



## Protokoll

der 1. Generalversammlung der Genossenschaft Rössli St. Margrethen,  
mit Sitz in St. Margrethen

---

Datum und Zeit: Mittwoch, 10. Februar 2016, 19.30 Uhr

Ort: Rheinausaal, Rheindorfstrasse 2,  
9430 St. Margrethen

Anwesend: Gemäss Teilnehmerliste

Vorsitz: Jacqueline Stäbler, Präsidentin

Protokoll: Felix Tobler, Geschäftsführer

- Traktanden:
1. Eröffnung und Begrüssung
  2. Wahl der Stimmzähler
  3. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung bzw. Gründungsversammlung vom 1. Juli 2015
  4. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2015
  5. Jahresrechnung und Bericht der Revisoren
  6. Entlastung des Vorstandes
  7. Kauf und Sanierung Rössli
  8. Allgemeine Umfrage

## 1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Präsidentin, J. Stähler, begrüsst die Teilnehmenden und heisst sie herzlich zur 1. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Rössli St. Margrethen im Rheinausaal in St. Margrethen willkommen. Hiermit erklärt sie die Versammlung als eröffnet.

Die Versammlung wurde mit Schreiben vom 21. Januar 2016 ordnungsgemäss einberufen; sie ist beschlussfähig. Die Traktandenliste mit den Anträgen des Vorstandes wurde fristgerecht gestellt.

Anwesend sind 121 von 227 Genossenschaftlern. Das absolute Mehr beträgt 61 Stimmen.

Es folgt die Abwicklung der Geschäfte gemäss Traktandenliste.

## 2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden folgende Personen vorgeschlagen:

- Stephan Gois, St. Margrethen
- Esther Troxler, St. Margrethen
- Karin Nadig, St. Margrethen
- Fredy Künzler, Wil

### Beschluss

1. Die vorgenannten Personen werden einstimmig als Stimmzähler gewählt.

## 3. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung bzw. Gründungsversammlung vom 1. Juli 2015

Die Genossenschaftler erhielten mit der Einladung zur Generalversammlung das Protokoll der Gründungsversammlung vom 1. Juli 2015.

Das Protokoll wird ohne Verlesen zur Diskussion gestellt. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

### Beschluss

1. Das Protokoll der Gründungsversammlung vom 1. Juli 2015 wird einstimmig genehmigt und der Protokollführerin, Heidi Künzler, verdankt.

## 4. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2015

Die Präsidentin liest ihren Bericht über das Geschäftsjahr 2015 vor:

*Liebe Genossenschaftlerinnen  
Liebe Genossenschaftler*

*Mit dem vorliegenden Bericht möchte ich Sie über das Geschäftsjahr 2015 der Genossenschaft Rössli St. Margrethen informieren und Rechenschaft über die Tätigkeit ablegen.*

*Anfang 2015 haben sich die politische Gemeinde und die Ortsgemeinde St. Margrethen zusammengeschlossen, um St. Margrethen eine Dorfbeiz zu erhalten. Der Anstoss für das Projekt kam von Paul Gerosa. Die Initianten bildeten eine Steuergruppe und beschlossen, eine Genossenschaft zu gründen. Im Vorfeld wurde das Renovationskonzept formuliert und eine erste Kosten-*

*schätzung gemäss diesen Angaben erstellt. Die Statuten wurden ausgearbeitet. Eben all die Arbeiten, um das „Unternehmen Rössli“ zu starten.*

*Am 1. Juli 2015 trafen sich die Gründungsmitglieder zur Gründung der Genossenschaft Rössli St. Margrethen im Rössli Romanschwanden. Der Vorstand wurde gewählt und die Organisation festgelegt. Einstimmig hat der Vorstand auf die Sitzungsgelder verzichtet.*

*Die Zeichnung der Genossenschaftsanteile konnte beginnen. Die Unterstützung aus der Bevölkerung war überwältigend. Bis 31. Dezember 2015 wurden Fr. 283'200.-- gezeichnet und Fr. 238'600.-- eingezahlt. Zudem wurden Schenkungen von Fr. 20'000.-- gemacht. Stimmberechtigt sind somit 227 Personen.*

*Von der Steuergruppe wurde geplant, dass das Restaurant Rössli im Frühling 2016 wieder eröffnet werden kann. Bald wurde klar, dass das nicht machbar sein würde. Es wurden verschiedene Varianten geprüft, um ein möglichst sinnvolles und vor allem zweckmässiges Ergebnis zu erhalten. Dafür haben wir Zeit gebraucht!*

*Der Vorstand musste sich auch Gedanken über die Finanzierung des Projektes machen. Auch das war nicht einfach und ebenfalls zeitaufwändig. Eine grosse Herausforderung stellt auch die Suche nach einem geeigneten Gastgeber dar.*

*Am 7. November 2015 führten wir den „Tag der offenen Tür“ im Rössli durch. Die Inputs, die wir von der Bevölkerung erhalten hatten, waren sehr hilfreich und wertvoll für die Ausarbeitung unseres Projekts. Der „Käsfladen-Verkauf“ am Klausmarkt vom 6. Dezember 2015 war ein voller Erfolg. Es wurde nicht nur alles verkauft. Wir durften auch das Interesse und das Wohlwollen für unsere Arbeit spüren.*

*Der Vorstand traf sich zu 18 Vorstands- und Bausitzungen (10 VS / 8 BS). Wir haben Projekte erarbeitet und verworfen. Wir haben Machbarkeiten diskutiert und uns schliesslich auf das Projekt geeinigt, das wir Ihnen an der heutigen Generalversammlung vorstellen werden.*

*Allen, die im abgelaufenen Jahr geholfen haben, die Genossenschaft erfolgreich zu führen, gebührt meinen Dank: Felix Tobler für die Geschäftsführung und die zuverlässige Unterstützung des Vorstands, selbstverständlich meinen Kolleginnen und Kollegen aus dem Vorstand, der Rechnungsführerin und den Rechnungsrevisoren sowie Claudio Pallecchi für die Beratung und den Beistand. Nicht vergessen möchte ich Willi Faisst mit seinem Team. Herzlichen Dank an alle.*

*Ich freue mich auf ein ereignisreiches und hoffentlich erfolgreiches Geschäftsjahr. Für Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, bedanke ich mich.*

*Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen alles Gute.*

Der Bericht der Präsidentin wird zur Diskussion gestellt. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### Beschluss

1. Der Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2015 wird einstimmig genehmigt.

## **5. Jahresrechnung und Bericht der Revisoren**

### **a) Jahresrechnung**

Die Rechnungsführerin, Heidi Künzler, informiert anhand einer PowerPoint-Präsentation über die Jahresrechnung. Diese schliesst mit einem Verlust von Fr. 1'116.27. Dem Personalaufwand von Fr. 1'338.05 und Sachaufwand von 1'950.47 steht ein Ertrag von 2'172.35 gegenüber. Die Genossenschaft verfügt über Aktiven von Fr. 257'719.48. Das Genossenschaftska-

pital beträgt Fr. 238'600.--. Zudem erhielt die Genossenschaft Schenkungen im Betrag von Fr. 20'000.--.

Die Jahresrechnung wird zur Diskussion gestellt. Es erfolgen keine Wortmeldungen. Die Abstimmung erfolgt unter Traktandum 6.

b) Bericht der Revisoren

Der Revisorenbericht wird durch den Revisor, Paul Gerosa, verlesen:

*Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Genossenschaft Rössli St. Margrethen; Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung*

*Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Genossenschaft Rössli St. Margrethen, bestehend aus Bilanz und Erfolgsrechnung, für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Rumpfgeschäftsjahr (Zeitraum ab der Gründung am 13. August 2015) geprüft.*

Verantwortung des Verwaltungsrates

*Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Daneben ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.*

Verantwortung der Revisionsstelle

*Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Mit Erklärung vom 1. Juli 2015 hat die Verwaltung gegenüber dem Handelsregisteramt festgestellt, dass die Genossenschaft Rössli St. Margrethen keiner ordentlichen Revision untersteht und auf eine eingeschränkte Revision verzichtet wird.*

*Wir haben im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Buchführung und die Jahresrechnung geprüft. Dabei prüften wir die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen, teilweise auf der Basis von Stichproben, zum Teil durch Vollprüfungen.*

Prüfungsurteil

*Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Rumpfgeschäftsjahr dem Gesetz und den Statuten. Ferner bestätigen wir, dass die Führung des Genossenschafterverzeichnisses und der Antrag über die Verwendung des Ergebnisses Gesetz und Statuten entsprechen. Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.*

Der Revisorenbericht wird zur Diskussion gestellt. Es erfolgen keine Wortmeldungen. Die Abstimmung erfolgt unter Traktandum 6.

**6. Entlastung des Vorstandes**

Beschluss

1. Die Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2015 wird einstimmig genehmigt und der Rechnungsführerin, Heidi Künzler, verdankt.
2. Dem Vorstand und dem Geschäftsleiter wird Entlastung erteilt.

## 7. Kauf und Sanierung Rössli

### a) Projekt Rössli

Rolf Hanselmann stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Projekt Rössli vor. In einer kurzen, mit eindrücklichen Bildern begleiteten Zusammenfassung zeigt er die baulichen Veränderungen des Restaurants „Rössli“ im Verlaufe der Zeit auf – vom Haus mit angebauter Backstube bis zum Bild wie sich das „Rössli“ heute präsentiert.

Die Idee des Initiativkomitees, in das bestehende Gebäude einen Saal für ca. 50 Personen zu integrieren und den Rest einer minimalen Renovation zu unterziehen, wie sie am Tag der offenen Tür präsentiert wurde, konnte leider nicht weiterverfolgt werden

Dazu ist die bestehende Bausubstanz viel zu marode, denn durch Senkungen des Terrains sind im ganzen Anbau Risse entstanden. Die ganze Sache hätte ebenfalls viel Geld gekostet und wäre trotzdem unbefriedigend geblieben.

Aus all diesen Gründen hat der Vorstand zusammen mit dem Architekturbüro W. Faist & B. Vorburger das ganze Konzept nochmals überarbeitet. Dabei kam der Gedanke auf, das „Rössli“ wieder in den ursprünglichen Zustand zurück zu verwandeln. Das heisst Abbruch der Anbauten und einen neuen Teilanbau.

### b) Kosten des Projekts Rössli

Die Präsidentin informiert anhand einer PowerPoint-Präsentation über die Kosten des Projekts Rössli.

#### Kosten Umbau und Anbau

Phase 1: Teilabbruch / Neubau Umbauter Raum 293 m <sup>3</sup>	ca. Fr. 320'000.00
Phase 2: Renovation Erdgeschoss/Untergeschoss inkl. Betriebseinrichtung (Küche, Kälte) Umbauter Raum 965 m <sup>3</sup>	ca. Fr. 410'000.00
Phase 3: Renovation Obergeschosse Umbauter Raum 833 m <sup>3</sup>	ca. Fr. 290'000.00
Kleinmobiliar, Mobiliar, Unvorhergesehenes	ca. <u>Fr. 113'600.00</u>
Total Sanierung	ca. Fr. 1'133'600.00
Kauf der Liegenschaft	<u>Fr. 700'000.00</u>
Kostentotal	<u>Fr. 1'833'600.00</u>

#### Finanzierung

Anteilsscheine Genossenschafter und Gönnerbeiträge per 31. Januar 2016 (einbezahlt Fr. 258'800.00)	Fr. 303'600.00
Zinslose Darlehen: Politische Gemeinde St. Margrethen	Fr. 200'000.00
Ortsgemeinde St. Margrethen	Fr. 200'000.00
Brauerei Schützengarten, St. Gallen	Fr. 80'000.00
Hypothek und Baukredit Alpha RHEINTAL Bank	<u>Fr. 1'050'000.00</u>
Total	<u>Fr. 1'833'600.00</u>

Zu generierende Einnahmen für Wohnung und Restaurant	ca. Fr.	6'000.00 per Monat
Zinsen und Amortisation (ohne zinslose Darlehen)	Fr.	5'000.00 per Monat

### Diskussion

Das Projekt Rössli wird zur Diskussion gestellt. Es folgen diverse Wortmeldungen:

Ernst Gautschi erachtet die Miete für die Liegenschaft im Betrag von Fr. 6'000.-- pro Monat als zu hoch. Eventuell kann das Rössli für Fr. 400'000.-- von der Gemeinde St. Margrethen gekauft werden. Hierzu erklärt die Präsidentin, dass die Abklärungen ergeben haben, dass dieser monatliche Mietzins realisierbar ist.

Ralph Brühwiler erkundigt sich, wie lange die drei Phasen dauern? Die Präsidentin erklärt zum Bauablauf, dass zuerst die erste und zweite Phase realisiert werden. Die dritte soll bis Ende Jahr umgesetzt sein.

Fritz Gois interessiert, ob die Wohnung vermietet wird und wie gross diese ist. Die Präsidentin führt diesbezüglich aus, dass die Wohnung an den Pächter des Restaurants oder einen Dritten vermietet wird. Ergänzend informiert Patric Hitz vom Architekturbüro Faisst & Vorburger, dass die geplante Wohnung 6 ½ Zimmer umfasst. Das Elternzimmer weist eine Fläche von 20 m<sup>2</sup> auf, das Wohn-/Esszimmer 40 m<sup>2</sup>.

Ernst Weiss fragt nach, ob die Gartenwirtschaft wieder geführt wird und wo der Ausgang der Wohnung ist. Von Interesse ist auch die Grösse der Küche. Hierzu informiert die Präsidentin, dass in der Gartenwirtschaft wieder Gäste bedient werden. Der Ausgang der Wohnung wird separat hinter dem Gebäude geführt. Die Küche, welche von einem Küchenplaner für einen Gastrobetrieb konzipiert wurde, wird auf 18 m<sup>2</sup> vergrössert.

Philipp Caimi erkundigt sich, wie bei den Arbeitsvergaben vorgegangen wird. Die Präsidentin hält hierzu fest, dass der Gewerbeverein St. Margrethen Genossenschafter ist. Es wird nach Möglichkeit, das heimische Gewerbe berücksichtigt.

René Gasser interessiert, wie das Restaurant aufgefrischt wird. Hierzu führt die Präsidentin aus, dass der vordere Teil des Restaurants nur eine Auffrischung bzw. sanft Renovation erhält.

Kurt Lütolf gibt zu bemerken, ob der Vorstand sicher ist, dass ein Mietzins von Fr. 6'000.-- erzielbar ist. Die Präsidentin weist darauf hin, dass die Küche und das Restaurant mit Saal die Werkstatt des Wirtes ist. Aufgrund von Abklärungen ist nach dem Liegenschaftsmarkt in St. Margrethen diese Miete realisierbar.

Fritz Gois will wissen, ob die Brauerei Schützengarten bei der Frage zur Mietzinshöhe beigezogen wird. Diese hat die erforderlichen Erfahrungen. Hinsichtlich der Miete erklärt die Präsidentin, dass in dieser Frage auf die Erfahrungen der Brauerei Schützengarten zurückgegriffen wird. Zudem hat der Vorstand mit analogen Objekten in der Region verglichen. Auch GastroSuisse wurde bei den Abklärungen beigezogen.

Gemeindepräsident Reto Friedauer führt zur Bemerkung, die Gemeinde soll die Liegenschaft Rössli billiger verkaufen, um die letzte Dorfbeiz zu retten, aus, dass der Gemeinderat am Beleben des Dorfzentrums ist. Ferner stellt er die Fragen in Raum, wie weit kann die Gemeinde in Wettbewerb eingreifen und wie wäre es, wenn ein anderes Restaurant schliessen würde.

Ernst Weiss schlägt vor, dass der Mietzins flexibel gestaltet werden soll. Eine Monatsmiete von Fr. 6'000.-- ist nicht realisierbar. Ergänzend erklärt die Präsidentin, dass das Risiko des Mietzinses jeder Wirt hat. Die Genossenschafter sind eingeladen, im wiedereröffneten Rössli einzukehren. Ein flexibler Pachtzins ist ein Thema im Vorstand, ein gestaffelter Pachtzins wird geprüft.

Michael Graf erkundigt sich über den Zeitplan der Wiedereröffnung des Rössli. Hierzu wünscht sich die Präsidentin, dass das Rössli ab Ende Jahr wieder Gäste bewirten kann. Mit zwei Pächtern ist der Vorstand in Verhandlung. Auch Interessenten wurde abgesagt, da die Genossenschaftler gewisse Vorstellungen vom künftigen Wirt haben.

#### Beschluss

1. Der Kauf der Liegenschaft Rössli und das Sanierungsprojekt werden mit 119 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

### **8. Allgemeine Umfrage**

Paul Gerosa führt aus, dass er das Projekt Rössli angestossen hat. Im Rössli war immer viel Unterhaltung. Daher ist die Initiative ergriffen worden, die Dorfbeiz Rössli zu retten. Felix Tobler hat sich dabei stark engagiert und neben seiner Arbeit als Gemeinderatsschreiber sehr viel Abklärungen gemacht und Vorarbeiten geleistet. Die Präsidentin, Jacqueline Stähler, hat in 18 Sitzungen das Bauvorhaben umfassend vorbereitet und ein gutes Projekt erarbeitet. Für ihre Arbeit soll ihnen herzlich gedankt werden.

Ingrid Meier erkundigt sich, ob im Rössli wieder der Käsfladen verkauft wird. Hierzu erklärt die Präsidentin, dass geplant ist, im neu eröffneten Restaurant wieder den traditionellen Rössli-Käsfladen zu servieren.

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung um 20.20 Uhr.

Danach weist die Präsidentin darauf hin, dass beim Eingang der Bericht des Vorstandes und die Jahresrechnung über das Geschäftsjahr 2015 zum Mitnehmen aufliegen. Abschliessend werden die Genossenschaftler und Gäste zum von der Brauerei Schützengarten gesponserten Apéro eingeladen.

Die Präsidentin:



Jacqueline Stähler

Der Protokollführer:

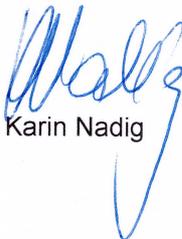


Felix Tobler

Die Stimmzähler:



Stephan Gois



Karin Nadig



Fredy Künzler



Esther Troxler