

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 79 (2004)  
**Heft:** 10

**Vereinsnachrichten:** Verbandsreform : worum geht es?

### **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:** 17.04.2026

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

Die Statutenrevision ist Thema der ausserordentlichen Generalversammlung vom 27. November

## Worum geht es?

Der umfassende Reformprozess des SVW steht vor dem Abschluss. An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 27. November in Olten können die Mitglieder zu den neuen Verbandsstatuten Stellung nehmen. Deren Schlussfassung berücksichtigt die in den Vernehmlassungsverfahren geäusserten Bedenken bezüglich der Mitwirkung der Basis.

**VON URS HAUSER** ■ Seit zweieinhalb Jahren befasst sich eine Arbeitsgruppe mit der Reform des SVW (siehe auch Bericht in *wohnen* 7–8/2003). Dazu gehört eine neue Organisationsstruktur des Verbandes, deren Einführung eine Statutenrevision notwendig macht. Nachdem in einem Vernehmlassungsverfahren alle Sektionen zu einem ersten Entwurf der neuen Statuten Stellung genommen hatten, führte der Verband eine weitere Vernehmlassung bei den Mitgliedern durch. Die Mehrheit von ihnen befürwortet den Systemwechsel von der Generalversammlung zur

Delegiertenversammlung. Einzelne Mitglieder äusserten aber Bedenken, dass die demokratische Mitwirkung der Basis in der neuen Organisationsform zu wenig zum Tragen komme.

**STÄRKERE STELLUNG DER MITGLIEDER.** Die Verbandsleitung sowie die Mitglieder der Reformkommission haben sich mit diesem Anliegen auseinandergesetzt und den Einbezug der Mitglieder verstärkt. Insbesondere ist in der Überarbeitung das direkte Antragsrecht der Mitglieder an die Delegiertenver-

sammlung verbessert worden. Sie haben nach den neuen Statuten die Möglichkeit, ihre Delegierten an der Generalversammlung ihrer Sektion zu wählen. Die Wahl dieser Delegierten ist somit breit (und durch eine Mehrzahl der Mitglieder) abgestützt und stellt auch für kleinere Sektionen die regionale Vertretung sicher (die minimale Sitzzahl jeder Sektion in der Delegiertenversammlung beträgt zwei).

Weiter muss bei Beschlüssen der Delegiertenversammlung über die Festsetzung und Änderung der Statuten eine Urabstimmung

### Reformprozess abgeschlossen

Mit der Zustimmung zu den neuen Statuten durch die Mitglieder beziehungsweise dem Amtsantritt der Delegierten am 28. Juni 2005 ist die Verbandsreform abgeschlossen. Folgende Module wurden während des zweieinhalb Jahre dauernden Prozesses erarbeitet:

#### 1. Charta

In der Charta des Verbandes sind das Selbstverständnis, die Ethik sowie der Grundauftrag der gemeinnützigen Wohnbauträger beschrieben. Sie dient als Orientierungshilfe sowie als Grundlage für die Leitbilder der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz.

#### 2. Leitbild

Das Leitbild des Dachverbandes legt fest, mit welchen Instrumenten die Charta umgesetzt wird. Es beschreibt den Grundauftrag des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und definiert die anzustrebende Wirkung.

#### 3. Verbandsanalyse

Die Verbandsanalyse umfasst eine detaillierte Beurteilung des Umfeldes der Branche und des Verbandes (Marktumfeld, politisch-rechtliches Umfeld, soziokulturelles Umfeld, boden- und planungspolitisches Umfeld).

#### 4. Zielsetzungen

Abgestützt auf die Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger, auf das Leitbild sowie auf die Analysen hat der Verband die strategischen Ziele für die nächsten fünf Jahre festgelegt.

#### 5. Massnahmenplan

Der auf der Basis der Zielsetzungen erarbeitete Massnahmenplan dient als Grundlage für die weiteren Konzepte (Marketing-/Ressourcenkonzepte) sowie für die Festlegung der Jahresziele des Verbandes.

#### 6. Leistungsvereinbarungen mit den Sektionen

In einer ersten Phase sind zwischen dem Dachverband und den grösseren Sektionen Leistungsvereinbarungen abgeschlossen

worden. Ihr Ziel ist es, die definierten strategischen Ziele und Massnahmen regional umzusetzen und die Zusammenarbeit zwischen Dachverband und Sektionen zu stärken.

#### 7. Neue Führungsstruktur des Verbandes

Die Mitglieder der Reformgruppe haben sich intensiv mit verschiedenen Führungsmodellen auseinandergesetzt und sind zur Überzeugung gelangt, dass sich das Modell «Delegiertenversammlung – Vorstand» am besten für den Verband eignet.

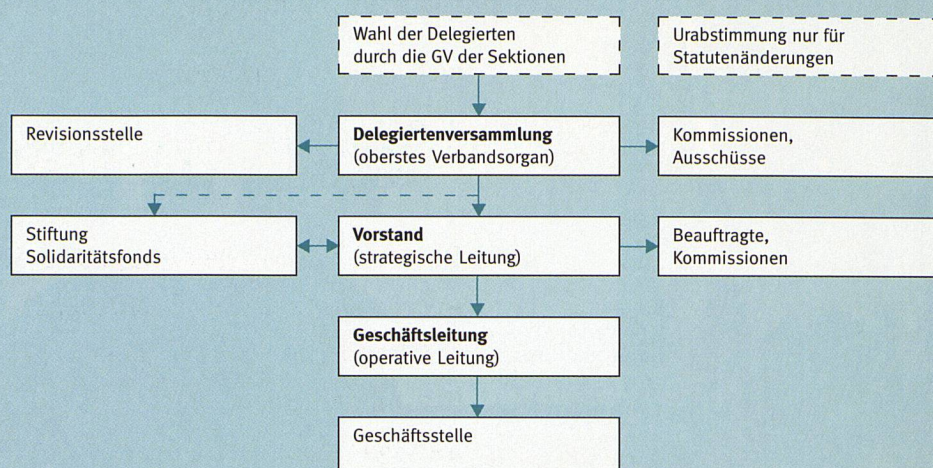
#### 8. Statutenrevision

Die Statutenrevision umfasst die Umsetzung und Konkretisierung der definierten Führungsstruktur in neue Statuten und die Durchführung von Vernehmlassungen bei den Sektionen und bei den Mitgliedern.

#### 9. Organisationshandbuch der Geschäftsstelle

Unter Einbezug der Mitarbeitenden der Geschäftsstelle wurde ein prozessorientiertes Organisationshandbuch erarbeitet. Es beschreibt die Leistungen des Verbandes und die Abwicklung der einzelnen Prozesse.

## LEITUNGSORGANE DES SVW NACH DEN NEUEN STATUTEN



unter allen Mitgliedern durchgeführt werden. Um den Austausch unter den Mitgliedern sicherzustellen, wird ein jährlicher Verbandstag (bis anhin alle drei Jahre eine Generalversammlung) durchgeführt.


**KLARE KOMPETENZEN.** Die Delegiertenversammlung bildet das oberste Organ. Sie nimmt die Aufsicht und die Kontrolle des Vorstandes wahr und genehmigt die Jahresrechnung sowie das Verbandsbudget. Der neue Verbandsvorstand mit etwa acht Mitgliedern legt die Grundsätze der Verbandstätigkeit fest und nimmt die strategische Leitung wahr. Mitglieder des Verbandsvorstandes dürfen nicht Mitglieder der Delegiertenversammlung sein (ausser dem Präsidenten). Die Geschäftsleitung ist wie in den bisherigen Statuten das Organ, dem die operative Leitung des Verbandes übertragen ist. Diese Gewaltentrennung ermöglicht eine klare Abgrenzung der Aufgaben und Kompeten-

zen der einzelnen Organe. Innerhalb dieser Kompetenzen sind die Organe entscheidungsfähig und somit auch effizienter.

Der Verbandsvorstand hat die Statutenvorlage an seiner Sitzung vom 14. September 2004 verabschiedet. Die jetzigen Verbandsorgane (Verbandsvorstand, Verbandsleitung, Geschäftsleitung) sowie die Reformkommission sind überzeugt, mit diesem Modell eine moderne und leistungsfähige Führungsstruktur geschaffen zu haben, die den hohen Anforderungen entspricht, die sich in Zukunft an den Verband stellen werden. Sie empfehlen den Mitgliedern, diese Statutenvorlage, die in einem langfristigen Prozess und unter breiter Mitwirkung von Vertretern aus allen Regionen der Schweiz erarbeitet worden ist, anzunehmen.

**WIE GEHT ES WEITER?** Sofern die Mitglieder den neuen Statuten zustimmen, treten diese per 1. Januar 2005 in Kraft. Die Sektionen

wählen danach innert sechs Monaten die auf sie entfallenden Delegierten. Bis zur ersten Zusammenkunft der Delegiertenversammlung übernimmt der zur Zeit des Inkrafttretens der Statuten amtierende Verbandsvorstand die Aufgaben und Kompetenzen der Delegiertenversammlung sowie die zur Zeit des Inkrafttretens der Statuten amtierende Verbandsleitung diejenigen des Vorstandes. Die Amtsdauer der Delegierten beginnt am 28. Juni 2005.

Nach zweieinhalb Jahren intensiver Arbeit freuen wir uns, unseren Mitgliedern an der ausserordentlichen Generalversammlung die neuen Statuten vorlegen zu dürfen. Innerhalb des Reformprozesses sind die wichtigsten Grundlagen erarbeitet worden (siehe Kasten). In einem nächsten Schritt geht es nun darum, diese auch umzusetzen. Dies wird an die neuen Organe sowie an die Mitarbeitenden des Verbandes hohe Anforderungen stellen. 

Anzeige

# ...für alle Wasserfälle

**HOTZ**AG

Sanitär • Heizung • Vulkanstrasse 122 • CH-8048 Zürich • Tel. 01 432 32 12 • info@hotz-ag.ch