

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 66 (1991)
Heft: 11: Haustechnik

Artikel: Ein neues Kleid für den Verband
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105849>

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: 26.01.2026

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

Ein neues Kleid für den Verband

Mit den Statuten ist es wie mit dem Mietvertrag. Das Dokument bleibt in der Schublade, denn die Beteiligten wissen ohnehin, was sie zu tun haben. Man nimmt es erst dann hervor, wenn grössere Probleme auftreten. Ab und zu zeigt sich in solchen Situationen, dass die Statuten nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Sie müssen zuerst geändert werden, damit die Genossenschaft wieder handlungsfähig werden kann. In einer akuten Krise werden somit wertvolle Energien verbraucht, nur um einen Handlungsbedarf von früher aufzuarbeiten.

Was für die Genossenschaften gilt, trifft auch auf den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW zu. Er wird im Jahr 1994 sein 75jähriges Bestehen feiern. Die gegenwärtig geltenden Statuten sind zwar jünger, aber dennoch heute in verschiedener Hinsicht überholt. Sie sind geprägt von einer Zeit, da der SVW auf der ganzen Ebene ein nebenamtlich betreuter Zusammenschluss von Verbandssektionen war.

Der Zentralvorstand beauftragte vor zwei Jahren den Geschäftsführer, in Zusammenarbeit mit Vizepräsident Dr. D. Keller und später zudem mit Frau B. Truog, einen Entwurf für neue Statuten auszuarbeiten. Dieser Entwurf wurde mit den Sektionen und im Zentralvorstand bereinigt und ging im September dieses Jahres an alle Verbandsmitglieder. Diese sollten allfällige Anträge bis Ende Jahr einreichen, damit eine Delegiertenversammlung im Juni 1992 die neuen Statuten verabschieden kann.

Es geht, wie der Ausdruck «neue Statuten» zeigt, um mehr als eine sanfte Renovation. Wohl wurde Bewährtes so weit wie möglich beibehalten. Aber die gewandelten Verhältnisse erforderten eine grundlegende Neufassung. Allerdings soll der SVW rechtlich gesehen ein Verein bleiben und nicht in einen förmlichen Genossenschaftsverband umgewandelt werden. Die Tatsache, dass der SVW ein, wie es im Gesetz (ZGB) heisst, «nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe» betreibt, verträgt sich durchaus mit dem Vereinsrecht, ebenso die Bezeichnung «Verband».

Das Bekenntnis zur Form des Vereins bedeutet, dass wirtschaftliche Aktivitäten wie Fondsverwaltung, Verlags-, Beratungs- und Kurstätigkeit nur Mittel zum

übergeordneten Zweck sind, nämlich das Wohnungswesen auf gemeinnütziger Grundlage zu fördern. Dem Vereinsgedanken entspricht es auch, dass die Bau- und Wohngenossenschaften inskünftig nicht mehr indirekt über eine Sektion, sondern direkt als aktive Mitglieder dem Verband angehören sollen. Aus der bisherigen Delegiertenversammlung wird folgerichtig eine Generalversammlung werden. Neu soll es auch fördernde Mitglieder des SVW geben, doch der Kreis der Aktivmitglieder bleibt streng auf gemeinnützige Bauträger sowie öffentliche Anstalten und Gemeinwesen beschränkt.

Wenn nunmehr die Genossenschaften und nicht die Sektionen die Aktivmitglieder sein sollen, so muss die Stellung der Sektionen neu definiert werden. In Übereinstimmung mit der aktuellen Lehre des Genossenschaftsrechts gelang es, ihre Position zu stärken. Gemäss dem Statutenentwurf sind die Sektionen einerseits selbständige juristische Personen, andererseits Organe des Verbandes. Diese im Vereinsrecht zunehmend übliche Doppelrolle wird vor allem für den Mitglieder- und Beratungsdienst bedeutsam sein. Gestützt darauf sollte es möglich sein, die Verbandstätigkeit wieder vermehrt zu dezentralisieren. Das Vereinsrecht bietet einen grossen Freiraum. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Zahl der Organe, deren Aufgaben und Kompetenzen. Somit konnten diese genau auf die Bedürfnisse des SVW zugeschnitten werden. Als oberstes Organ bleibt die Generalversammlung zuständig für die wichtigsten Wahlen, die Bemessung der Mitgliederbeiträge und für Statutenänderungen. Hingegen soll neu unterschieden werden zwischen dem Verbandsvorstand und der Verbandsleitung. Der Verbandsvorstand entspricht dem bisherigen Zentralvorstand. Er legt die Grundzüge der Verbandstätigkeit fest und hat die Oberaufsicht über die Geschäftsleitung. Kommissionen, Reglemente, Beteiligungen und Verbandsrechnung zählen zu seinem Kompetenzbereich. Die Verbandsleitung ihrerseits weist einige Ähnlichkeit auf mit dem heutigen Büro. Aber sie soll inskünftig eigene Kompetenzen besitzen, zum Beispiel was Entscheide über das Budget und die Besetzung von Kaderstellen betrifft. Dadurch soll sie befähigt werden, die ihr übertragenen Aufgaben wirksam

wahrzunehmen. Dazu gehört zum einen die Koordination unter den Verbandsorganen. Zum anderen hat sie dafür zu sorgen, dass die Geschäftsleitung ihre Aufgaben gemäss dem Verbandszweck und im Interesse der Verbandsmitglieder wahrnimmt.

Die Geschäftsleitung soll ebenfalls neu als Organ ausgestaltet werden. Sie ist in erster Linie für die Geschäftsstelle des SVW zuständig, also für jenen Teil der Verbandsarbeit, der von angestelltem Personal geleistet wird. Die Fondskommissionen behalten die ihnen schon bisher übertragenen Aufgaben als Verbandsorgane, da sich diese Regelung bewährt hat. Die Sektionen sind weiter oben genannt worden. Als letztes Organ ist die Kontrollstelle zu nennen. Sie soll weitreichende Pflichten und Kompetenzen erhalten, vergleichbar mit jenen der Kontrollstelle einer Genossenschaft.

Der Aufbau des SVW erscheint gegenüber demjenigen einer Baugenossenschaft eher kompliziert. Das ist damit zu erklären, dass dieser Verband landesweit tätig und – im Gegensatz zu den meisten Organisationen der Branche – mehrsprachig ist. Zudem gilt es, die Vielfalt und Individualität der Mitglieder zu respektieren. Deshalb verlangen die neuen Statuten vom Verband, dass er «Rücksicht nimmt auf die regionalen, sprachlichen, politischen und unternehmerischen Eigenarten seiner Mitglieder sowie auf deren vielfältige Interessen.» Zu diesem Toleranzartikel gehört auch das statutarische Gebot politischer Unabhängigkeit und konfessioneller Neutralität. Wenn sich der SVW entfalten soll, kann dies nach dem Statutenentwurf weiterhin nur ausserhalb parteipolitischer und anderer Verflechtungen geschehen.

Durch den ganzen Statutenentwurf zieht sich das Anliegen einer Verbandsdemokratie, die tatsächlich funktioniert und sich nicht in Ritualen erschöpft. Weiter geht es darum, effizient, aber nicht unkoordiniert handelnde Organe zu erhalten. Und zum Dritten muss sichergestellt bleiben, dass der Verband für seine Mitglieder da ist – nicht umgekehrt.

Fritz Nigg