

1. Jahresbericht 2018 / 2019

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Mülbächler

Mitte des Jahres 2018 haben wir die Genossenschaft gegründet. Bezüglich des Abschlusses beschloss der Vorstand der Genossenschaft, nicht schon nach einem knappen halben Jahr einen Abschluss zu machen, sondern erst auf Ende 2019. Darum umfasst der erste Jahresabschluss eine Zeitdauer von ca. anderthalb Jahren.

Um in diesen Zeiten, wo wir uns wohl nicht so schnell zu unserer ersten Generalversammlung treffen werden, sie trotzdem umfassend zu informieren, will ich die Vorgänge im Langjahr 2018 / 2019 etwas ausführlicher und chronologisch darstellen.

Kauf der Obermühle

- Ganz am Anfang – wir waren grad am Bezug unserer Wohnung in der Obermühle – stand die Anfrage der Geschwister Zauner, ob wir ev. Interesse an der Liegenschaft in der Obermühle haben, um sie in einer Genossenschaft weiterzuführen. Das kam sehr unverhofft und mündete dann im Entschluss meiner Frau Margrit und mir, diesen Weg zu beschreiten.
- Ein erster, wichtiger Schritt war die Bildung und Zusammensetzung des Vorstandes. So konnten wir schon bald Susann Langhart von der Immobilienfirma ImmoLution GmbH in Buch am Irchel und den Architekten Ruedi Zehnder aus Elsau für die Genossenschaft gewinnen. Später, nach der Gründung, haben wir noch Jürg Müller aus Thalheim angefragt, der dort in der Genossenschaft WOLE u.a. das Bauliche regelt.
- Die Gründung der Genossenschaft und deren Eintrag im Handelsregister erfolgte am 16. Oktober 2018.
- Als erstes gestalteten wir ein Flugblatt, in dem wir unser Vorhaben umrissen. Wenn man für eine Sache wirbt, muss man etwas „Handfestes“ abgeben können. Wir machten Berechnungen, wie viele Eigenmittel ungefähr nötig sind, um die Obermühle bei einem Preis von 2.9 Millionen Franken zu kaufen – eine stolze Summe! (beruhend auf einer offiziellen Schätzung der ZKB).
- Dann begannen wir, das benötigte Geld zu sammeln und nach einem Jahr waren die benötigten Eigenmittel (Anteilscheine, Darlehen, Stiftungsgelder) beisammen. Insgesamt bekamen wir Spenden von Stiftungen in der Grössenordnung von ca. 55'000 Franken. In diesem Zusammenhang eine kleine Geschichte: Vor einiger Zeit hörte ich, dass die Schweizer Post einen sogenannten Briefmarkendfonds hat, der ebenfalls Geld zu vergeben hat. Ich reichte ein übliches, umfangreiches Dossier ein. Ende 2019, ich hatte meine Anfrage schon fast vergessen, da ich mit einer Absage rechnete, meldete sich ein Herr von der Post am Telefon und fragte mich, ob das Projekt immer noch am Laufen sei. In der Folge bekamen wir statt der beantragten 10'000 Franken – oh Wunder – den zweifachen Betrag.
Ein Briefmarkendfonds: Wer hätte gedacht, dass es so etwas gibt!
Wir danken natürlich dem Fonds herzlich für die grosszügige Unterstützung.
- Auf dem Weg zum Kauf mussten wir mit den Banken verhandeln. Wir hatten deswegen auch mit den Verschärfungen der Finma-Vorschriften zu tun, die per 1.1.2020 in Kraft traten. Dies hat sich in der Verschärfung der Darlehensverträge niedergeschlagen. Die finanzierende Bank ist die Raiffeisenbank Weinland, deren Vertreterin Julia Dumermuth (Leiterin Firmenkundenberatung) mir eine grosse Stütze auf dem Weg war. Herzlichen Dank Frau Dumermuth für die intensive und gute Beratung.



- Dem Bezirksrat mussten wir nach der Beurkundung des Kaufvertrages in diesem Zusammenhang in einem umfangreichen Dossier nachweisen, dass die Genossenschafter und Darlehensgeber gemäss der Lex Koller nicht vom Ausland beherrscht werden. Ein bürokratisches Unterfangen ohnegleichen, das uns insgesamt sieben Monate an Zeit, eine gesalzene Rechnung und mich wirklich viele Nerven gekostet hat. In vielen anderen Bezirken und Kantonen dauert dieser Vorgang normalerweise durchschnittlich eine halbe Stunde.
- Mit der Eigentumsübertragung der Obermühle sind wir nun auf der Zielgeraden: Das Geld liegt bereit, der Kaufvertrag ist beurkundet, mit der Bank sind wir klar. Wir rechnen mit der Eigentumsübertragung in den nächsten 2-3 Wochen.
(Anmerkung: Der Kauf ging am 17.8.2020 über die notarielle Bühne.)
- Mit der Eigentumsübertragung werden die Liegenschaften voll vermietet sein. Anstelle der Raiffeisenbank im 2. Obergeschoss wird per 1. August eine Familie in die Wohnung einziehen und seit dem 5. Mai ist im ehemaligen Merci-Laden die Spitex - Weinland nach einer umfangreichen Wassersanierung und einem stilsicheren Umbau der Räumlichkeiten durch den Architekten Herrn Willy Roost eingezogen. Herzlich willkommen bei uns in der Obermühle.
- In diesem Zusammenhang muss und will ich der Hanni Lattner unseren grossen Dank aussprechen. Ohne sie keine Genossenschaft, ohne sie kein Verkauf und kein Kauf der Obermühle. Wo das Trennende regiert, muss eine Hanni Lattner auf den Platz! Darum Hanni, herzlichen Dank!

Mühlentag- die Mühle als Darsteller

Am 1. Juni 2019 fand der Schweizer Mühlentag statt, der in Andelfingen von mehreren lokalen Personen organisiert wurde. Der Anlass war sehr gut besucht- ein eigentliches Volksfest- und half mit, unser Anliegen einem breiteren Bevölkerungskreis bekannt zu machen.

Fischenzen

- In der Berichtsperiode wurden auch die Andelfinger Fischenzen neu geregelt. Fischenzen sind alte Fischrechte, die bis ins Mittelalter zurückreichen. Die betroffenen fünf Mühlebesitzer beschlossen, dass die bisher frei handelbaren Fischenzen des Mülibaches mit den jeweiligen Häusern verknüpft werden. Das heisst: Wenn eine der Mühlen verkauft wird, gehen die Fischrechte neu an die neuen Besitzer über. So kann eine Verzettelung dieser Rechte verhindert werden. Die jeweiligen Liegenschaftsbesitzer sind gehalten, in dieser Fischsenz mitzuwirken.



Wasserkraft Mülibach Andelfingen GmbH

- Wasserkraft Mülibach Andelfingen GmbH, um bei der Obermühle eine neue Stromturbine in Betrieb zu nehmen. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 100'000 Franken. Auch dieser Betrag musste aufgetrieben werden. Vor allem die neu installierten Geschäftsführer Jürg und Regula Beglinger kümmerten sich zusammen mit dem Ingenieur Peter Eichenberger aufopferungsvoll und ehrenamtlich um das ganze Projekt und die Finanzen. In Zukunft wird die GmbH auch für andere Projekte entlang des Mülibaches zur Verfügung stehen können. Das Gefäss ist vorhanden. Generell ist zu beobachten, dass die Mühlenbesitzer gut zusammenarbeiten.
- Nebst der Gründung der GmbH gab auch ihr Zweck, der Bau und der Betrieb des Kleinwasserkraftwerks, einiges zu tun:
- So mussten zusätzlich im Mühleraum und aussen am Kanal der Obermühle umfangreiche und teure Gebäude- und Kanalsanierungen vorgenommen werden. Zum Teil waren die

- Wände der Obermühle im Erdgeschoss von starker Feuchtigkeit befallen.
- Die Arbeiten rund ums Wasser sind aber nicht zu Ende. Ein Beispiel: Das kantonale Amt für Abwasser, Wasser, Energie und Luft (Awel) verlangt Restwassermengen im Wildbach. Dies muss noch öffentlich ausgeschrieben werden und wir hoffen, dass das keine neuen Probleme aufwirft.

Das Andelfinger Mühlebachsystem wird bald kantonal geschützt sein.

- Es ist eines der schweizweit wenigen, intakten Mühlebachsysteme, die noch voll funktionieren und es ist das letzte, voll betriebsfähige Mühlebachsystem im Kanton Zürich. Das ist ein Wert, für den es sich einzusetzen lohnt.

Vorkaufsrechte

- Nebst der Obermühle haben wir auch das Vorkaufsrecht für die Liegenschaft an der Obermühlestrasse 9 erhalten. Dort war früher das Mehllager der Mühle untergebracht, und im Untergeschoss hat es einen grossen, kühlen Gewölbekeller.
- Unser grosser Wunsch war es, das Haus Obermühlestrasse 7 zu kaufen. Die Besitzerin hat sich aber entschlossen, selber darin zu wohnen und hat für unser Anliegen eines Vorkaufsrechtes kein Musikgehör.
Die vier Mühlengebäude bilden eine Einheit, die vor 200 Jahren unter dem Hauptmann Jakob Hanhart aus Diessenhofen ihr heutiges Gesicht bekam. Unser Wunsch ist es, diese Gebäude wieder ganz zusammen wachsen zu lassen, weil sie auch geschichtlich zusammengehören.

2. Projekt



Momentan befassen wir uns mit einem weiteren Gebäude.

Ein bisschen oberhalb des Ortszentrums, auch am Mühlebach gelegen, ist ein grosses Stück Land der Familie Bretscher verkauft worden. Auf diesem Grundstück steht das alte Schützenhaus, wo man früher (so vermute ich) über den Mühlebach hinweg auf die andere Seite schoss. Mit grosser Wahrscheinlichkeit können wir dieses Gebäude erwerben.

Dem Vorstand schwebt vor, dass nach einem einfachen Umbau dort gemeinsam gekocht und gegessen, gelacht und getrunken wird, dass dort aber auch unsere Vorstandssitzungen stattfinden

und dass ev. auch Kunst ausgestellt werden kann. Der Raum soll den Genossenschaffern und Darlehensgebern der Genossenschaft unentgeltlich offen stehen. Ein Reglement dazu ist in Arbeit, aber noch nicht abgenommen. Später dazu mehr.

Dank

Ich möchte den Jahresbericht nutzen, um am Schluss danke zu sagen:

- Ein ganz herzlicher Dank gilt zuerst dem Vorstand. Wir haben mit unseren Projekten immer wieder zu kämpfen, aber untereinander haben wir es gut und können viel lachen. (Auch wenn der Präsident leider zu oft das Ziel der ganzen Heiterkeit ist.) Es macht mir grosse Freude, mit euch immer wieder zusammenzukommen, zu planen und zu realisieren.
- Und schliesslich danke ich natürlich ganz herzlich Ihnen allen, den Genossenschaffern, Genossenschaffterinnen, den Darlehensgebern und Darlehensgeberinnen: ohne Sie keine Genossenschaft, kein gemeinnütziges Zusammenwirken, keine neuen Projekte.

Conrad Schneider
Präsident
Andelfingen, 22. Mai 2020

Zum Schluss: Der Andelfinger ist ein Berner!

Zum Schluss möchte ich noch gerne einen Gedanken teilen, den ich in den letzten Monaten gewonnen habe. Und zwar betrifft er den Andelfinger Menschenschlag, wie ich ihn kennen gelernt habe. Ich selber bin ich ein richtiger Elgger, gross geworden in der Äschlibuben-Tradition. Wir, wie auch die Bewohner des Andelfinger Bezirkshauptortes, sind stolze Landstädtli-Menschen, so wie beispielsweise die Bewohner von Stammheim ihren eigenen Stolz haben.

Anders als die Elgger sind die Andelfinger aber „behäbiger“, „mutziger“. Sie ruhen in sich selbst und sind stolz auf das, was sie sind und haben. Es braucht relativ viel, um sie zu etwas Neuem zu bewegen und von einer guten Idee zu begeistern. Um den Andelfinger muss man stärker werben als um den Elgger. Doch wenn es den Andelfinger einmal „packt“, macht er bzw. sie mit Leidenschaft mit. Dies habe ich auf der Suche nach Unterstützung unseres Projekts erlebt. Es war ein langer Weg, bis wir unser Geld beisammen hatten.

Ich glaube, dass ich berechtigt bin, ein solches Urteil abzugeben. Denn in den letzten Jahren habe ich in der Region in zahlreichen Genossenschaftsprojekten mitgewirkt. In Flaach, Rüdlingen, Berg am Irchel und Thalheim lebt ein anderer Menschenschlag. Dort habe ich diesen „behäbigen“ Andelfinger Stolz nicht angetroffen. Auch nicht in Thalheim, wo wir während 20 Jahren wohnten. Dort ist im 17. Jahrhundert praktisch jeder Haushalt nacheinander Konkurs gegangen, weil sich alle gegenseitig verbürgt hatten. Das hat einen extremen Sparsinn bei den Thalheimern hervorgerufen, der heute noch zu beobachten ist. Dieser Sparsinn hat nichts mit Geiz zu tun, aber mit einem äusserst nachdrücklichen Willen zu sparen.

Im Gegensatz zu den Andelfingern ist der Elgger ein grosser, etwas nervöser Streiter. Das belegen auch die vielen in Dokumenten festgehaltenen Urteile und Bemerkungen. (Die Mutter von unserem derzeitigen Bundesrat Ueli Maurer soll früher öfters zu ihren Kindern gesagt haben, dass es ennet dem Schauenberg wieder heftig donnere und blitze, da die Elgger sich wieder streiten.) Der Andelfinger ist da meines Erachtens weniger Streitbar – halt ein echter Weinländer Mutz!