



Genossenschaft Markthalle Hübelischachen, Schüpbach

Protokoll der 1. Generalversammlung 15. April 2019, 20.00 Uhr, Markthalle Langnau

1. Eröffnung

Präsident Hansueli Lüthi begrüsst um 20:05 Uhr die Genossenschaftsmitglieder sowie die Mitglieder der TVK und Projektgruppemitglieder und stellt fest, dass mit der Einladung vom 2. April 2019 statutenkonform zur Generalversammlung eingeladen wurde.

Der Präsident fragt an, wer nach Statuten eine schriftliche Vollmacht zum Besuch der Generalversammlung habe. Folgende Personen werden vertreten:

- Hertig Christof durch Hertig Franziska

Das Protokoll wird von der Sekretärin / Kassierin Stephanie Wüthrich geführt.

Als Stimmzähler werden Mast Christof, Stettler Hansueli, Hutmacher Hans, Fankhauser Adrian, Bigler Simon, Haldimann Werner gewählt.

Die 1. Generalversammlung wird wie folgt besucht:

- Anwesende Mitglieder	168
- Vertretene Mitglieder	1
- Entschuldigte Mitglieder	15
- Unentschuldigte Mitglieder	300
- Total Genossenschaftler gemäss Mitgliederliste	485

Der Präsident fragt an, ob das Stimmrecht einer vertretenen Mitgliedschaft oder ein Stimmrecht bezweifelt oder bestritten werde. Es wird kein Stimmrecht bezweifelt oder bestritten.

Die Generalversammlung beschliesst mit dem absoluten Mehr. Das absolute Mehr beträgt 85.

Der Präsident stellt fest, dass die Generalversammlung unter Beachtung der Statuten für die heute zu behandelnden Geschäfte beschlussfähig ist und eröffnet die Generalversammlung.

Der Präsident fragt an, ob die Traktanden in der Reihenfolge, wie sie auf der Einladung aufgeführt sind, behandelt werden können. Es gibt keine Wortmeldungen, die weiteren Traktanden werden wie folgt behandelt.

1. **Eröffnung**
2. **Jahresrechnung 2018**
3. **Orientierung aktueller Stand Hübelischachen**
4. **Kauf der Liegenschaft Hübelischachen**
 - a) Kaufvertrag mit KUE Immobilien GmbH
Vertrag Stockwerkeigentum mit Reitverein
 - b) Finanzierung
 - c) Auftrag und Kompetenzen an die Verwaltung
5. **Anbau an Markthalle**
 - a) Anbau an Halle, Planierung, Parkplätze
 - b) Finanzierung
 - c) Auftrag und Kompetenzen an die Verwaltung
6. **Neue Erschliessungsstrasse**
 - a) Kosten
 - b) Finanzierung
 - c) Auftrag und Kompetenzen an die Verwaltung
7. **Anhang zu den Statuten**
 - a) Eintrittsgeld gem. Art. 3
 - b) Mitgliederbeiträge gem. Art. 10
 - c) Einberufung der Generalversammlung gem. Art. 12 Abs. 3
 - d) Ausgabenkompetenz der Verwaltung je Geschäft gem. Art. 13
 - e) Entschädigung der Organe gem. Art. 13
 - f) Auffuhrgebühren und Preisfestlegungen gem. Art. 17
 - g) Handhabung der Anteilscheine
8. **Tiervermarktung ab August 2019**
9. **Verschiedenes**

2. Jahresrechnung 2018

Stephanie Wüthrich erläutert die Bilanz und Erfolgsrechnung 2018:

Aufgrund der Umwandlung in eine Genossenschaft musste per 30.06.2018 einen Zwischenabschluss erstellt werden. Aufgrund der ausserplanmässigen Abschreibung der Markthalle und dem Warenlift entstand per 30.06.2018 ein Verlust von Fr. 27'009.13.

Die Erfolgsrechnung vom 01.07.-31.12.2018 schliesst mit einem Verlust von Fr. 9'818.82 ab, bei Einnahmen von Fr. 29'099.70 und Ausgaben von Fr.38'918.52. Obschon in der zweiten Jahreshälfte rund Fr. 3'000.00 mehr Ertrag generiert werden konnte, ist der gesamte Aufwand grösser. Grund dafür sind die Kosten für das Projekt Hübelischachen. Im Jahr 2018 sind dafür gesamthaft rund Fr. 25'000.00 angefallen. Darin enthalten sind die Gründungskosten (Notar, Handelsregister) sowie das Steuerruling, die Arbeiten von Berner Bauernverband und die Entschädigungen der Projektgruppenmitglieder enthalten.

Per 31.12.2018 ist die Markthalle mit Fr. 15'000.20 und der Warenlift mit Fr. 12'346.30 bilanziert. Sobald die Markthalle nicht mehr genutzt wird, werden beide Posten vollständig abgeschrieben.

Das Konto der laufenden Rechnung weist ein Guthaben von Fr. 44'266.87 auf und das Sparkonto einen Saldo Fr. 197'454.05.

Aktueller Stand Anteilscheine:

485 Mitglieder haben insgesamt 616 Anteilscheine gezeichnet. Dies ergibt ein Kapital von Fr. 184'800.00.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Die Jahresrechnung 2018 wird einstimmig genehmigt.

3. Orientierung aktueller Stand Hübelischachen

Michael Ramseier, Präsident Projektgruppe orientiert über den aktuellen Stand der baulichen Massnahmen. Anhand der projizierten Pläne zeigt Michael Ramseier die Zufahrtsstrasse und das Stockwerkeigentum des Oberemmentalischen Reitvereins Langnau sowie den geplanten Stallanbau.

Nachdem die Baubewilligung für die Erschliessungsstrasse erteilt wurde, fand am 4.3.2019 der Spatenstich statt. Somit konnte mit dem Schneiden der Hecke begonnen werden und die Bagger konnten auffahren.

Die Einsprache wurde schlussendlich zurückgezogen und die Rechtsverwahrungen konnte abgehandelt werden. Für den Stallanbau und die Festwirtschaft läuft ein zweites Baugesuch, welches bewilligt wurde. In der Bewilligung ist eine Auflage enthalten. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die neue Erschliessungsstrasse befahrbar ist. Aktuell wird am bestehenden Aussensandplatz gearbeitet. Das Holz für die Massivholzbalkenanlage für die Festwirtschaft wurde bereits angeliefert. Vor kurzem wurden der Durchgang vom Stall in den Vermarktungsteil sowie der Eingang in die Reithalle geschaffen. Die Eröffnung ist im August geplant.

4. Kauf der Liegenschaft Hübelischachen

a) Kaufvertrag mit KUE Immobilien GmbH / Vertrag Stockwerkeigentum mit Reitverein

Der Präsident stellt den vom Landnotariat ausgearbeiteten Kaufvertrag wie folgt vor:

- Parzelle und Gebäude	Fr. 2'100'000.00
- Stockwerkeigentum Reitverein	Fr. -800'000.00
- Total zu Lasten der Genossenschaft.	Fr. 1'300'000.00

Die Firma T+R AG, Gümligen hat ein Steuerruling erstellt, damit die steuerlichen Folgen sichergestellt werden konnten. Dieses hat die Steuerverwaltung im Oktober 2018 genehmigt.

Die Verurkundung durch die Notarin Melanie Althaus, Landnotariat Langnau findet voraussichtlich Ende April 2019 statt.

Der Präsident eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Kaufvertrag sowie dem Vertrag Stockwerkeigentum mit dem Oberemmentalischen Reitverein wird zugestimmt.

b) Finanzierung

Der Präsident erläutert, dass die Genossenschaft nach dem Verkauf der Markthalle in Langnau über flüssige Mittel von rund Fr. 1'300'000.00 verfügt. Diese Mittel reichen für den Kauf der Liegenschaft Hübelischachen.

Der Präsident eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Der Finanzierung wird zugestimmt.

c) Auftrag und Kompetenzen an die Verwaltung

Der Präsident beantragt freie Hand für die Verwaltung zur Abwicklung von Liegenschaftsverkauf und Liegenschafts Kauf sowie der Zahlungsauslösung.

Der Präsident eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

5. Anbau an Markthalle

a) Anbau an Halle, Planierung, Parkplätze

Der Präsident erläutert die Investitionen:

- Anbau Stall (inkl. MwSt)	Fr.	368'000.00
- Festwirtschaft (inkl. MwSt)	Fr.	187'000.00
- Umgebung (inkl. MwSt)	Fr.	98'000.00
- Gebühren, Notar etc.	Fr.	130'000.00
- Reserve 5% auf Baukosten	Fr.	63'150.00
- Total	Fr.	846'150.00

Der Präsident beantragt der vorgestellten Finanzierung zuzustimmen und eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

b) Finanzierung

Der Präsident erläutert, dass vorgenannte Investitionen aus folgenden Geldern finanziert werden soll:

- Anteilscheinkapital	Fr.	184'800.00
- Spenden	Fr.	270'000.00
- Meliorationsbeitrag von Bund und Kanton	Fr.	309'700.00
- Investitionskredit BAK	Fr.	300'000.00
- Hypothek	Fr.	300'000.00
- Total	Fr.	1'364'500.00

Der Präsident beantragt der vorgestellten Finanzierung zuzustimmen und eröffnet die Diskussion.

Frage: Ist die Belehnungsgrenze mit der genannten Hypothek erreicht?

Michael Ramseier teilt mit, dass die Genossenschaft mehr Kapital aufnehmen könnte, wenn es sein müsste. Jedoch muss auch die Tragbarkeit gewährleistet sein.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

c) Auftrag und Kompetenzen an die Verwaltung

Der Präsident beantragt freie Hand für die Verwaltung zur Auslösung vorgenannter Investitionen sowie der Finanzierung und eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

6. Neue Erschliessungsstrasse

a) Kosten

Der Präsident teilt mit, dass die Gesamtkosten (Planung, Überbauungsordnung, Zonenplanänderung, Neu-parzellierung, effektive Baukosten) **Fr. 480'000.00** betragen.

Er beantragt vorgeannter Investition zuzustimmen und eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

b) Finanzierung

Der Präsident erläutert, dass das Geld der vorgeannten Investition in den Geldern unter Traktandum 5 b) enthalten ist.

Der Präsident beantragt der vorgestellten Finanzierung zuzustimmen und eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Der Finanzierung wird zugestimmt.

c) Auftrag und Kompetenzen an die Verwaltung

Der Präsident beantragt freie Hand für die Verwaltung zur Auslösung vorgeannter Investition sowie der Finanzierung und eröffnet die Diskussion.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

7. Anhang zu den Statuten

a) Eintrittsgeld gem. Art. 3

Wenn die Generalversammlung beabsichtigt ein Eintrittsgeld einzuziehen, muss sie sich bei der Umwandlung nicht auf den exakten Betrag festlegen.

Es geht demzufolge um einen Anschlussentscheid.

- die Obergrenze ist in den Statuten bereits festgehalten

Der Präsident beantragt, das Eintrittsgeld für Neumitglieder von Fall zu Fall festzulegen.

Der Präsident eröffnet die Diskussion.

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss: (168 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

b) Mitgliederbeiträge gem. Art. 8

Der Präsident erläutert, dass in den neuen Statuten die Möglichkeit für den Einbezug von Mitgliederbeiträgen enthalten ist.

Es geht demzufolge um einen Anschlussentscheid.

- die Obergrenze ist in den Statuten bereits festgehalten

Der Präsident beantragt, bis auf Widerruf durch die Generalversammlung, wenn genügend Anteilscheine gezeichnet werden, auf einen Mitgliederbeitrag zu verzichten und eröffnet die Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

c) Einberufung der Generalversammlung gem. Art. 12 Abs. 3

Der Präsident erläutert dass in den Statuten die Einladungsfrist gem. Art. 882 OR geregelt ist und 5 Tage beträgt.

Der Präsident stellt den Antrag, dass die Einladungsfrist:

- im Normalfall 10 Tage und

- im Notfall 5 Tage

betragen soll und eröffnet die Diskussion.

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

d) Ausgabenkompetenz der Verwaltung je Geschäft gem. Art. 13

Der Präsident erläutert, dass mit der Annahme der neuen Statuten die Ausgabenkompetenz der Verwaltung festzulegen ist. Er beantragt der Generalversammlung Fr. 50'000.00 je Geschäft, für nicht zuvor von der Generalversammlung beschlossenen Geschäfte und eröffnet die Diskussion.

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag des Präsidenten wird zugestimmt.

e) Entschädigung der Organe gem. Art. 13

Die Entschädigung der Organe ist neu zu regeln. Der Präsident will Transparenz in der Genossenschaft. Die Verwaltung schlägt folgende Entschädigungen vor:

Amt:	Pauschal	Abendsitzung	½ Tag	je Tag
Präsident:	500.00	50.00	100.00	200.00
Vizepräsident:	400.00	50.00	100.00	200.00
Sekretär:	500.00	50.00	100.00	200.00
Kassier:	1000.00	50.00	100.00	200.00
Mitglied:	400.00	50.00	100.00	200.00

Je Mitglied der statutarischen

Kontrollstelle: 200.00

Für Arbeiten für die Genossenschaft, gilt auch für Genossenschafter, je Stunde Fr. 25.00

Spesen werden gegen schriftlichen Beleg vollständig entschädigt und Autokilometer mit Fr. 0,65 je km.

Der Präsident eröffnet die Diskussion.

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss: 168 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

Die Entschädigungen der Organe werden genehmigt.

f) Auffuhrgebühren und Preisfestlegungen gem. Art. 17

Der Präsident orientiert, dass gemäss neuen Statuten folgende Preise durch die Verwaltung festgelegt werden.

Auffuhrgebühren:

Zucht- und Nutztierauktionen je Tier
Schlachtvieh je Tier (Waaglohn)

<u>Mitglieder</u>	<u>Nicht-Mitglieder</u>
40.00	70.00
15.00	15.00

Vermietung Genossenschaft:

Parkplätze je Platz ½ Tag
Parkplätze je Platz 1 Tag
Kuhstall mit Vorführring 1 Tag
plus Personal Fr. 30.--/h
Gewerbliche- handwerkliche Ausstellungen
je Tal plus Personal Fr. 30.--/h
Festwirtschaft 1 Tag
plus Personal Fr. 50.--/h

<u>Mitglieder</u>	<u>Nicht-Mitglieder</u>	<u>Ehem. Vereine</u>
	4.00	
	8.00	
250.00	400.00	250.00
	800.00	
400.00	600.00	400.00

Nebenkosten wie Strom, Wasser usw. oder verursachte Schäden werden separat in Rechnung gestellt.

Wortmeldung: Res Kupferschmid fragt an, wie es mit den Mietkosten für die Schafe und Ziegen aussieht. Er teilt mit, dass der Preis von Fr. 650.00 nicht zahlbar ist.

Die Verwaltung hat darüber diskutiert und wird die Preise je nach benötigtem Platz herunterbrechen. Sie garantiert einen fairen Preis.

g) Handhabung der Anteilscheine

Das Handeln oder die Weitergabe von Anteilscheinen ist den Mitgliedern untersagt. Mutation von Anteilscheinen erledigt die Verwaltung. Die Anteilscheine eines Verstorbenen oder nach dem Untergang einer

Mitgliedschaft usw. sind binnen zwei Monaten an die Verwaltung zurückzugeben. Die Verwaltung führt das Mitglieder- und Anteilscheinverzeichnis und meldet die Mutationen wenn notwendig binnen 3 Monaten dem Handelsregisteramt.

Fragen: Was passiert mit dem Anteilschein bei einer Hofübergabe?

Stephanie Wüthrich teilt mit, dass sie die Änderung unkompliziert innert 2 Monaten entgegen nimmt.

8. Tiervermarktung ab August 2019

Alfred Zaugg erläutert das Auktionsprogramm. Bisher wurde dieses an der Viehzüchtersversammlung erläutert. Künftig wird dieses an der Generalversammlung vorgestellt. Im Juni 2019 wird die letzte Auktion in Langnau durchgeführt und bis dahin wird sich nichts ändern.

Künftig soll die Auktion am 1. Donnerstag des Monats stattfinden. Es wird gewünscht, dass die Auktionen Langnau und Burgdorf im Abstand von 14 Tagen stattfinden. Ausserdem ist der Donnerstag verkehrstechnisch für den Tiertransport besser geeignet. Im August und September 2019 finden die Vermarktungen jedoch am 2. Donnerstag des Monats statt. Grund dafür sind der 1. August und die Kemmeriboden sowie die Burgdorfer Auktion. Leider sind zum heutigen Zeitpunkt die Auktionsdaten 2020 noch nicht definitiv bekannt. Sämtliche Informationen werden auf der Internetseite aufgeschaltet.

Weiter informiert Alfred Zaugg über die Bedingungen.

Frage: Findet der Schlachtviehmarkt nach wie vor am 2. Dienstag des Monats statt?

Ja, daran ändert sich nichts.

Auch die Kälbermärkte finden wie gewohnt montags statt.

Frage: Sind 12 Auktionen ein Thema?

Ja, künftig werden 12 Auktionen stattfinden.

Frage: Wäre es möglich, den Vermarktungsplatz Eggwil mit Schüpbach zusammenzulegen?

Dies wäre ein Wunsch der Käuferschaft. Jedoch liegt das nicht in unserer Kompetenz.

Frage: Auktion immer mehr Oberländerkühe, wird das künftig einbrechen?

Nein, aber es werden künftig mehr auswärtige Tiere präsentiert.

Frage: Werden künftig mehr Oberländerkühe aufgeführt?

Nicht unbedingt, es werden vorwiegend Lieferanten berücksichtigt, die bisher geliefert haben.

An der Organisation wird sich einiges ändern. So kostengünstig wie bisher, wird es wohl nicht mehr sein. Künftig wird kein Frondienst mehr geleistet. Bisher trugen 40 Viehzuchtgenossenschaften dazu bei. Es wird in Zukunft weniger Personal benötigt, damit wir kostengünstig weiterfahren können. Der ganze Betrieb wird effizienter gestaltet.

9. Verschiedenes

Logo (Entwurf wird an der Leinwand projiziert)

Michael Ramseier präsentiert einen ersten Entwurf des Logos. Die Emmental Versicherung wird als Namensgeberin auftreten und Fr. 50'000.00 sponsern.

Mithilfe Bauarbeiten

Paul Hirsbrunner informiert, dass für die kommenden Bauarbeiten Helfer gesucht werden. Er hat eine Liste erstellt, damit sich die Mitglieder einschreiben können. Der Stundenlohn beträgt Fr. 25.00.

Paul Hirsbrunner dankt für das entgegengebrachte Vertrauen gegenüber der Projektgruppe.

Vizepräsident Heinz Häusler dankt dem Präsidenten im Namen der Verwaltung für die Leitung der ersten Generalversammlung und den GenossenschaftlerInnen für das Vertrauen und die Zustimmung. Weiter dankt er Ulrich Leuenberger und Alfred Zaugg für die super Arbeit an der letzten Auktion.

Paul Hirsbrunner informiert, dass ein Znüni bereit steht. Jedes Mitglied erhält eine Wurst und ein Getränk gratis.

Der Präsident dankt den Mitgliedern der Projektgruppe für geleisteten Vorarbeiten und den Mitgliedern für das Vertrauen, das Engagement und die Unterstützung. Er dankt Hanni Kohler und den Helfern für die Organisation des Znünis.

Mit guten Wünschen für Heim und Hof schliesst er die Versammlung.

Schluss der Generalversammlung um 21:30 Uhr.

Ort und Datum: Zellbrück, 16.4.2019

Genossenschaft Markthalle Hübelischachen, Schüpbach

Der Präsident:



Hansulrich Lüthi

Die Sekretärin:



Stephanie Wüthrich