

Protokoll über die Jahreshauptversammlung vom 20.05.2025

Anwesend: 129 Mitglieder

Tagesordnung: Rechenschaftsbericht des Vorstandes mit den Unterpunkten:

1. Arbeitsweise des Vorstandes
2. Nutzerwechsel
3. Durchführung der notwendigen Werterhaltungsmaßnahmen
4. Finanzbericht
5. Diskussion / Beschlüsse

Vorstellung des Angebotes zur Erneuerung der Außenbeleuchtung

6. Erneuerung der Außenbeleuchtung
7. Diskussion / Beschluss Erneuerung Elektroanlage

1. Arbeitsweise des Vorstandes

Grundlage für die Arbeit des Vorstandes ist die Satzung unseres Vereins.

Es wurden vom Vorstand im Berichtszeitraum vierteljährliche Arbeitsberatungen und monatliche Mietgliedersprechstunden durchgeführt.

Mitgliedersprechstunden (5 bis 6 Besucher im Durchschnitt)

Seit 06.02.2025 findet die Sprechstunde in der Marcel-Paul-Straße 48a -Zentrum wohnen plus - neben TEDi statt.

Speziell in Sachen Nutzungsvertrag

Der Nutzungsvertrag wurde ab 01.01.2023 um 10 Jahre verlängert. Die Grundstückseigentümerin verzichtet bis zum 31.12.2032 auf das Recht zur ordentlichen Kündigung.

Das Nutzungsentgelt ab 01.01.2023 bis zum 31.12.2025 wurde von bisher 7.360,00€ monatlich auf 8.435,00€ mtl. oder 101.220,-€ jährlich (bisher 88.320,-€) angehoben mit der Begründung allgemein gestiegene Kosten.

Ab 01.01.2026 bis zum 31.12.2032 ist unser Nutzungsentgelt an den Preisindex gebunden. Ändert sich zu einem 01.12. des Jahres der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte (Basis 2022 = 100) gegenüber dem Indexstand bei Vertragsbeginn oder bei der letzten Entgeltanpassung um mehr als 10 Punkte nach oben oder unten, ändert sich auch das Nutzungsentgelt in entsprechendem Verhältnis. Das hat zur Folge, dass die Pacht künftig an die Lebenshaltungskosten angepasst werden wird. Diese Klausel konnten wir nicht abwenden, sondern nur mildern.

Die von uns mit dem Nutzungsvertrag eingegangene Verpflichtung, die auf das Grundstück anfallenden laufenden öffentlichen Abgaben und Lasten zu erstatten:

Am 09.10.2024 haben wir die Kostenrechnung mit der Nr. 25/24 in Höhe von 7.966,73 Euro erhalten. Somit kann man sagen, die anfallenden Kosten für die Jahre 2021, 2022 und 2023 sind gleichgeblieben.

2. Nutzerwechsel:

Nutzerwechsel 53 (davon 3 durch Erbschaft). Der Kaufpreis lag im Durchschnitt bei ca. 3.300 Euro, was einen ansteigenden Trend entspricht.

Wichtig ist dabei!!!

Die Formulare der Garagengemeinschaft (Nutzungsübertragung und Eintrittserklärung) finden Sie auf unsere Homepage:

<https://www.weimar-nord.de/>

Im Erbfall wird die Kopie des Erbscheins bzw. die Sterbeurkunde benötigt.

Der Nutzer- und Mitgliederwechsel kommt erst zustande, wenn sich der neue Nutzer in die Mitgliederliste eingetragen und die Aufnahmegebühr entrichtet hat.

Mitglieder die ein Nutzungsrecht für eine weitere Garage erworben haben, müssen mit Ihrer Unterschrift die Nutzung der neu erworbenen Garage bestätigen. Mit der Eintragung in die Mitgliederliste wird gleichzeitig die Satzung unseres Vereins anerkannt.

Auch möchte der Vorstand nochmals darauf hinweisen, dass Anschriftenänderungen der Mitglieder umgehend schriftlich dem Vorstand mitzuteilen sind. Dies gilt auch bei Änderung der Telefonnummern der Mitglieder.

3. Durchführung der notwendigen Werterhaltungsmaßnahmen

Eingesetzte Arbeitskräfte

(ca. 4 ständige Mitarbeiter, welche nach Bedarf eingesetzt werden)

404,5 Stunden wurden durch die Gruppe Werterhaltung 2024 geleistet.
Es wurden notwendige Arbeiten ausgeführt.

So erfolgte die Müllentsorgung. Erneuert wurden 4 Garagenschwellen. Dacheinläufe, Dachrinnen und Straßeneinläufe wurden gereinigt und bei Bedarf repariert. Die Grünanlagen gepflegt, Bäume und Sträucher verschnitten.

Gesamtzustand der Anlage

Nahezu unverändert ist der Zustand der Toranstriche. Nach jahrelangem Bemühen ist es nicht gelungen, eine Einheitlichkeit herzustellen. Deshalb wird an den Beschluss 5/2002 erinnert, dass bei notwendigem Neuanstrich die Farbe von den Mitgliedern zu erwerben ist und der Farbton auf Braun nach RAL 8017 verbindlich festgelegt wurde für Neuanstrich bzw. beim Einbau neuer Tore.

In der gesamten Anlage wird kein Winterdienst durchgeführt. Entsprechende Schilder waren bzw. wurden wieder aufgestellt. Die Benutzung sämtlicher Verkehrswege erfolgt auf eigene Gefahr.

4. Finanzbericht

Der Finanzbericht für das Jahr 2024 wurde mit großer Sorgfalt erstellt und vorgetragen. Die Einnahmen - Überschussrechnung für 2024, lag zur Einsicht vor.

Im Ergebnis der Einnahmen- Überschussrechnung stellt sich das Jahr 2024 folgendermaßen dar:

(Die Vergleichswerte der vorangegangenen Jahre haben aus Transparenzgründen stehen lassen)

Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Ergebnis
2022	118.413,12 €	129.977,94 €	-11.564,82 €
2023	121.897,74 €	155.515,73 €	-33.617,99 €
2024	145.917,91€	141.684,09 €	4.233,82 €

Der Kontostand auf dem Girokonto zum 31.12.2024 war 53.428,23 €, darin enthalten sind die gezahlten Sonderumlagen für die Erneuerung der Elektroanlage und Umlagen für das Jahr 20205.

Der Reservefonds in Form von Festgeld betrug 30.177,06 €.

Die Kostenentwicklung 2022 bis 2024 gestaltete sich wie folgt:

Kostenart	2021	2022	2023	2024
Mieten/Pachten	88.380	88.685,00	101.420,00	101.678,50
Öffentliche Abgaben	7602,19	0	15.933,46	7.966,73
Versicherung / Grundsteuer	4.642,16	5.897,94	6.278,38	6.716,38
Energie	3.426,75	3.963,90	4.086,00	3.161,23
Fremdleistungen	501,18	10.597,97	2.701,97	0
Abschreibungen	926,21	1.498,03	2.052,98	249,00
Betriebsbedarf	787,20	829,97	1.225,22	122,07
Personalkosten	5.888,69	11.355,00	14.953,98	11.497,50
Pauschale Lohnsteuer	1.852,30	3.516,96	4.056,64	3.610,50
Berufsgenossenschaft	51,30	51,30	107,78	103,08
Aufw. Abfallbeseitigung				98,53
Bürobedarf	285,39	1.490,96	365,95	1.480,73
Porto	601,22	1.004,80	1.202,71	1.218,75
Rechts-Beratungskosten	582,86	140,00	34,99	182,79
Kosten Lohnrechnung	172,58	169,46	177,88	996,03
Kosten d. Geldverkehrs	189,76	353,52	365,88	187,36
Sonstige Aufwendungen	122,90	423,13	551,91	354,90
Periodenfremde Aufwendung				2.060,01
Insgesamt	116.012,69	129.977,94	155.515,73	141.684,09

Als Grundaussage der Kostenentwicklung 2023 zu 2024 kann festgestellt werden, dass sich die Kosten um 13.831,64 Euro verringert haben.

Grundsteuer B

In diesem Zusammenhang möchten wir nochmal mitteilen, dass **ab dem 01.01.2025** nach den neuen Rechtsvorschriften zur Grundsteuererhebung die separate Besteuerung für Gebäude auf fremden Grund und Boden entfallen werden. Dazu wird es keine Aufhebungsbescheide geben, bitte denken Sie daran, einen erteilten Dauerauftrag zu löschen.

Zum Abschluss des Kapitels Finanzen möchten wir als Vorstand nochmals darauf hinweisen, dass wir von allen Mitgliedern eine pünktliche und der Höhe nach, gemäß den getroffenen Beschlüssen, zu erfolgende Beitragszahlung erwarten. Leider benötigt die Zahlungskontrolle und deren Weiterbearbeitung einen großen Teil der Vorstandsarbeit und verursacht somit Kosten für jedes einzelne Mitglied.

Zurzeit sind noch Jahresumlagen von 2024 in Höhe von 230,85 Euro ausstehend. Der Schuldner der nicht eingezahlt hat, wurde an einen Rechtsanwalt abgegeben und ein Mahnverfahren eingeleitet.

5. Beschlüsse

Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Nach Satzung § 14, Absatz 2 werden Beschlüsse der Mitgliederversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst (außer Auflösung des Vereins, dazu 2/3 der Mitglieder erforderlich). Die Frist von 30 Tagen für die Einberufung der Mitgliederversammlung wurde dabei mit der Einladung vom 02.04.2025 eingehalten.

Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Beschluss 1/2025

Der vom Vorstand der Garagengemeinschaft "An der Eisernen Brücke" e.V. in der Mitgliederversammlung vorgelegte Rechenschaftsbericht über das Vereinsjahr 2024, der den Finanzbericht beinhaltet, wird von der Mitgliederversammlung bestätigt. Dem Vorstand wird für das Vereinsjahr 2024 die Entlastung erteilt.

Dafür stimmen: 127

Gegenstimmen: 0

Stimmenenthaltung: 2

Beschluss 2/2025

Grundstückspacht je Garagenstellplatz	179,00 €
Öffentliche Abgaben incl. Grundsteuer B	25,00 €
Versicherung	12,00 €
Elektroenergie	4,00 €
Werterhaltung	28,00 €
Büro- und Kleinmaterial	12,00 €

Gesamt **260,00 €**

Dafür stimmen: 121

Gegenstimmen: 7

Stimmenenthaltung: 1

Beschluss 3/2025

Sollte die Abstimmung der Erneuerung der Außenbeleuchtung mit Nein erfolgen, ist die Jahresumlage **ohne Strom** zu zahlen, das heißt **256,00 Euro** statt 260,00 € mit Strom.

Die Zahlung der Jahresumlage für das Jahr 2026 hat bis zum 31.01.2026 zu erfolgen.

Dafür stimmen: 128

Gegenstimmen: 0

Stimmenenthaltung: 1

6 Erneuerung der Außenbeleuchtung

Firma Geißler, war bereit, uns nochmal einen Kostenvoranschlag zu erstellen.

Installierung der Wegbeleuchtung mit Schachtarbeiten.

Erneuerung der Zuleitung ab Hauptverteilung als Erdkabel bis zu den neuen Unterverteilungen (Stirnseite Ostseite)

Verlegung eines Bandstahls, dieser dient dem Anschluss des Schutzleiters.

Die vorhandenen Lichtpunkte werden modifiziert,

- Kürzung auf ca. 5,5 Meter und erhalten LED- Straßenleuchten mit Radwegoptik (breitstrahlend).

- in der Reihe 1 wird ein Mast umgestellt, von Garage 37 zu Garage 45

- in der letzten Reihe entfallen 2, an Garage 602 und 596

Die Schaltung wird über eine ASTRO Schaltuhr in der Garage 1 realisiert und zu den Unterverteilungen wird ein separates Steuerkabel gelegt.

Die Kabelverlegung erfolgt außerhalb der Garagen mit verzinktem Stahlpanzerrohr oberhalb der Garagentore

Installation Steckdose am Bestandsmast, diese können in der Werkstatt an und aus geschaltet werden. Damit können wir dann wieder Werterhaltung gewährleisten.

Verlegung Kabel / Bandstahl komplett	23.999,11 Euro
Tiefbauarbeiten	49.233,20 Euro
Verteilungen	15.529,30 Euro
Außenbeleuchtung	72.783,87 Euro
Installation Steckdosen am Bestandsmast	<u>16.987,65 Euro</u>
Summe Netto.	178.533,13 Euro
19,0 % MwSt.	33.921,29 Euro
Gesamtbetrag	212.454,42 Euro

Mit Puffer, wäre die Umlage pro Garage zwischen 350,00 Euro und 390,00 Euro

7 Beschluss

Die Beschlussfähigkeit wurde unter Punkt 5 festgestellt. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Beschluss 4/2025

Einsammlung der Stimmzettel und Auszählung der Stimmzettel wurde vom Vereinsmitglied Diana Pusch durchgeführt.

Dafür stimmen: 53 Gegenstimmen: 65 Stimmenenthaltung: 6 ungültig: 2

Somit wird die Außenbeleuchtung nicht erneuert. Die Folgen kann der Vorstand noch nicht absehen.



Michael Boltres
Vorstandsvorsitzender



Ines Becher
Vorstandsmitglied für Finanzen

Jahresabschluss/Protokoll bezeugt von Herrn Mikuta, Frau Katzmann und Herrn Rudolph.