

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 94 (2019)

Heft: 4: Das Reihenhaus

Artikel: Die Vorstandskompetenzen zugunsten der GV klein halten

Autor: Sonderegger, Alfons

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-867739>

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: 12.01.2026

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

Die Vorstandskompetenzen zugunsten der GV klein halten

Von Alfons Sonderegger

Davon träumen wohl viele, wenn es um die Generalversammlung (GV) geht: ein voller Saal, eine respektvolle gute Debatte – und am Ende zukunftsweisende Entscheide fürs Ganze. Ist das in Zeiten von Aufgeregtheit, von Zuspitzung, von «Ich-bin-das-Volk-Positionierungen» noch realistisch? Ich denke schon – wenn Gesamt- und Einzelinteresse in der Balance sind. Hier ein paar Überlegungen:

- Günstig ist, wenn ein Vorstand (mit Ausnahme von Land- und Hauskäufen) seine Kompetenzen tief hält, damit er häufig vor die GV muss. So hat er sich zu erklären, kann Vertrauen aufbauen. Er lernt argumentieren, damit er Mehrheiten findet. Wer die Mitglieder möglichst «draussen» hält, darf sich nicht über mangelnde Beteiligung beklagen, zumal Wohnfragen noch immer mobilisieren.
- Wichtig sind Offenheit und Fairness, und das nicht bloss an der GV. Sich selber Aufträge zuhalten ist für den Vorstand zum Beispiel ein No-Go. Wichtig ist, dass er stetig und präzise informiert. Es hilft, wenn die Mitglieder wissen (oder wissen könnten), was in den Vorstandsköpfen abgeht. So lassen sich auch schwierige Anträge besser durchbringen. Wer sich abgeholt fühlt, ist eher bereit, Ungewöhnliches mitzutragen. Und ungewöhnliche Ideen kommen nicht selten von gewählten Gremien, die sich in die Materie hineingekniet haben.
- Wie lange dürfen einzelne Voten sein? Was ist zu tun, wenn ein querulatorischer Langredner die Stimmung vermiest? Was, wenn Ungeduldige schon nach dem dritten Votum «Schluss der Rednerliste» verlangen und so jede vertiefte Diskussion abwürgen? – Ich bin überzeugt, dass sich auch mit 600 oder 1000 Anwesenden eine Debatte führen lässt. Nötig ist eine gute Vorbereitung, zum Beispiel mit informativen Texten und mit Diskussionsrunden im kleineren Kreis. Hilfreich zudem: eine angekündigte klare Struktur für die Debatte, Gelassenheit, Freude am Disput, Redezzeitbeschränkungen und elektronische Abstimmungen mit raschen Ergebnissen.
- Anders als die Abstimmung von zuhause aus ermöglicht eine GV die Debatte. Da lässt sich argumentieren und korrigieren. Nur an Versammlungen kann die Stimmung mit guten Voten verstärkt oder gekehrt werden, nur da können Kompromissanträge einen dritten Weg öffnen.
- Heikel wird es, wenn eine Gruppe dominiert, zum Beispiel indem sie zu viele Anträge ein-

bringt und die GV über das zumutbare Mass verlängert. Eine Erfahrung: Dauert die GV weit über 22 Uhr hinaus, machen sich die eher stillen und zufriedenen Genossenschafts-Innen leise davon. Und dann kann es sein, dass eine laute Gruppe plötzlich obsiegt.

- Ein starker Hebel ist jener Statutenpassus, der vorgibt, dass zehn Prozent (330) aller FGZ-Genossenschafts-Innen eine ausserordentliche GV einberufen können. In jüngerer Zeit wurde das zweimal wahrgenommen: bei den Zügelfristen und beim «Ersatzneubau Quartierzentrums», den eine Gruppe mit einem Abbruchverbot für die alten Häuser verhindern wollte. Beide Male kam es zu Grossversammlungen mit engagierten Voten und einem Ergebnis pro Vorstand.
- Ich konnte mehrfach erleben, wie die Genossenschafts-Innen offen fürs Ganze sind und zugunsten von Schwächeren entscheiden. Aber die Anträge müssen Sinn machen – und der Vorstand muss überzeugend sein. In der FGZ gelang es zum Beispiel, Zügelfristen für kindertaugliche Wohnobjekte einzuführen. So ist ein Vierzimmer-Reihenhaus spätestens sechs Jahre nach Auszug der Kinder freizugeben, bei drei guten Angeboten. Um dafür eine tragfähige Mehrheit zu erreichen, war eine zweite GV notwendig, mit über 1100 Anwesenden. Ein klares Ja gab es auch für die statutarische Absicherung, dass höhere Einkommen zugunsten von tiefen monatlich 125 Franken Mehrzins zu entrichten haben. Oder die GV hiess einen 40-Millionen-Rahmenkredit für ein Abwärmenetz mit mittelfristigem Ausstieg aus Öl und Gas gut, obwohl Mehrkosten nicht ausgeschlossen wurden.

- In partizipativen Strukturen gibt es neben der GV eine Fülle von Mitwirkungsmöglichkeiten – vom Vorstand und ständigen Kommissionen über Ad-hoc-Arbeitsgruppen bis zu MieterInnen-Vertretungen bei Sanierungsprojekten. Erfreulich: In der FGZ melden sich bislang immer genügend fähige Mitglieder. Offen zu arbeiten ist mehr Chance als Risiko. Strukturen mit unterschiedlichen Mitwirkungsformen, die alle ihre Grenzen haben, sind anspruchsvoll und zeitaufwändig. Ein Ziel hat dabei immer Vorrang: für möglichst viele Menschen, die es nötig haben, preisgünstige Wohnungen zur Verfügung zu stellen. ■

«Anders als die Abstimmung von zuhause aus ermöglicht eine GV die Debatte.»



Bild: Thomas Burka

Alfons Sonderegger (73) war von 1997 bis 2017 Präsident der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), die im Zürcher Friesenberg über rund 2300 Wohnungen verfügt. Er studierte Volkswirtschaft und Wirtschaftsethik, war 19 Jahre Redaktor am «Tages-Anzeiger» und 12 Jahre Departementssekretär im Finanzdepartement der Stadt Zürich.