Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 71 (1996)

Heft: 7-8

Vereinsnachrichten: SVW

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: 13.12.2025

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

Der Missstand

Von den gesetzlich vorgesehenen Mitbestimmungsmöglichkeiten machen die Mitglieder der Wohnbaugenossenschaften oft zuwenig Gebrauch. Zwar ist es – auch für andere Gesellschaftstypen – normal, dass die eigentliche Führungsarbeit von einigen wenigen bewältigt werden muss. Hingegen ist es beunruhigend, wenn auch die grundlegenden Entscheide von einer kleinen Minderheit getroffen werden. Genau dies ist aber vielerorts der Fall, man denke nur an die oft bedenklich tiefe Beteiligung an den ordentlichen Generalversammlungen. Natürlich stellt sich die Frage, auf welche Art und Weise die wichtigen Entscheide einer Genossenschaft breiter abgestützt werden können. Eine gute Möglichkeit erwähnt – von vielen unbeachtet – das Obligationenrecht: Die Urabstimmung.

Flexibles Instrument Urabstimmung

Art. 880 OR sieht vor, dass bei Genossenschaften mit mehr als 300 Mitgliedern die Befugnisse der GV durch schriftliche Stimmabgabe ausgeübt werden können. Die Urabstimmung ist also eine schriftliche Abstimmung, die die in der GV stattfindende Beschlussfassung ersetzt. Sie kann in verschiedenster Form geregelt werden: Die Kompetenzen der GV können ganz oder teilweise durch schriftliche Abstimmung ersetzt werden. Viele Genossenschaften behalten die Fassung wichtiger Beschlüsse der Urabstimmung vor, andere verlangen lediglich die Bestätigung solcher GV-Beschlüsse in einer Urabstimmung.

Meist erfolgt die schriftliche Stimmabgabe aufgrund eines jedem Genossenschafter zugestellten Antrages. Während in der GV die Willensäusserungen der Gesellschafter unmittelbar nach der Eröfffnung der Abstimmung durch den Vorsitzenden zur Kenntnis gebracht werden, gehen die Voten bei einer Urabstimmung während eines gewissen Zeitraumes ein. Um die während dieser Zeitspanne bestehende Rechtsunsicherheit zu begrenzen, sollten die Statuten eine Frist für die Stimmabgabe ansetzen. Das zur Abstimmung gelangende Geschäft muss den Genossenschaftern in Form eines klaren, eindeutigen Antrages zur Kenntnis gebracht werden, damit das einzelne Mitglied die Möglichkeit hat, sein Urteil in Kenntnis der Tragweite seiner Entscheidung selbständig zu bilden. Art. 888 Abs. 1 OR bestimmt ausdrücklich, dass die Beschlussfassung in GV und Urabstimmung mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen zu erfolgen hat, unter Vorbehalt gesetzlicher oder allfälliger statutarischer Quorumsvorschriften.

Vorteile

Der Gesetzgeber hat das Instrument der Urabstimmung geschaffen, weil bei grossen Genossenschaften die Generalversammlung – wie erwähnt – ihrem Zweck unter Umständen nicht mehr gerecht werden kann. Diese versagt oft schon in mittelgrossen Genossenschaften, weil auch das Vertretungsrecht die Repräsentativität der Beschlüsse nicht wesentlich zu verbessern vermag. Die Urabstimmung, an welcher sich sämtliche Mitglieder «bequem» beteiligen können, ohne an der GV teilnehmen zu müssen, wird die Repräsentativität der Beschlüsse in der Regel markant erhöhen. So wird sichergestellt, dass die grundlegenden Entscheide der Genossenschaft von der Basis auch tatsächlich getragen werden. Die Urabstimmung in der Genossenschaft ist eine Besonderheit des schweizerischen Rechts und den ausländischen Rechtsordnungen nicht bekannt. Das mag vor allem darin begründet sein, dass die Urabstimmung als Form der direkten Demokratie bei uns im Staatsrecht auch für Sachbeschlüsse – nicht nur bei Wahlen – tief verwurzelt ist.

Mehr Mitbestimmung durch Urabstimmung

Problematik der Urabstimmung

Im Rahmen der Urabstimmung ist jeder Genossenschafter auf sich allein gestellt. Bei der schriftlichen Stimmabgabe fällt der an einer GV entstehende Zusammenhang unter den Genossenschaftern durch die gemeinsame Beratung und Debatte dahin. Es kann auch nicht mündlich informiert oder nachgefragt werden. Dies birgt gewisse Gefahren in sich und weist in der Regel gegenüber der Beschlussfassung auf der Grundlage vorheriger Diskussion und Beratung Nachteile auf; eine Beschlussfassung im eigentlichen Sinn ist gar nicht möglich. Dieser Nachteil kann aber behoben werden, indem vor der Urabstimmung eine reine Informationsversammlung durchgeführt wird. Damit können die Vorteile des Versammlungsprinzips mit den Vorteilen der Urabstimmung verknüpft werden.

Zusammenfassung

In jeder Genossenschaft ab einer gewissen Grösse mit den oben beschriebenen «Symptomen» wie Passivität und schlechte Versammlungsbeteiligung sollte die Einführung der Urabstimmung geprüft werden. Diese bedarf in jedem Fall einer klaren statutarischen Grundlage. Folgende wichtigen Fragen sollten dabei gestellt werden: Für welche Beschlüsse soll die Urabstimmung eingeführt werden ? Sollen diese obligatorisch der Urabstimmung unterliegen oder soll sie von einem zu bestimmenden Prozentsatz der Mitglieder verlangt werden können («fakultatives Referendum»)? Soll die Urabstimmung allenfalls nur für die Bestätigung wichtiger GV-Beschlüsse eingeführt werden?

Ausserdem ist es sinnvoll, das Verfahren in den Grundzügen statutarisch zu regeln.

SB

Literatur:
H. P. Weber-Dürler: Gesellschafterversammlung, Urabstimmung und Delegiertenversammlung als Beschlussfassungsformen des schweizerischen Gesellschaftsrechts, Bern, 1973 (vergriffene Dissertation, in wissenschaftlichen Bibliotheken vorhanden)

S V W

SVW-INFORMATION – NACHRICHTEN – «WOHNEN» 7-8/96

SEKTIONEN

Abschied von Ernst Schlatter

Als Coop-Direktor und Politiker hat Ernst Schlatter zwei bedeutende Schaffhauser Genossenschaften zur Blüte gebracht, nämlich die Volksapotheken und die Immobilien-Genossenschaft Schaffhausen IGS. Die Leitung der IGS übernahm er in der Folge und ebenso jene der SVW-Sektion Schaffhausen. Dadurch erhielt er Einsitz in den Verbandsvorstand, der den rührigen Sektionspräsidenten bald einmal in seinen geschäftsleitenden Ausschuss berief. 1990 trat Ernst Schlatter von seinen Ämtern im Verband zurück. Im vergangenen Juni erlag er im Alter von 72 Jahren einem Herzschlag.

Ernst Bühler präsidiert Sektion Winterthur

Die Generalversammlung der SVW-Sektion Winterthur hat beschlossen, auf die in Aussicht genommene Fusion mit der Sektion Zürich zu verzichten. Ihr Präsident Balz Fitze war nach 12jähriger Amtszeit zurückgetreten, weil er seit Jahresbeginn als vollamtlicher Geschäftsführer der Sektion Zürich tätig ist. Mit ihm traten weitere Vorstandsmitglieder zurück, unter ihnen Werner Stettler, der rund 20 Jahre als Aktuar gewirkt hatte. Ernst Bühler, Präsident der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur, wurde einstimmig als neuer Sektionspräsident gewählt. Ihm geht es in erster Linie darum, die ausgezeichnete Zusammenarbeit unter den Baugenossenschaften der Region Winterthur auch in Zukunft sicherzustellen. Mit der Sektion Zürich, so zeigte sich Ernst Bühler überzeugt, werde sich die bisherige Kooperation unverändert weiterführen lassen.

Ein Ballon flog nach Holland

20000 Ballone sind am vergangenen 11. Mai aus zahlreichen Zürcher Genossenschafts- und kommunalen Siedlungen aufgestiegen. Sie haben den Abstimmungskampf für die «Wohnbauaktion 1995» eröffnet, der mit dem Urnengang vom 9. Juni endete. Bis Anfang Juni sind rund 1000 Wettbewerbskarten aus fünf Ländern zurückgeschickt worden. Die Ballone flogen in nordwestlicher Richtung nach Frankreich, Deutschland, Belgien und sogar bis nach Holland. Das Abstimmungskomitee freut sich über den grossen Erfolg des Ballonwettbewerbs und die vielen Ermunterungen, welche die Finderinnen und Finder nach Zürich schickten, darunter Zeichnungen, eine Tafel Schokolade und Grüsse von Auslandschweizern.

Die glücklichen Gewinnerinnen heissen:

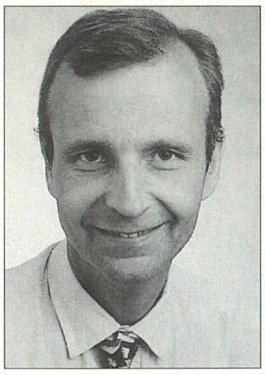
1. Preis
   Reisegutschein im Wert von Fr. 250.–
   Manuela Dähler, 8046 Zürich
2. Preis
   Reisegutschein im Wert von Fr. 200.–
   Olivia Hänni, 8049 Zürich
3. Preis
   Reisegutschein im Wert von Fr. 150.–
   Maya Clausen, 8051 Zürich
4. Preis
   Reisegutschein im Wert von DM 100.–
   Hanna Dirks, Südbrookmerland (D)

Wir gratulieren herzlich.

KALEIDOSKOP

Wechsel in der Geschäftsführung

Als Geschäftsleiter der Logis Suisse SA ist **Jean-Michel Stich,** dipl. Bücherexperte/Betriebsökonom HWV, Cham, gewählt worden. Sein Arbeitspensum wird etwa 30% betragen. Am 1. Juli hat er offiziell die Nachfolge von Franz Zgraggen angetreten.



Der neue Geschäftsführer der Logis Suisse SA: Jean-Michel Stich

Der neue Geschäftsführer der Siedlungsgenossenschaft Freidorf in Muttenz heisst **Willy Siegenthaler.** Er hat seine Arbeit am 12. August 1996 aufgenommen und ist von Montag bis Donnerstag jeweils am Morgen erreichbar.

KURZ NOTIERT

Neue EGW-Anleihen

Im kommenden Herbst wird die EGW eine neue Anleihe auflegen. Gemeinnützige Wohnbauträger, die sich daran beteiligen möchten, sollten ihre Gesuche so rasch wie möglich einreichen. Der Zinssatz der EGW-Anleihe Serie 11, die im vergangenen Juni begeben wurde, lag bei 4⅜%. Rechnet man etwa ¼% Emissionskosten dazu, so liegt der Zinssatz immer noch klar unter 5%. Allerdings beträgt die Laufzeit ausnahmsweise nur 7 Jahre.

SVW gibt Vernehmlassung ab

Der SVW hat sich in seiner Vernehmlassung zum neuen Finanzausgleich zwischen Bund und Kantonen klar gegen eine Kantonalisierung der Wohnbauförderung ausgesprochen. Die Hauptargumente gegen den im Bericht der Expertengruppe geforderten Abbau der gut eingespielten Wohnbau- und Eigentumsförderung des Bundes WBEF lauten:

1. Die WBEF trägt den Anliegen des neuen Finanzausgleiches bereits vollständig Rechnung, weshalb es zwecklos wäre, sie in das Vorhaben einzubeziehen.
2. Die Studie über den neuen Finanzausgleich geht von irrtümlichen Vorstellungen über die WBEF aus und gelangt zu entsprechend falschen Folgerungen.

Hypo-Bürgschaftsgenossenschaft

Nach 33jähriger Tätigkeit ist Margrit Sutter, Sekretärin der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG, in den Ruhestand getreten. Die Generalversammlung ehrte sie für ihre grossen Verdienste um die HBG und hiess ihre Nachfolgerin, Agnes Auer von der Hypothekarabteilung der Zürcher Kantonalbank, willkommen. An der von HBG-Präsident Guido Brianti geleiteten GV nahm namens der SWE-Mitglieder in der HBG Dr. Josef Egli, Präsident des SWE, teil.

S V W

SVW-INFORMATION – KOMMENTAR – «WOHNEN» 7-8/96

Ansprache des Präsidenten am Tag der Baugenossenschaften vom 8. Juni 1996

Certains ont peut-être pu se demander pourquoi nous avons intitulé notre réunion «Journée des coopératives d'habitation».

Notre intention est de marquer ainsi le rôle essentiel que jouent les membres au sein d'une association. L'expérience montre en effet, qu'en général, dans le type de structure qui est la nôtre, la tentation est évidemment grande pour les organes dirigeants de considérer que les membres sont au service de l'association et non le contraire. Nous avons donc voulu ainsi marquer clairement que votre association est à votre disposition et non l'inverse.

Cette réflexion de prime abord anodine est beaucoup plus importante qu'il n'y paraît. S'il est nécessaire que l'association dispose des outils lui permettant d'être efficace, il reste impératif que ses actions aillent dans le sens et l'intérêt bien compris de tous ses membres. Notre journée des coopératives est donc là pour le rappeler à tous.

C'est à vous, les représentants des coopératives avec vos collègues des comités ainsi que les membres de vos coopératives qu'il appartient d'être entreprenant et innovant pour faire rayonner l'idéal de notre mouvement. De plus, il ne faut pas oublier non plus le rôle pédagogique qui nous incombe en informant et en instruisant nos membres grâce à nos actions et aux informations que nous avons le devoir de transmettre.

Pour la première fois aujourd'hui, nous allons attribuer le prix «Arc-en-ciel» institué par notre association. Cette volonté de récompenser ceux qui font preuve d'imagination montre bien l'intérêt que portent notre association et ses membres à l'égard des personnes ou des groupes qui osent sortir des sentiers battus tout en continuant à créer des habitations destinées à des populations dont les moyens financiers sont limités. Nous aurons l'occasion de reparler de cette action au cours de notre journée.

Je suis persuadé que le programme de cette réunion vous intéressera par la diversité des sujets abordés. Vous constaterez que s'il est nécessaire de trouver des solutions correspondantes aux besoins immédiats, il est aussi nécessaire dans une Europe en pleine mutation économique, sociale et politique de prendre conscience de ce qui se passe autour de nous et surtout de ne pas imaginer que cela sera sans influence sur notre devenir y compris dans le domaine du logement et de ses conceptions tant urbanistiques qu'architecturales.

Les défis sont de taille et les coopératives d'habitation doivent participer à les relever.

Man kann sich fragen, weshalb wir die heutige Versammlung «Tag der Baugenossenschaften» genannt haben.

Unsere Absicht ist es, zu zeigen, welch wichtige Rolle die Mitglieder für einen Verband spielen. Die Erfahrung zeigt, dass in der Regel in Strukturen wie der unseren auf seiten der leitenden Organe die Versuchung gross ist, zu denken, die Mitglieder seien zu Diensten des Verbandes da. Deshalb wollten wir deutlich zeigen, dass Ihr Verband für Sie da ist, und nicht umgekehrt.

Diese auf den ersten Blick banal wirkende Überlegung ist viel wichtiger, als sie scheint. Wenn es nötig ist, dass der Verband über die erforderlichen Instrumente verfügt, um leistungsfähig zu funktionieren, so ist es unabdingbar, dass seine Handlungen im Sinne und im Interesse aller seiner Mitglieder geschehen. Unser Tag der Baugenossenschaften ist demnach dazu da, uns eben daran zu erinnern.

Es ist Sache von Ihnen, den Genossenschaftsvertretern, Ihren Vorstandskollegen und den Mitgliedern Ihrer Genossenschaft, unternehmerisch und innovativ zu sein, um den Geist unserer Bewegung lebendig zu erhalten. Daneben dürfen wir auch die pädagogische Aufgabe nicht vergessen, unsere Mitglieder zu informieren und zu instruieren, durch unsere Handlungen und durch die Mitteilungen, die weiterzugeben wir verpflichtet sind.

Heute werden wir zum ersten Mal den von unserem Verband initiierten «Regenbogenpreis» verleihen. Der Wunsch, diejenigen zu belohnen, welche Innovationsgeist beweisen, zeugt vom Interesse unseres Verbandes und seiner Mitglieder an denjenigen Personen, die es wagen, von gängigen Pfaden abzuweichen, um auch in Zukunft Wohnraum für Bevölkerungsschichten mit beschränkten finanziellen Mitteln zu schaffen. Wir werden im Verlaufe des Tages die Gelegenheit haben, genaueres über diese Aktion zu erfahren.

Ich bin überzeugt, dass das Programm dieser Versammlung Sie durch die Vielfalt der Themen interessieren wird. Sie werden feststellen, dass es nicht nur darum geht, für die unmittelbaren Probleme Lösungen zu finden, sondern dass es notwendig ist, in einem Europa, das sich in einem ökonomischen, sozialen und politischen Umbruch befindet, auch dem Rechnung zu tragen, was um uns herum geschieht und vor allem sich nicht einzubilden, all dies habe keinen Einfluss auf unsere Entwicklung, auch im Bereich des Wohnungswesens und der städtebaulichen und architektonischen Konzepte.

Die Herausforderungen sind gross, und die Baugenossenschaften müssen mithelfen, sie anzupacken.

René Gay