

Geht an

Stiftungsaufsicht
Finanzverwaltung des
Kantons Graubünden
Herr Gianmarco Cramer
Steinbruchstrasse 18
7001 Chur

Jahresbericht 2019

Sehr geehrter Herr Cramer,
sehr geehrte Damen und Herren

Namens des Stiftungsrates der Stiftung Battasendas Pfadiheime (früher Bündner Pfadiheim Scardanal) erstatte ich Bericht über die Geschäftstätigkeit der Stiftung.

Stiftungsurkunde

Der Stiftungsrat hatte sich intensiv mit der Nutzung des Pfadiheims in Scardanal sowie mit den Bedürfnissen der heutigen Pfadis auseinandergesetzt und dabei festgestellt, dass der ursprünglichen Idee mit dem Stiftungszweck nicht ausreichend Rechnung getragen werden kann. Nach Konsultation der Stiftungsaufsicht hat sich der Stiftungsrat daher entschlossen, dieser eine Anpassung des Stiftungszwecks zu beantragen und gleichzeitig die Stiftungsurkunde zu erneuern. Die neue Urkunde mit dem neuen Namen Stiftung Battasendas Pfadiheime wurde am 19. Juni 2019 durch alle Mitglieder des Stiftungsrats unterzeichnet, mit Verfügung vom 22. August 2019 von der Stiftungsaufsicht genehmigt und nach Ablauf der unbenutzten Einsprachefrist am 3. Oktober 2019 im Handelsregister nachgetragen.

Pfadiheim Scardanal

Die Räumungs- und Putzarbeiten des Vorjahres bestätigten den grossen Erneuerungsbedarf des Pfadiheims in Scardanal. Die vom Stromversorger gesetzlich verlangte Installationskontrolle der Elektroanlagen zeigte auf, dass die Anschlüsse zum Teil gefährlich, auf jeden Fall nicht mehr zeitgemäss sind. Die Stromverteilung wurde gekappt und provisorisch mit einem Baustromverteiler ersetzt. Der Stiftungsrat beschloss daher umgehend, ab sofort keine Vermietungen mehr zuzulassen. Für eine schon im Vorjahr zugesagte Vermietung musste kurzfristig eine alternative Lösung gefunden werden. Pfadi Chur zeigte sich in verdankenswerter Weise allzeit bereit.

Eine Brandschutzkontrolle durch die Gebäudeversicherung führte zu keinen Auflagen, da die Liegenschaft für Beherbergungen nicht mehr genutzt werden kann. Aufgrund der unzureichenden Nutzung in den vergangenen Jahren und wegen der aktuell fehlenden Nutzbarkeit des Lagerhauses hat sich der Stiftungsrat entschieden, die Liegenschaft in Scardanal zu verkaufen.

Die Verkaufsabsicht wurde breit bekannt gemacht: In Pfadikreisen mittels eines Newsletters, öffentlich durch das Online-Angebot auf www.newhome.ch und durch die zweimalige Ausschreibung von zwei Besichtigungstagen im lokalen Amtsblatt. An den Samstagen, 14. und 21. September 2019 besichtigten bei schönstem Wetter rund zwanzig verschiedene Parteien die Liegenschaft. Anfangs Oktober lagen dem Stiftungsrat drei Kaufangebote vor. Mit den vielversprechendsten Interessenten wurden in der Folge Verhandlungen aufgenommen. Die Liegenschaft in Scardanal konnte am 30. Januar 2020 an neue ortsansässige Eigentümer verkauft werden.



Finanzen

Erst mit dem Verkauf der Liegenschaft anfangs 2020 wird sich die finanzielle Situation der Stiftung bessern. Im Geschäftsjahr 2019 blieben die Mieterträge vollständig aus, weil das Lagerhaus nicht genutzt werden konnte. Auch wenn die Kosten auf dem absoluten Minimum gehalten wurden, waren die Rechnungen für Strom, Wasser, Versicherungen und die Installationskontrolle sowie die Hypothekarzinsen zu zahlen. Dazu kamen Gebühren der Stiftungsaufsicht sowie des Handelsregisters und verschiedene Aufwände im Zusammenhang mit den Verkaufsvorbereitungen. Es resultierte schliesslich ein Verlust von CHF 4'563.07 (Vorjahr: Verlust von CHF 4'695.65).

Unabhängig vom bevorstehenden Verkauf der Immobilie entschied der Stiftungsrat den Pfadi-Kantonalverband Battasendas Grischun um ein weiteres Darlehen über CHF 20'000 zu ersuchen, um damit die Hypothek vollständig abzahlen zu können. Das konnte Ende Jahr erreicht werden, womit künftig Zins- und Amortisationskosten von rund CHF 1'500 pro Jahr entfallen.

Bei der Steuerverwaltung des Kantons Graubünden wurde mit der Begründung der Gemeinnützigkeit der Stiftung vollständige Steuerbefreiung beantragt. Mit Ausnahme der Grundstückgewinn- und Liegenschaftsteuer, welche in die Zuständigkeit der Gemeinden fallen, wurde die Steuerbefreiung gewährt. Zudem wurde die Stiftung aufgenommen ins Register der Organisationen und Einrichtungen, bei denen Beiträge für die Spender steuerlich abzugsfähig sind.

Stiftungsrat

An mehreren adhoc-Besprechungen hat der Stiftungsrat die Geschäfte vorangebracht und in drei formellen Sitzungen seine Entscheidungen getroffen. Alle Mitglieder des Stiftungsrates waren zu allen Jahreszeiten in Scardanal im Einsatz zur Betreuung der Fachleute für Kontrollen oder für die Besichtigung durch Kaufinteressenten. Die ehrenamtlich tätigen Stiftungsräte engagierten sich zudem in Besprechungen mit Behörden und der Pfadi sowie in Verhandlungen mit der Bank sowie den Kaufinteressenten für die Liegenschaft.

Planung

Nachdem der Hausverkauf Ende Januar 2020 erfolgreich vollzogen wurde, verbleibt nach Berücksichtigung der Grundstückgewinnsteuern und der Verkaufskosten sowie der Schulden ein kleines Startkapital. Damit kann nun die Landsicherung und ein kleines Vorprojekt angegangen werden, was wohl Voraussetzung für die Suche nach Sponsoren und Spendern für ein neues Pfadiheim sein wird.

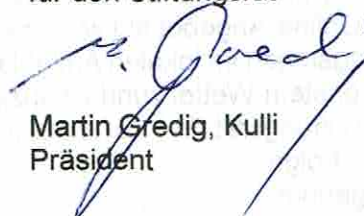
Antrag an die Stiftungsaufsicht

Der Stiftungsrat der Stiftung Bündner Pfadiheim Scardanal beantragt:

- Kenntnisnahme vom Jahresbericht 2019 sowie vom Revisionsbericht und der Jahresrechnung 2019

Chur, 19. März 2020

für den Stiftungsrat



Martin Gredig, Kulli
Präsident