Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 62 (1987)

Heft: 6

Artikel: Für faire Entschädigungen

Autor: Nigg, Fritz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105511

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Für faire Entschädigungen

Vorstandsentschädigungen sind wie Schlafzimmergeheimnisse. Alle wissen, dass es sie gibt, und doch wird kaum davon gesprochen. Schon der Begriff Entschädigung verbirgt mehr, als er klarstellt. Einem Vorstandsmitglied erwächst aus seiner Tätigkeit normalerweise kein direkter Schaden, den die Genossenschaft zu vergüten hätte. Ausgenommen sind seine Auslagen für Fahrten, Sitzungen, Anrufe und Büromaterial. Ginge es allein um diese Beträge, so könnten sie auch unter einem anderen Titel, z.B. Unkosten, ausgerichtet werden.

Genau genommen sind Vorstandsentschädigungen eben keine Entschädigungen, sondern hauptsächlich eine Vergütung, ein Honorar. Nur, wer spricht schon gerne von Vergütung, wenn es sich um ein Ehrenamt, von Honorar, wenn es sich um eine ausserberufliche Tätigkeit handelt? Vergütung wie Honorar könnten zu Reizworten werden für neidische Genossenschaftsmitglieder. Beim Besuch von Generalversammlungen erlebe ich zwar fast nie, dass die Bezüge des Vorstandes kritisiert werden.

Psychologisch betrachtet, ist «Entschädigung» ein guter Ausdruck. In rechtlicher Sicht jedoch geht es um das Entgelt, das die Genossenschaft dem Vorstand für seine Leistungen schuldet. Jedes Vorstandsmitglied steht zur Genossenschaft in einer Art Auftragsverhältnis. Dass dafür eine finanzielle Vergütung ausgerichtet wird, ist allgemein üblich und häufig sogar in den Statuten vorgeschrieben.

Gemeinnützigen Baugenossenschaften ist es verboten, dem Vorstand einen Gewinnanteil auszurichten. Dies ist das sogenannte Tantiemenverbot. Aus ihm lässt sich ableiten, dass dem Vorstand keine Bezüge ausgerichtet werden dürfen, die ein angemessenes Entgelt für seine Leistung und Verantwortung übersteigen. Anders gesagt – die Entschädigung muss von jedem Vorstandsmitglied verdient werden.

Die Baugenossenschaften bieten mit der Vorstandsentschädigung einen Anreiz, um geeignete Mitglieder zum Mitmachen im Vorstand zu bewegen. Es braucht aber noch andere Anreize. Genossenschaftsvorstände kann man nicht mit Geld einkaufen. Und nur an Honorar interessierte Mitglieder gehören sicher nicht in einen Vorstand.

Der wichtigste Anreiz zum Mitmachen in einem Vorstand liegt in der Aufgabe selbst. In der aktiven Verantwortung für Wohnungen und Siedlungen, für Personal und Geld. Die meisten Vorstände sind überdies ein gut eingespieltes Team. Ihm anzugehören und sich darin zu bewähren ist auch ein wesentlicher Anreiz.

Dass es daneben weniger edle Motive geben kann, ist menschlich. Zum Glück muss jedes Vorstandsmitglied von der Generalversammlung gewählt und ab und zu bestätigt werden! Ihr obliegt auch die Kontrolle, damit die Vorstandsentschädigungen nicht in den Himmel wachsen.

Nicht überrissene, sondern zu tiefe Vorstandsentschädigungen drohen aber jetzt zum Problem zu werden: «Es muss doch mit Nachdruck darauf hingewiesen werden, dass es immer schwerer fällt, qualifizierte Leute für die Mitarbeit in den Vorständen zu finden.» Dies stellte der Zürcher Stadtrat im vergangenen Oktober fest. Konsequent erhöhte er die den Vorständen zustehende Entschädigung über die Teuerung hinaus: «Dies rechtfertigt sich, da sich die Vorstände... im vermehrten Masse mit stets komplizierter werdenden Problemen befassen müssen.» Und: «Es scheint deshalb angezeigt zu sein, dass die neuen Ansätze so rasch als möglich angewendet werden können, da sich in den nächsten Jahren in dieser Hinsicht eine Generationenablösung vollziehen wird. Es muss versucht werden, dass für diese Aufgaben wieder sehr qualifizierte Personen gewonnen werden können.»

Wie schon bisher, sind die von der Stadt Zürich festgelegten Ansätze obere Grenzen der Entschädigung. Die Baugenossenschaften dürfen natürlich auch kleinere Beträge ausrichten, und ein Teil von ihnen tut dies auch. Sofern eine Genossenschaft hauptamtliches Personal beschäftigt, sind die Ansätze ohnehin um 40 Prozent zu kürzen. Erfolgt die ganze Tätigkeit im Nebenamt, so lässt die Stadt Zürich bei einem Bestand von 50 Wohnungen eine höchstmögliche Vorstandsentschädigung von insgesamt 21000 Franken zu. Dies entspricht etwa 11 Prozent des durchschnittlichen Mietertrages einer Baugenossenschaft dieser Grösse. Je grösser Wohnungsbestand und Mietertrag, desto mehr verkleinert sich der Anteil der zulässigen Vorstandsentschädigung. Bei 100 Wohnungen sind es 9 Prozent des mittleren Mietertrages (Fr. 34800.–), bei 200 Wohnungen 6 Prozent (Fr. 45000.–), bei 300 Wohnungen 4,6 Prozent (Fr. 52100.–). Verfügt eine Baugenossenschaft über 400 Wohnungen, darf sie maximal 3,8 Prozent der mittleren Mietzinserträge (Fr. 57800.–) für Vorstandshonorare (einschliesslich Büroentschädigung) verwenden. Spätestens bei dieser Grösse wird dann auch etwa die Grenze erreicht sein, bei welcher die Anstellung hauptamtlicher Mitarbeiter unerlässlich ist.

Im Gegensatz zur Stadt Zürich und zur eidgenössischen Verwaltung (für die Baugenossenschaften des Bundespersonals) hat der SVW keine Richtlinien über die Vorstandsentschädigung herausgegeben. Die Verbandsleitung findet, es sei nicht ihre Sache, sich in die Honorargestaltung der Baugenossenschaften einzumischen. Wären die von ihr vertretenen Ansätze relativ niedrig, so könnte dies unter Umständen die Rekrutierung guter Nachwuchskräfte erschweren. Diese sind Kinder ihrer, unserer Zeit; sie leben anders als ihre Vorgänger im Amt. Und sie sehen nicht zuletzt, dass eben auch die wirtschaftliche Situation vieler Mieterinnen und Mieter wesentlich besser ist als früher. Wären dagegen die Ansätze des Verbandes eher hoch, so würde dies viele Angehörige der älteren Generation von Vorstandsmitgliedern desavouieren, die noch gewohnt sind, für eine symbolische Entschädigung ihre grosse Arbeit zu leisten.

Im Einzelfall, auf die Anfrage eines Vorstandes hin, äusserte sich das Zentralsekretariat schon einmal auch zu Vorstandsentschädigungen. Dabei geht es weniger um Prozentwerte und Geldbeträge als vielmehr um das Abwägen schwer fassbarer Gegebenheiten wie Verantwortung, Initiative, Hilfsbereitschaft. Ich gebe offen zu, dass ich in Zweifelsfällen eher etwas höhere Entschädigungen befürworte. Unter keinen Umständen darf nämlich ein allzu knapp bemessenes Honorar den – vielleicht nicht unwillkommenen – Vorwand bieten, sich weniger einzusetzen. Ich hatte auch schon den Eindruck, ein Vorstand, der gelegentlich zurückzutreten wünscht, erweise seiner Genossenschaft einen Dienst, wenn er seine Entschädigung höher ansetzt, als er dies für unbedingt nötig hält. Er erspart damit seinen Nachfolgern und der Genossenschaft möglicherweise einige Probleme.

Sparsamkeit und Bescheidenheit sind so lange Tugenden, als sie nicht in Geiz ausarten. Das gilt für Neubauvorhaben so gut wie für Renovationen – und wahrscheinlich auch für die Vorstandsentschädigungen.

Fritz Nigg