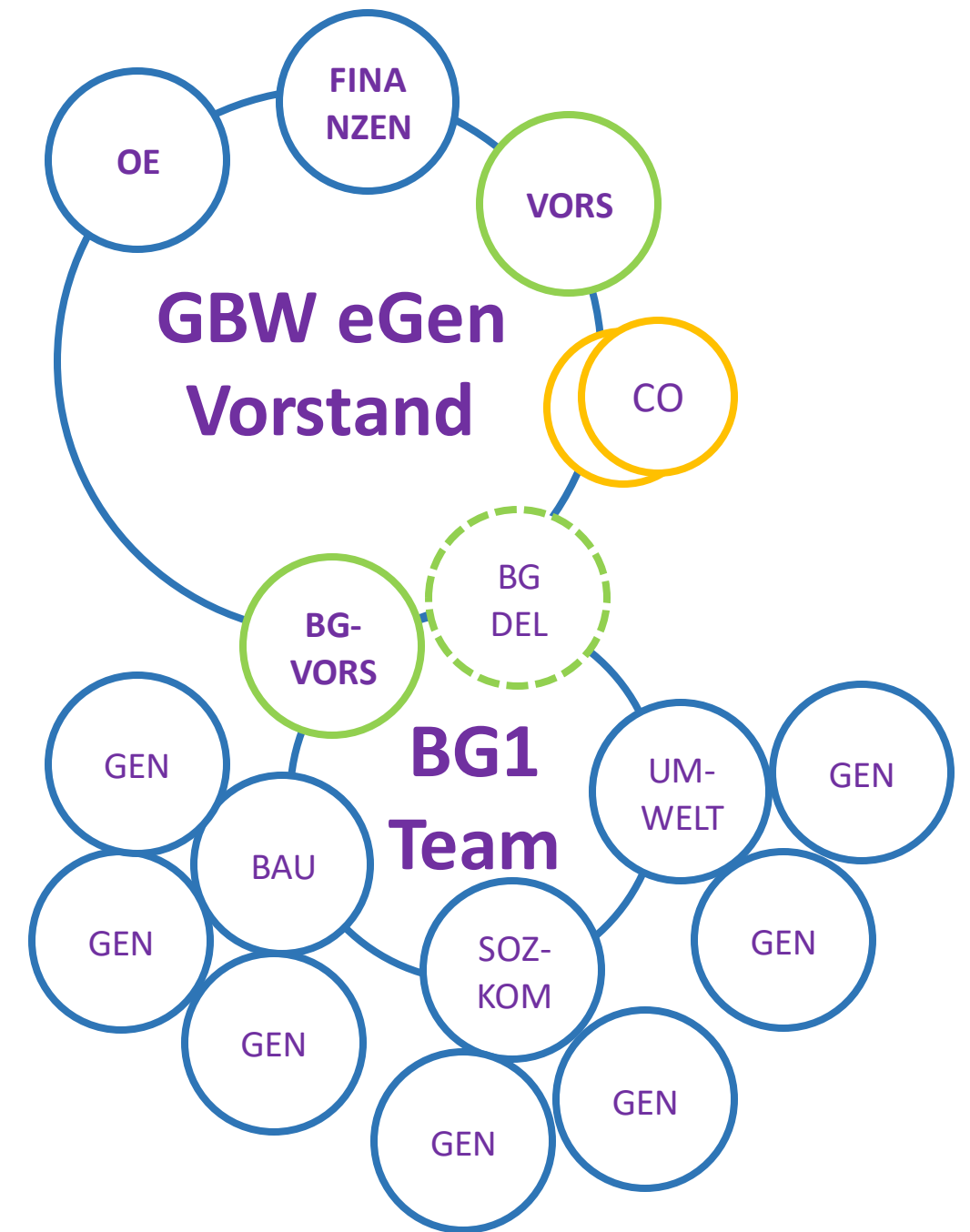
- Welche Mitglieder sind an einem der drei Projekte als Vollmitglied interessiert? – bereit sich an einer Projektgruppe zu beteiligen?
  - Bregenz
  - Lochau
  - Hohenems
- Namensliste erstellen
- Termin für BG-Sitzung fixieren, Vorbereitung vereinbaren
- GBW-V eGen in Gründung – Unterlagen für den Gen.Verband vorbereiten

# Zu 6. Baugruppenbildung weitere Schritte

- Baugruppe mit ca 10-15 Haushalte starten
- Teambildung, Visions- bzw. „Leitplanken-Workshop“ (1 -2 Tage) durchführen
- Sprecher\*in bzw. Vorsitzende (BG-VORS) wählen und in den Vorstand kooptieren, Arbeitsgruppen definieren und Vorsitzende soziokratisch wählen
- Verhandlungen mit Grundeigentümer führen
- Verträge und Finanzierung klären

# Zu 6. Baugruppenbildung - Genossenschaftsstruktur

- GEN=Genossenschaftsmitglieder
  - Beitrittsgebühr (einmalig)
  - Mitgliedsbeitrag (jährlich) = Solidaritätsbeitrag
  - Geschäftsanteil (einmalig pro m2, bzw. beliebig)
- BG (Baugruppenteam)
  - AG (Arbeitsgruppe) Bau
  - AG Finanzierung&Controlling
  - AG Soziales&Kommunikation
  - AG Umwelt&Mobilität ----- weitere je Situation
- GBW-Vorstand
  - BG-Vorsitzende und DEL (Delegierte)
  - Finanzen
  - OE – Organisationsentwicklung
- GENERALVERSAMMLUNG = oberstes Gremium
- Entscheidungen meist soziokratisch, konsentorientiert; Mehrheitsentscheide möglich
- Personalunion Vorsitz BG-Team und GBW-Vorstand (alle Funktionen) möglich.



# Zu 6. Baugruppenbildung – Finanzierung (je nach Konstellation)

- Zielvorstellung
  - 30-40% Eigenmittel
    - 20% privat und 10-20% private Nachrangdarlehen (Gesellschafterdarlehen, Vermögenspool), Förderungen, Eigenleistung
  - 60% Langfristige Fremdfinanzierung
- Vermögenspool
  - Einzelne Gesellschafter verfügen über 30% Eigenkapital und können sohin andere via Vermögenspool unterstützen.
  - Funktion: 3er Beziehung: Genossenschaft (Nutzer), Treuhänder (Dritter), Geldgeber – abgesichert durch Darlehensvertrag (nachrangig) auf die Immobilie bzw. Grundstück



# Zu 7. Allfälliges

- Termin nächste Generalversammlung
- Sonstiges
- Sonstiges
  
- ENDE