Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

Band: 78 (2003)

Heft: 7-8

Rubrik: Notizbuch

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: 11.11.2025

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



Kontrolle ist gut

Von Wladimir I. Lenin soll der Ausspruch stammen: «Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser.» In totalitären Staaten und bürokratischen Organisationen gilt tatsächlich die Kontrolle mehr als das Vertrauen. Da die Baugenossenschaften weder totalitär noch bürokratisch sind, würde ich dagegen sagen: «Vertrauen ist gut. Aber Vertrauen ohne Kontrolle macht blind.»

Von Fritz Nigg ■ Von Gesetzes wegen verfügen alle Genossenschaften über eine Kontrollstelle. Man ist sich weitgehend einig, dass deren Aufgabe sich auf die Revision gemäss den jeweiligen Standards der Wirtschaftsprüfung beschränkt. Das ist im Vergleich zur AG eine Schwachstelle der Genossenschaften. Dort geht die Aufgabe der Kontrollstelle zwar auch nicht darüber hinaus. Aber es gibt in aller Regel Aktionäre, die viel Geld in die Gesellschaft gesteckt haben und deshalb das Tun und Lassen der leitenden Organe mit Argusaugen verfolgen. Bei Genossenschaften dagegen habe ich schon mehrmals eine fahrlässige Gleichgültigkeit der Mitglieder festgestellt, und zwar nicht nur bei Baugenossenschaften. Anstatt einer wirksamen, beständigen Kontrolle durch die Mitglieder finden wir viel eher die Opposition von Fall zu Fall, das Herumnörgeln an einem einzelnen Entscheid oder Geschäft.

Um eine umfassende, beständige Kontrolle zu gewährleisten, stellen manche Genossenschaften den mit der Wirtschaftsprüfung befassten Revisoren weitere Personen zur Seite, die dann eher mit der Geschäftsprüfung beauftragt sind. Das kann bis zum Einsatz einer besonderen Kommission gehen, die in einem mir bekannten Fall sogar Aufsichtsrat heisst. So vielfältig wie die Genossenschaften sind eben auch ihre - offiziellen und weniger offiziellen - Kontrollinstanzen.

Eine gewisse Kontrolltätigkeit üben ferner die von Behörden in die Vorstände entsandten Delegierten aus. Das war vor allem früher der Fall, als von den Gemeinwesen erhebliche finanzielle Mittel den Genossenschaften zuströmten und diese Abgeordneten nötigenfalls den Hahn abstellen konnten. Heute, da dieser Zufluss nahezu ausgetrocknet ist, entfällt die Möglichkeit solcher Sanktionen und damit auch die Wirksamkeit der Kontrolle.

Die wohl wirksamste Kontrolle besteht meines Erachtens darin, dass in einer Genossenschaft nicht alle Aufgaben und Kompetenzen ungeteilt dem Gesamtvorstand zugeteilt sind. Vielmehr braucht es eine klare Aufteilung von Aufgaben und Kompetenzen auf verschiedene Gremien. Zum Beispiel: Die Baukommission vergibt die Aufträge. Die übrigen Vorstandsmitglieder werden genau über die Vergebungen orientiert, und der Vorstand kontrolliert sie, indem seine nicht der Baukommission angehörenden Mitglieder die Vergebungen zur Kenntnis nehmen und nötigenfalls näher prüfen. Oder ein Vorstandsmitglied ist zusammen mit dem Geschäftsführer für die Anlage der Finanzmittel zuständig, und der Vorstand muss die Anlagen periodisch bestätigen.

In einem Vorstand lässt sich nicht immer vermeiden, dass die gleiche Person in einem Gremium mitwirkt und gleichzeitig einem weiteren angehört, das dieses kontrollieren soll. Sie trägt dann abwechslungsweise den Hut der entscheidenden und der kontrollierenden Person. Das führt leicht zu Interessenkonflikten.

Am besten funktioniert die Kontrolle, wenn das «Ein-Hut-Prinzip» gilt. So soll beispielsweise nach der jetzt laufenden Reform des SVW mit Ausnahme des Verbandspräsidenten niemand mehr gleichzeitig zwei Leitungsorganen angehören können. Heute hingegen ist es nicht selten, dass die gleiche Person sogar gleichzeitig in drei Organen Dienst tut, der Verfasser dieser Zeilen übrigens auch. Der Verband hat deshalb allen Grund, den Genossenschaften bei der Entflechtung mit dem guten Beispiel voranzu-

PRIMOBRU AG

MIT PRIMOBAU BAUEN – AUF REFERENZEN BAUEN

Baugenossenschaft ASIG

Baugenossenschaft GEWOBAG

Siedlung Oberlandstrasse Uster, 18 EFH Siedlung Brandstrasse Uster, 18 EFH

Baugenossenschaft Halde Zürich

12 Projekte zwischen 1981 und 1998 in den Bereichen Innen- und Aussenrenovationen, Umbauten, Stahl-,

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

BAHOGE, Zürich

Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser mit 70 Wohnungen Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser mit 71 Wohnungen

Baugenossenschaft Arve, Horgen

Baugenossenschaft Gstalden, Horgen

Baugenossenschaft Tannenbach, Horgen Mehrfamilienhäuser mit 54 Wohnungen

Gewerbebaugenossenschaft Horgen

Baugenossenschaft Industrie, Horgen

Baugenossenschaft HORGA, Horgen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Baugenossenschaft der eidgenössischen Beamten, Zürich-Flughafen

Logis Suisse, Nevenhof Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen

Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich Umbau der Genossenschaftsverwaltung Mehrfamilienhäuser in Niederhasli mit 179 Wohnungen

Wünschen Sie weitere Referenzen?

führung befindliche Bauten.

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten Seestrasse 520 8038 Zürich Tel. 01/48283