

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 81 (2006)

**Heft:** 4

**Artikel:** Wenn "heisse" Themen anstehen

**Autor:** Zulliger, Jürg

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107465>

### 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:** 04.02.2026

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

Die genossenschaftliche Generalversammlung will gut vorbereitet sein

## Wenn «heisse» Themen anstehen

Im Mai und Juni haben Generalversammlungen Hochsaison. In vielen Fällen steht nicht die diskussionslose Verabschiedung einiger Traktanden auf dem Programm – oft geht es um für Bewohner und Genossenschaft existenzielle Fragen. Deren Diskussion lässt bisweilen die Emotionen hochgehen. Wie lassen sich «brenzlige» Situationen entschärfen?



**Foto: wohnen** **VON JÜRG ZULLIGER** ■ Manche Generalversammlung (GV) der letzten Jahre war alles andere als eine ereignis- und spannungslose Versammlung, an der alle so zügig wie möglich zum gemütlichen Abendessen übergehen wollten. Wenn Traktanden anstehen wie Ersatzneubauten, umfassende Renovationen, grundsätzliche strategische Planungen oder Fragen wie Mindestbelegungen von Wohnungen, geht es den Mitgliedern ans Lebendige. Alfons Sonderegger, Präsident der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), sagt: «Wenn solche Themen zur Diskussion stehen, sind die Menschen unmittelbar betroffen, und sie empfinden das nicht selten als Angriff auf ihre Wohnung bzw. ihre Wohnsituation.» Wohnen sei für die Menschen immer ein Stück Heimat, deshalb müsse eine Genossenschaft auch sehr sorgfältig mit solchen Themen umgehen.

Die Gründe für direktere und vielleicht auch kritischere Auseinandersetzungen sind aber

auch in anderen Bereichen zu suchen. «Heute verstehen es mehr Menschen, sich zu artikulieren und ihre Interessen wahrzunehmen», meint Alfons Sonderegger. Dies hat mit einem einschneidenden Wertewandel zu tun und erfordert auch eine etwas andere Kultur in demokratischen Organisationen wie Baugenossenschaften. Die Zeiten präsidential oder geradezu autoritär geführter Versammlungen dürften definitiv vorüber sein. Früher war es gang und gäbe, dass der Versammlungsleiter diejenigen, die sich zu Wort meldeten, nur eines herablassenden Blicks würdigte und ihnen unmissverständlich zu verstehen gab, dass sie den Leuten nur die Zeit bis zum Abendessen stahlen. «Heute lassen sich die Leute kaum noch derart ins Bockshorn jagen», meint Alfons Sonderegger. Hinzu kommt, dass genossenschaftliche Organisationen heute von sich aus an demokratischer Meinungsbildung und an tragfähigen Lösungen interessiert sind.

**KLARE VERHÄLTNISSE SCHAFFEN.** Alfons Sonderegger erinnert sich an eine für die FGZ besonders denkwürdige GV von 1998: Zum Entscheid stand eine Vorlage, die die Belegung von Familienobjekten verbindlich regeln sollte, vor allem auch die Frage, innerhalb welcher Fristen Eltern oder ein Elternteil nach dem Auszug der Kinder in eine kleinere Wohnung umziehen müssen. Weil dieses Traktandum das Heim vieler Mitglieder ganz direkt berührte, gingen die Wogen hoch. Anders als es der Vorstand erwartet hatte, ergab die Abstimmung – durch Aufstrecken der Hände – ein

denkbar knappes Ergebnis zugunsten des Antrags des FGZ-Vorstands. Dementsprechend machten die unterlegenen Mitglieder ihrem Ärger mit teils gehässigen Zwischenrufen Luft. «Für den Vorstand war klar, dass eine hauchdünne Mehrheit keine Grundlage in einer derart wichtigen Angelegenheit sein kann», erzählt Alfons Sonderegger. Hinzu kam, dass der Vorstand das Ausbleiben einer klaren Mehrheit auch als Auftrag werten musste, noch einmal über die Bücher zu gehen. «Wir entschieden uns für die Durchführung einer zweiten GV und nahmen für die Vorbereitung auch Kontakt mit dem Komitee der Gegenseite auf», so Alfons Sonderegger. Um das Risiko von Zählfehlern zu minimieren und zu einem gut abgestützten Entscheid zu kommen, wurde die nächste Abstimmung mit aufgestellten Urnen schriftlich durchgeführt und das andere Komitee in die Auszählung (Urnenbüro) eingebunden. Im zweiten Durchgang fand der Vorschlag schliesslich klare Zustimmung, was wesentlich dazu beitrug, dass die «Zügelfristen» ohne weitere Probleme umgesetzt werden konnten.

**«DREHBUCH» ERSTELLEN.** Die Vorbereitung einer GV ist grundsätzlich Sache des Vorstandes. Im Rahmen dieser Verantwortung sollte vor allem die mit der Tagungsleitung beauftragte Person ein sehr präzises «Drehbuch» vorbereiten. Darin sind zum Beispiel die an der Versammlung agierenden Personen aufzuführen – in welcher «Rolle» sie auftreten, in welcher Reihenfolge und wie lange sie beispielsweise zur Versammlung sprechen. Wei-



terer Bestandteil des «Drehbuchs» ist die Frage, wie die Traktanden konkret zur Abstimmung gebracht werden. «Der Versammlungsleiter muss die Genossenschafter sorgfältig über die anstehenden Abstimmungen ins Bild setzen», erklärt Ruedi Schoch vom Rechtsdienst des SVW. Wenn unterschiedliche Anträge wie Hauptantrag, Eventualantrag, Rückkommensantrag usw. vorliegen, lohnt sich eine präzise Erläuterung der Abläufe – damit die Abstimmungen nicht aufgrund von Missverständnissen wiederholt werden müssen. Dieses «Drehbuch» enthält weiter die nötigen Informationen, die der GV-Leiter bzw. die -Leiterin selbst zur Sache vortragen.

«Heikle Texte sind mit Vorteil schriftlich vorzubereiten und auszuformulieren. Denn bei umstrittenen Themen sollte sich der Vorsitzende möglichst keine Missverständnisse oder Doppeldeutigkeiten leisten», empfiehlt Alfons Sonderegger. Zudem sind in einem solchen «Drehbuch» der Verlauf der Diskussion und die Verteilung der Voten zu planen. Im Fall umstrittener Sachfragen hat es sich zum Beispiel bewährt, jeder Seite eine angemessene Zeit für ein grundsätzliches Votum einzuräumen. Im voraus ist auch zu klären, wie viel Zeit überhaupt für die Diskussion zur Verfügung steht. Wenn nötig muss nach einer zuerst offenen Diskussion mit Hilfe einer Rednerliste und Redezeitbeschränkung der Fluss der Äusserungen gebremst werden.

**KORREKTER ABLAUF.** Entscheidend ist gerade an «heissen» GV ein formal sehr korrektes Vorgehen. Sobald zum Beispiel der einen Seite eine Überschreitung der Redezeit zugestanden wird, kommt es ausgesprochen schlecht an, wenn plötzlich der anderen Seite eine

solche Ausnahme von den Spielregeln nicht eingeräumt wird. Damit ist aber auch gesagt, dass selbst versierte Versammlungsleiter nicht immer alle Fäden selbst in der Hand halten können. Oft braucht es eine weitere Person, die zum Beispiel die Redezeit überwacht. Bei sehr einschneidenden Fragen sollten die Verantwortlichen zudem prüfen, die Abstimmung mit Vorteil schriftlich statt mündlich abzuhalten. «Es ist schon vorgekommen, dass die Auszählung einem externen Treuhänderbüro anvertraut wurde», sagt Ruedi Schoch vom Rechtsdienst des SVW.

Mit schriftlichen Abstimmungen kann die Fehlerquote massiv gesenkt beziehungsweise ausgeschlossen werden; weiter bedeutet diese Variante eine grössere Gewissheit, weil die Stimmen nötigenfalls auch nachgezählt werden können. Ruedi Schoch betont: «Letztlich muss das Ziel lauten, die GV konform mit Gesetz und Statuten abzuwickeln.» Gerade bei sehr umstrittenen Traktanden steht nach geschlagener Schlacht unter Umständen die Frage im Raum, ob der GV-Entscheid anfechtbar sein könnte. Jedes Mitglied ist berechtigt, an einen Richter zu gelangen und einen Entscheid auf diesem Weg anzufechten. «Erfahrungsgemäss», so ergänzt Ruedi Schoch, «ist es immer am einfachsten, einen Entscheid aus formellen Gründen anzufechten.» Insomfern gehört zur seriösen Vorbereitung auch eine detaillierte Planung, nach welcher Prozedur die Abstimmung durchzuführen, wie und durch wen die Stimmen zu zählen sind.

**RESPEKT VORLEBEN.** Als eine sinnvolle Massnahme erachtet der Rechtsanwalt des SVW eine Vorbesprechung mit den relevanten Gruppierungen. Wenn zum Beispiel eine ex-

terne, neutrale Person mit der Versammlungsleitung beauftragt wird, führt sie mit den verschiedenen Interessengruppen vorgängig Gespräche, um deren Argumente und Sichtweise kennenzulernen und um zumindest ein gewisses Mass an Vertrauen aufzubauen. Die Delegation der Versammlungsleitung an eine externe Persönlichkeit hat sich inzwischen in vielen besonders heiklen Fällen gut bewährt. Es ist klar, dass eine solche Konstellation viel eher dazu beiträgt, die Wogen zu glätten, als wenn jemand leitend an der Versammlung teilnimmt, der selbst Partei in einer Auseinandersetzung ist.

Alfons Sonderegger erachtet es schliesslich als wichtig, dass der Versammlungsleiter den Respekt vor anderen Menschen und anderen Meinungen vorlebt. In diesem Spannungsfeld seien aber grundsätzlich zwei Dinge nicht miteinander zu verwechseln: «Der Vorstand kann sehr wohl anderen Auffassungen Raum geben und dennoch klar für seine eigene Haltung einstehen», unterstreicht Sonderegger. Die Mitglieder der Genossenschaft würden vom Vorstand im Allgemeinen auch erwarten, dass das Gremium seine Haltung mit Überzeugung und mit guten Argumenten vertritt. Der FGZ-Präsident setzt bei solchen Versammlungen grundsätzlich auf die «Kraft guter Argumente»: «Wenn ein Anliegen gut vorgetragen und auch gut begründet ist, bringt dies an einer GV Zustimmung und dazu noch Applaus.»

*Die Sektion Zürich des SVW hat ein Positions-papier zum Thema Ersatzneubauten erarbeitet ([www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch), Rubrik Dokumente); die Empfehlungen drehen sich auch um Entscheidfindung und Kommunikation.*

Anzeige



ERZÄHLEN SIE UNS IHRE KÜCHENTRÄUME  
und wir bauen Ihnen Ihre Traumküche!

**ASTOR**  
KÜCHEN

Astor Küchen- und Möbelbau AG [www.astor-kuechen.ch](http://www.astor-kuechen.ch)  
Hauptsitz 8840 Einsiedeln Telefon 055 418 75 20  
Ausstellung Luzern 6030 Ebikon Telefon 041 420 22 23  
Ausstellung Zürich 8050 Zürich Telefon 043 333 57 47