



AUSSERORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG
GESAMTREVISION DER ABL-STATUTEN



Editorial

EINLADUNG ZUR MITWIRKUNG – JEDE STIMME ZÄHLT!

Mit der bevorstehenden a.o. Generalversammlung und der anschliessenden Urabstimmung stehen wir kurz vor dem Abschluss eines über zwei Jahre dauernden Prozesses. Von Anfang an wurde die breite Mitwirkung aller Genossenschafterinnen und Genossenschafter grossgeschrieben und konnte trotz Pandemie – zuerst online und in der Ergebniskonferenz im Herbst 2021 dann auch physisch – ermöglicht werden. Das Interesse, die neuen Statuten mitzugestalten, hat nicht nachgelassen. Dies zeigt sich in der Zahl an Anträgen, die fristgerecht eingereicht worden sind. Die Übersicht der 31 materiellen Anträge ab Seite 6 zeigt Schwerpunkte auf, die teilweise schon in der bisherigen Mitwirkung hohe Priorität hatten. So ist etwa der neue Artikel der Nachhaltigkeit auf Interesse gestossen. Die Anträge in diesem Kontext entsprechen inhaltlich den Zielen der abl, die strategisch und operativ bereits bearbeitet werden.

Dieses Beispiel steht auch für andere beantragte Formulierungen, die aus unserer Sicht nicht auf Statuten-Flughöhe sind, sondern in der Entscheidungskompetenz der Führungsgremien liegen. Wir haben die Anträge der Mitglieder mit Begründung der Antragstellungen und einer Stellungnahme des Vorstands aufbereitet. Alle können sich nun bereits im Vorfeld der a.o. Generalversammlung ihre Meinung bilden.

Die Zahl der Anträge stellt uns vor organisatorische Herausforderungen. Wie können über 30 Anträge in einem vernünftigen und zumutbaren Zeitrahmen behandelt werden? Wir fangen deshalb schon um 18 Uhr an. Bevor jedoch über Inhalte diskutiert und abgestimmt wird, bringt der Vorstand einen eingegangenen Ordnungsantrag zur Abstimmung. Auf Seite 5 zeigen wir auf, welches Szenario ein Ja oder ein Nein zum Ordnungsantrag zur Folge haben wird. Kommen Sie an die a.o. GV und entscheiden Sie mit!

Der Vorstand hält am bisher kommunizierten Verfahren fest. Ziel ist eine breite Beteiligung der Mitglieder bis zum Abschluss dieses partizipativen Prozesses. Die Teilnehmenden der a.o. Generalversammlung können physisch und auch online über die Anträge abstimmen. Nach erfolgter Ausmarchung gelangen Anträge aus dem Kreis der Mitglieder, die das einfache Mehr erreicht haben, an die Urabstimmung. Schriftlich können dann alle stimmberechtigten Mitglieder nebst dem unbestrittenen Teilpaket der Statuten über kontroverse Themen einzeln abstimmen. Der Ordnungsantrag will das bereinigte Gesamtpaket Statuten an die Urabstimmungen bringen.

Kommen Sie an die a.o. GV, auch ohne Anmeldung. Sie müssen sich einfach als Mitglied ausweisen können. Wir sind gespannt und erwarten ein grosses Publikum, wenn es um die Verfassung unserer Genossenschaft geht.

Marlise Egger Andermatt, Präsidentin

AUSSERORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG

GESAMTREVISION DER ABL-STATUTEN

Donnerstag, 20. Oktober 2022

Forum 1 Messe Luzern

18 Uhr (Türöffnung 16.30 Uhr)

Traktanden

1. Begrüssung und Informationen zum Ablauf der ausserordentlichen Generalversammlung
2. Wahl des Tagespräsidiums
3. Ordnungsantrag Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*
4. Anträge aus dem Kreis der Mitglieder
 - 4.1 Antrag 1 Philipp und Kyoto Bühler: Ergänzung Art. 2 lit. a
 - 4.2 Antrag 2 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ersetzen Art. 4 Abs. 3
 - 4.3 Antrag 3 Hansruedi Hitz: Ergänzung Art. 4
 - 4.4 Antrag 4 Niklaus Lenherr: Ergänzung Art. 4
 - 4.5 Antrag 5 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 5 Abs. 1 lit. a
 - 4.6 Antrag 6 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 5 Abs. 1 lit. h
 - 4.7 Antrag 7 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 5 Abs. 1 lit. h
 - 4.8 Antrag 8 Josef Stutz: Ergänzung Art. 6 Abs. 5
 - 4.9 Antrag 9 Niklaus Lenherr: Ergänzung Art. 11
 - 4.10 Antrag 10 Adriano Gabaglio: Streichung Textstelle in Art. 11
 - 4.11 Antrag 11 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Änderung/Ergänzung Art. 16 Abs. 4
 - 4.12 Antrag 12 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ersetzen Art. 17 Abs. 2

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

- 4.13 Antrag 13 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Rückkommen auf Streichung Art. 15 Abs. 2 der bisherigen Statuten
- 4.14 Antrag 14 Philipp und Kyoto Bühler: Wiederaufnahme der Begriffe Subventionen, Erbteile und Schenkungen
- 4.15 Antrag 15 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung/Ersatz Art. 21 Abs. 3
- 4.16 Antrag 16 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung/Ersatz Art. 21 Abs. 3
- 4.17 Antrag 17 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ersatz/Ergänzung Art. 21 Abs. 5
- 4.18 Antrag 18 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Art. 22 Abs. 2
- 4.19 Antrag 19 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Neuen Artikel einfügen
- 4.20 Antrag 20 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Rückkommen auf Änderungen in Art. 27 (bestehenden Art. 24 lit. f beibehalten)
- 4.21 Antrag 21 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Textpassage Art. 25. Abs. 2
- 4.22 Antrag 22 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 27 lit. c
- 4.23 Antrag 23 Niklaus Lenherr: Streichung Textpassage in Art. 27 lit. d
- 4.24 Antrag 24 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 26 Abs. 2
- 4.25 Antrag 25 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Art. 28 Abs. 5
- 4.26 Antrag 26 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Änderung Art. 31
- 4.27 Antrag 27 Niklaus Lenherr: Änderung Art. 31
- 4.28 Antrag 28 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Neuformulierung Art. 31 Abs. 2
- 4.29 Antrag 29 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Rückkommen auf Art. 35 Abs. 3 (bestehenden Art. 34 Abs. 3 beibehalten)
- 4.30 Antrag 30 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Textpassage in Art. 35 Abs. 5
- 4.31 Antrag 31 Hansruedi Hitz: Ergänzung Art. 35

5. Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

Die Auszählung der Stimmen aller vor Ort Anwesenden sowie der Online-Teilnehmenden wird durch die spezialisierte Firma Group Consulter AG durchgeführt. Der Abstimmungs- und Auszählungsprozess wird durch die Geschäftsprüfungskommission überprüft und begleitet.

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Zu Traktandum 3 Abstimmung über Ordnungsantrag

Neben Anträgen zum Inhalt der Statuten ist seitens der Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl* folgender Ordnungsantrag zum Verfahren eingetroffen:

«Bei der Urabstimmung wird einzig die Schlussversion, wie sie aus der Beratung der GV hervorgegangen ist, zur Abstimmung gebracht.»

Begründet wird der Antrag mit Verweis auf die geltenden Statuten Art. 22. Abs. 2: «(...) anstelle der Schlussabstimmung die Urabstimmung verlangen». Dies dürfe nicht anstelle einer Detailbereinigung geschehen, argumentiert die Gruppe.

Der Vorstand unterbreitet den Ordnungsantrag den Teilnehmenden an der a.o. Generalversammlung zur Abstimmung und empfiehlt gleichzeitig dessen Ablehnung.

Begründung: Der Vorstand ist überzeugt von seinem eingeschlagenen Weg, die Gesamtrevision der Statuten, die mit breiter Mitwirkung über zwei Jahre erarbeitet wurde, auch auf breiter demokratischer Basis zu Ende zu bringen. Das Verfahren, das vom Juristen des Vorstands vorgeschlagen wurde, wird von zwei ausgewiesenen Rechtsexpertinnen des Genossenschaftsrechts als machbar und statutenkonform beurteilt. Die Mitglieder werden seit Februar 2022 darauf hingewiesen, dass kontroverse Themen demokratisch an der Urabstimmung entschieden werden können. Eine Abweichung wäre aus Sicht des Vorstands ein Verstoß gegen Treu und Glauben. Ausserdem gilt gemäss übergeordnetem Recht bis Ende Jahr die Covid-Verordnung 3, welche die schriftlichen Durchführungen von Generalversammlungen auf dem Zirkularweg (bei der abl-Urabstimmung) ermöglicht.

Bei einem JA zum Ordnungsantrag lassen Sie das Ziel des Vorstands ausser Acht, über kontroverse Themen an der Urabstimmung eine breite Basis entscheiden zu lassen. Anträge, die das einfache Mehr erreichen, werden bereits anstelle des Vorstandsvorschlags abschliessend in den Statutenentwurf aufgenommen. An die Urabstimmung gelangt somit ein bereinigtes Gesamtpaket, das allein von den Teilnehmenden der a.o. Generalversammlung geschnürt wurde.

An der Urabstimmung können Mitglieder nicht, wie bis anhin versprochen, über kritische Anträge abstimmen, sondern nur noch zum Gesamtpaket Ja oder Nein sagen.

Bei einem **NEIN** kommt das seit Monaten vom Vorstand transparent kommunizierte Verfahren zum Zug:

- Die Teilnehmenden der a.o. GV stimmen über die Anträge der Mitglieder ab; es gilt das einfache Mehr.
- Über die an der ausserordentlichen Generalversammlung obsiegenden Anträge aus dem Kreis der Mitglieder wird einzeln abgestimmt. Sie werden als Antrag der a.o. GV den entsprechenden Artikeln des Vorstands gemäss Statutenentwurf gegenübergestellt und der Urabstimmung unterbreitet.
- Die unbestritten gebliebenen Artikel des Vorstands werden als Paket zur Abstimmung an der Urabstimmung gebracht.
- Alle Anträge erfordern gemäss Art. 27 Abs. 3 der geltenden Statuten eine Zweidrittelmehrheit, um Eingang in die Statuten zu finden.
- Falls sowohl der Antrag als auch der Vorschlag des Vorstands an der Urabstimmung das Zweidrittelmehr erreichen, entscheidet die Stichfrage, welcher der beiden Vorschläge Einzug in die Statuten halten soll.

Die GPK unterstützt es, dass der Vorstand den eingegangenen Ordnungsantrag zur Abstimmung bringt. Dieser entspricht nach Auslegung der GPK den aktuellen Statuten (Art. 24 Kompetenzen der Generalversammlung und Art. 22 Urabstimmung).

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
---------------	--------	-----------------------------	------------------------

Antrag 1 Philipp und Kyoto Bühler: Ergänzung Art. 2 lit. a

Art. 2 lit. a	den nachhaltigen Bau von Häusern, die zukunftsgerichteten und vielfältigen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen,	<p>Ergänzung des Artikels 2 Buchstabe a um die Begriffe «kleinräumigen, verdichtete, im Minimumstandard»</p> <p>Vorschlag Vorstand: «den nachhaltigen Bau von Häusern in verdichteter Bauweise, die zukunftsgerichteten und vielfältigen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen mit einfachem Standard entsprechen.»</p>	Uns geht es darum, dass das Grundrecht Wohnen preiswert und erschwinglich ist und bleibt. Es sollen keine teuren Attika- und Maisonettewohnungen gebaut werden. Mieter können nach Bedarf eigene Abwasch-, Waschmaschine und Bad einbauen. Frage an Baufachleute: Wie können Genossenschaften kostengünstig bauen – trotz hoher Auflagen und Vorschriften?	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Annahme.</p> <p>Die vorgeschlagenen Präzisierungen machen aus Sicht des Vorstands Sinn.</p>
----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Antrag 2 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ersetzen Art. 4 Abs. 3

Art. 4 Abs. 3	Die abl kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür zum Beispiel Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen.	Die abl errichtet, wenn baulich möglich und wirtschaftlich sinnvoll, Stromerzeugungsanlagen auf eigenen Immobilien. Sie kann die Stromerzeugnisse zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz oder für den Eigengebrauch verwenden. Dachflächen und Fassaden können auch Dritten zur Verfügung gestellt werden.	Die Klimakrise und die aktuelle Energiekrise erfordern unmittelbare Massnahmen. In der nächsten Zeit werden Fördermittel freigemacht werden, um die Energiewende zu schaffen. Die abl darf diesen Zug auf keinen Fall verpassen und muss ebenfalls einen Beitrag leisten. Sofern nicht völlig unwirtschaftlich, sind die Dächer entsprechend zu nutzen. Davon profitieren auch die Mieterinnen und Mieter.	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Annahme.</p> <p>Der Vorstand nimmt die verpflichtende Formulierung an.</p>
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
Antrag 3 Hansruedi Hitz: Ergänzung Art. 4			
<p>Art. 4</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die abl baut, unterhält und bewirtschaftet ihre Gebäude sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltig. Sie baut preisgünstigen, umwelt- und gesellschaftsgerechten Lebensraum. 2 Die abl legt Wert auf einen sparsamen und effizienten Umgang mit dem Boden und anderen Ressourcen. Die Wohn- und Lebensräume der Siedlungen werden als soziale Interaktions- und Erholungsräume gestaltet und dienen der ökologischen Nachhaltigkeit. 3 Die abl kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür zum Beispiel Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen. 4 Mieterinnen und Mieter verpflichten sich, dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft beziehungsweise Dritten gemäss den für den Zusammenschluss zum Eigenverbrauch geltenden Bedingungen zu beziehen. 	<p>Die abl ist bestrebt, ihre soziale, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit laufend zu erhöhen. Sie setzt sich zu diesem Zweck messbare Nachhaltigkeitsziele für die Bereiche Neubau, Unterhalt und Bewirtschaftung ihrer Siedlungen, beschliesst geeignete Massnahmen und überprüft regelmässig die erzielten Fortschritte.</p>	<p>Dass die abl die soziale, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit in ihre Statuten aufnimmt, ist zu begrüssen. Damit die abl tatsächlich nachhaltiger wird, sollte der Vorstand kurz-, mittel- und langfristige Ziele festlegen, die von der abl mit geeigneten Massnahmen angestrebt werden (Art. 4). Um die Fortschritte regelmässig zu überprüfen, braucht es ein Nachhaltigkeitsmonitoring. Schon jetzt ist es Aufgabe der Geschäftsprüfungskommission, sämtliche Geschäftstätigkeiten auf Konformität mit Statuten, Reglementen und Vorgaben zu überprüfen – neu würde auch die Nachhaltigkeit dazugehören (Art. 35).</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt den Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Der Antrag entspricht inhaltlich vollends den Anliegen des Vorstands. Der Art. 4 der neuen Statuten setzt jedoch bereits ein starkes Zeichen mit Blick auf die Nachhaltigkeit – im ganzheitlichen Sinn – sozial, ökologisch, ökonomisch. Der statutarische Auftrag ist unmissverständlich. Nachhaltigkeit ist für Vorstand und Geschäftsleitung ein strategischer Schwerpunkt. Das Anliegen wird bereits in der Nachhaltigkeitsstrategie umgesetzt. Ein Planungsbericht Energie liegt als Basis für die strategische Zielsetzung bereits vor, um Massnahmen zu beschliessen. Die Überprüfung der Ziele ist Sache des Vorstands. Der jährliche Lagebericht im Geschäftsbericht gibt den Mitgliedern Auskunft über die Umsetzung der Nachhaltigkeit und ermöglicht die Diskussion.</p>

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
Antrag 4 Niklaus Lenherr: Ergänzung Art. 4			
<p>Art. 4</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die abl baut, unterhält und bewirtschaftet ihre Gebäude sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltig. Sie baut preisgünstigen, umwelt- und gesellschaftsgerechten Lebensraum. 2 Die abl legt Wert auf einen sparsamen und effizienten Umgang mit dem Boden und anderen Ressourcen. Die Wohn- und Lebensräume der Siedlungen werden als soziale Interaktions- und Erholungs-räume gestaltet und dienen der ökologischen Nachhaltigkeit. 3 Die abl kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür zum Beispiel Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen. 4 Mieterinnen und Mieter verpflichten sich, dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft beziehungsweise Dritten gemäss den für den Zusammenschluss zum Eigenverbrauch geltenden Bedingungen zu beziehen. 	<p>Mehr Grün(flächen), mehr Bäume und Sträucher, Dachbegrünungen und weniger versiegelte Bodenflächen.</p>	<p>Ökologie, Klimaziele Netto Null 2040, Co₂-Reduktion müssen klar und deutlich in den Statuten verankert sein. Gemeinden, Städte, Kantone, der Bund, Institutionen, Betriebe und Unternehmen – so auch Genossenschaften wie die abl – sind in der Pflicht und gerade die abl kann eine Pionierrolle übernehmen.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Das Anliegen des Antragstellers ist voll im Sinne der abl, der Bedarf ist erkannt und wird noch stärker berücksichtigt. In die Statuten als Grundgesetz der abl sind jedoch nicht einzelne Massnahmen aufzunehmen. Der Nachhaltigkeitsartikel legt im Grundsatz die Basis für die Umsetzung der Klimaziele und entsprechender Massnahmen. Das Anliegen wird auf strategischer Ebene aufgenommen und bei Projekten berücksichtigt.</p>

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
---------------	--------	-----------------------------	------------------------

Antrag 5 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 5 Abs. 1 lit. a

<p>Art. 5 Abs. 1 lit. a</p>	<p>Die abl strebt langfristige Vermietungen an und vermietet ihre Wohnungen nach den Kriterien der Kostenmiete. Für staatlich geförderte Wohnungen gelten die einschlägigen Vorschriften. Die Mietzinse müssen insbesondere folgende Kosten nachhaltig decken:</p> <p>a) die Kapitalkosten,</p>	<p>a) Die effektiv angefallenen Kapitalkosten,</p>	<p>Wenn das nicht klar ausformuliert ist, könnten die Mietzinse auf kalkulatorischen (fiktiven) Kapitalkosten basieren. Diese fiktiven Kapitalkosten sind ein Schlupfloch, das schon von zahlreichen Organisationen genutzt wurde (bspw. VBL oder PostAuto). Es macht deshalb Sinn, hier jeden Zweifel aus dem Weg zu räumen.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Annahme.</p>
------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Antrag 6 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 5 Abs. 1 lit. h

<p>Art. 5 Abs. 1 lit. h</p>	<p>h) die zeitgemässe Verwaltung und Genossenschaftsführung.</p>	<p>h) die zeitgemässe Verwaltung und Genossenschaftsführung. Dabei beträgt der höchste Bruttolohn maximal CHF 180 000. Der Geschäftsstelle werden die effektiven Spesen vergütet, keine Pauschalspesen.</p>	<p>Der Luzerner Stadtrat hat eine Lohnobergrenze von 200 000 Franken. Ein Geschäftsführer oder andere GL-Mitglieder der abl haben nicht die gleich hohe Verantwortung wie ein Mitglied des Stadtrates – finanziell wie personell. Nur gerade 1–2 Prozent der Luzerner:innen verdienen mehr als 180 000 Franken. Für eine gemeinnützige Genossenschaft ist diese Obergrenze völlig ausreichend und soll nicht Orientierungsmassstab sein, sondern Exzesse, die noch darüber liegen, verhindern.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt den Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die Festlegung der Löhne liegt in der Kompetenz der Führungsebene der abl. Diese sind nicht in den Statuten zu definieren. Der Vorstand gibt strategisch die Bandbreite vor und definiert im Personalreglement die Lohnbänder. Ebenso sorgt er für deren Einhaltung. Es ist der abl wichtig, als attraktive Arbeitgeberin auf allen Stufen sehr gute Mitarbeitende in ihren Reihen zu wissen.</p>
------------------------------------	------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 7 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 5 Abs. 1 lit. h				
Art. 5 Abs. 1 lit. h	<p>Die abl strebt langfristige Vermietungen an und vermietet ihre Wohnungen nach den Kriterien der Kostenmiete. Für staatlich geförderte Wohnungen gelten die einschlägigen Vorschriften. Die Mietzinse müssen insbesondere folgende Kosten nachhaltig decken</p> <p>h) die zeitgemässe Verwaltung und Genossenschaftsführung,</p>	<p>Der Personal- und Verwaltungsaufwand werden auf das Niveau von 2021 begrenzt. Die Obergrenze erhöht sich anhand der Teuerung (Landesindex der Konsumentenpreise).</p>	<p>Insbesondere der Personalaufwand hat sich in den letzten 10 Jahren wesentlich erhöht. Einer der Hauptgründe dürften die massiv gestiegenen Geschäftsleitungslöhne sein. Dabei sei auch auf die Ausführungen der Geschäftsprüfungskommission aus dem Jahr 2020 verwiesen:</p> <p>«Während 2010 34 Prozent des Mietfrankens für Fremdkapitalzinsen aufgewendet wurden, waren es 2020 aufgrund der vorteilhaften Zinsentwicklung noch lediglich 20.38 Prozent. Der Personalaufwand hat sich in der gleichen Zeit von CHF 3.7 Mio. auf CHF 5.2 Mio., der Wohnungsbestand von 2016 auf 2036 Einheiten erhöht. Die historisch äusserst tiefen Zinsen haben den Ausbau der Geschäftsstelle und das damit verbundene Wachstum des Personalaufwands einfacher ermöglicht und vermutlich beschleunigt. Damit bei einem allfälligen Zinsanstieg die Mieten nicht unmittelbar angepasst werden müssen, ist es aus unserer Sicht wichtig, dass die Geschäftsstelle in der jetzigen Grösse konsolidiert wird. Wir erwarten vom Vorstand, dass der Personalaufwand auf dem jetzigen Stand stabilisiert wird und sich das Wachstum des Personalaufwands künftig ausschliesslich an der Entwicklung des Wohnungsbestands orientiert.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die abl leistet einerseits für ihre Mitglieder und andererseits für die Stadt Luzern einen wichtigen Beitrag für das Wachstum des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dies bedeutete in den vergangenen Jahren grosse Projekte beim Weinbergli, beim Maihof und beim Himmelrich. Weitere Projekte wie die Obere Bernstrasse oder die Industriestrasse in Luzern sind mitten im Bau. Die abl hat seit 2012 mehr als 350 Wohnungen neu erstellt oder mit Wohnraumerweiterungen saniert. Weitere rund 250 Wohnungen stehen in den nächsten beiden Jahren zum Erstbezug bereit. Die auch bei der abl weiter steigende Zahl an Bewerbungen für die Wohnungen zeigt, dass die Nachfrage auch bei der abl gross ist. Die abl möchte eine offene Genossenschaft mit vielfältigem Wohnungsangebot für ihre Mitglieder bleiben. Mit einer Begrenzung, wie von den Antragstellern vorgeschlagen, sind der abl die Hände gebunden in Bezug auf die Realisierung neuer Siedlungen auf Schlüsselarealen in Luzern wie etwa Biregg/Kleinmatt oder anderer Projekte wie Sagenmatt. Die bevorstehende herausfordernde Anpassung an die Klimaveränderungen müsste in der Umsetzung auf einen längeren Zeitraum verschoben werden.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
---------------	--------	-----------------------------	------------------------

Antrag 8 Josef Stutz: Ergänzung Art. 6 Abs. 5

Art. 6 Abs. 5	<p>Die tage- oder wochenweise Untervermietung von abl-Wohnungen über Buchungsplattformen ist nicht gestattet.</p>	<p>Jegliche Untervermietung von abl-Wohnungen über Buchungsplattformen ist, unabhängig von der Dauer, nicht gestattet.</p>	<p>Der Entwurf verbietet eine tage- und wochenweise Untervermietung. Mit dieser Formulierung ist ein längere Vermietungsdauer (z. B. ein Monat) nicht explizit ausgeschlossen. Ich empfinde dies als eine ungewollte Lücke. Dadurch könnte der Eindruck entstehen, dass nur kurzzeitige Untervermietungen nicht gestattet sind. Dies ist aber zweifellos nicht die Absicht. Ob heute einzelne Vermietungsplattformen längstens wochenweise Vermietungen anbieten, entzieht sich meiner Kenntnis. Sollte dies der Fall sein, könnte sich dies in Zukunft sicherlich ändern.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Grundsätzlich soll der Wohnraum unseren Mitgliedern zur Verfügung stehen und nicht anderweitig genutzt werden. Das Mietrecht sieht jedoch die Untervermietung ausdrücklich vor (Art. 262 OR), soweit der abl nicht wesentliche Nachteile wie z. B. häufiger Mieterwechsel durch touristische Nutzung und damit verbunden nachbarschaftliche Probleme entstehen. Die Bestimmung des Vorstands verbietet solche Nutzungen. Bei längerfristigen Untervermietungen ist dies weniger der Fall, auch wenn sie via Buchungsplattformen erfolgen.</p>
----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Antrag 9 Niklaus Lenherr: Ergänzung Art. 11

Art. 11	<p>Die Mitgliedschaft erlischt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss, Tod oder Wohnsitznahme im Ausland (siehe Art. 7), – bei juristischen Personen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt, Ausschluss, Auflösung oder Sitzverlegung ins Ausland 	<p>Muss eine Mietpartei beruflich, studienbedingt, bei Stipendium, Weiterbildung oder anderweitiger Tätigkeit zeitlich limitiert ins Ausland, so verliert diese ihre abl-Mitgliedschaft nicht.</p>	<p>Es ist absolut normal und relevant, dass Einzelpersonen, Paare oder Familien für kürzere oder längere Zeiträume im Ausland studieren, arbeiten oder sich weiterbilden. Dass diese dann wegen eines zeitlich limitierten Auslandsaufenthalts die abl-Mitgliedschaft verlieren, ist absurd, unzeitgemäss und nicht förderlich. Das verhindert ganz klar Aus- und Weiterbildung.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Eine solche Bestimmung wird auf Reglements-ebene definiert und nicht in den Statuten. Das Anliegen hat der Vorstand bereits diskutiert und ist bereit, dieses in einem Reglement aufzunehmen. Diese Ebene hat den entsprechenden Detaillierungsgrad. Der Umgang mit Mitgliedern, die temporär ins Ausland ziehen, wird darin differenziert geregelt.</p>
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 10 Adriano Gabaglio: Streichung Textstelle in Art. 11				
Art. 11	<p>Die Mitgliedschaft erlischt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss, Tod oder Wohnsitznahme im Ausland (siehe Art. 7), – bei juristischen Personen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften durch Austritt, Ausschluss, Auflösung oder Sitzverlegung ins Ausland 	<p>«oder Wohnsitznahme im Ausland» streichen</p> <p>Bemerkung: Dass für die Aufnahme (Art. 7) neu der Wohnsitz in der Schweiz nötig ist, kann belassen werden.</p>	<p>Die neuen Statuten sehen vor, dass Mitglieder, welche ihren Wohnsitz ins Ausland verlegen, aus der abl austreten müssen. Für Mitglieder, welche ihren Wohnsitz bereits im Ausland haben, gilt dies nicht. Diese Ungleichbehandlung halte ich für ungerecht, zumal bereits eine administrative Lösung vorhanden ist und diese Mitglieder für den administrativen Mehraufwand aufkommen müssen.</p> <p>Es soll nicht sein, dass jemand aus der abl austreten muss, nur weil er/sie z.B. aus beruflichen Gründen für einige Zeit ins Ausland zieht, um dann bei der Rückkehr in die Schweiz wieder bei null anfangen zu müssen (bei der Wohnungszuteilung ist der Beginn der Mitgliedschaft mitentscheidend!).</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Es liegen zwei verschiedene (ungleiche) Sachverhalte vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus rechtlichen Gründen darf die Mitgliedschaft eines bereits im Ausland lebenden Mitglieds nicht rückwirkend gekündigt werden. 2. Wer künftig unter den neuen Statuten in deren Kenntnis ins Ausland zieht, genießt diesen «Besitzstand» nicht mehr.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 11 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Änderung/Ergänzung Art. 16 Abs. 4				
Art. 16 Abs. 4	<p>Neben dem Mindestkapital von CHF 1000 können weitere Genossenschaftsanteile erworben werden. Der Vorstand kann die Höhe der Genossenschaftsanteile pro Mitglied begrenzen.</p>	<p>4. Neben dem Mindestkapital von CHF 1000 können weitere Genossenschaftsanteile erworben werden. Neue Zeichnungen können nur erfolgen, wenn der Gesamtbetrag der Genossenschaftsanteile des Mitglieds CHF 25 000 nicht übersteigt. Der Vorstand kann die Höhe der Genossenschaftsanteile pro Mitglied begrenzen.</p>	<p>Gemäss Entscheid Vorstand können aktuell Genossenschaftsanteile von max. CHF 50 000 gezeichnet werden. Die Verzinsung der freien Genossenschaftsanteile ist sehr teuer (hohe Verzinsung) und setzt jährliche, zu versteuernde Gewinne von aktuell rund CHF 2 Mio. voraus. Das sind ca. 6 Prozent der Mietkosten. Es ist günstiger, die finanziell notwendigen Mittel via Depositenkasse zu beschaffen.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Das Anteilscheinkapital ist das wirkliche Eigenkapital der abl und ein wichtiger Pfeiler und die Basis der Finanzierung. Die abl kann mit einem guten Bestand bei den Finanzinstituten günstiger Geld beschaffen. Die bundessubventionierten (z.B.: Emissionszentrale, Fonds de Roulement) Gelder setzen ein Minimum an Eigenkapital voraus.</p> <p>Genügend Eigenkapital bedeutet auch, dass das Pflichtanteilkapital für die Wohnungsmieten tief gehalten werden kann und sich ganze viele Leute eine Wohnung der abl leisten können.</p> <p>Der Vorstand soll die Kompetenz behalten, die Begrenzung je nach Finanzlage vorzunehmen. Dies hat er bereits in den vergangenen Perioden im Sinne der abl wahrgenommen.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 12 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ersetzen Art. 17 Abs. 2				
Art. 17 Abs. 2	<p>Das Genossenschaftskapital darf höchstens zum Zinssatz verzinst werden, der für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässig ist, jedoch maximal zu 6 Prozent (siehe Art. 859 Abs. 3 OR). Die Genossenschafts- und Pflichtanteile können zu unterschiedlichen Zinssätzen oder gar nicht verzinst werden.</p>	<p>Das Genossenschaftskapital darf höchstens zum aktuell gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz verzinst werden, jedoch maximal zu 6 Prozent. Die Genossenschafts- und Pflichtanteile können zu unterschiedlichen Zinssätzen oder gar nicht verzinst werden.</p>	<p>Eine höhere Verzinsung als zum Referenzzinssatz ist nicht angezeigt. Ansonsten verteuert das die Wohnungen unnötig und heizt damit auch die Wohnungspreise auf dem ganzen Wohnungsmarkt an. Zur Kapitalbeschaffung ist diese maximale Verzinsung ausreichend.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Das Genossenschaftskapital ist als Eigenkapital eine wichtige Säule der Finanzierung. Je höher dieses ist, desto weniger Geld muss die abl bei Finanzinstituten beschaffen. Soll die abl das notwendige Geld ihren Mitgliedern verzinsen oder diese Zinsen an die Finanzinstitute bezahlen. Die flexible, moderate Verzinsung ist eine Wertschätzung gegenüber unseren treuen Mitgliedern, die uns ihr Vertrauen schenken und zur gesunden Eigenkapitalbasis beitragen. Über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals entscheidet zudem jedes Jahr die Generalversammlung.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
---------------	--------	-----------------------------	------------------------

Antrag 13 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Rückkommen auf Streichung Art. 15 Abs. 2 der bisherigen Statuten

Art. 18 Abs. 2	gestrichen	<p>Bisherigen Art. 15 Abs. 2 beibehalten und in dem neuen Art. 18 wieder integrieren.</p> <p>Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge, oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied zu erfolgen.</p>	<p>Für Menschen mit wenig Vermögen ist die Verwendung von Geldern aus der beruflichen Vorsorge eine wichtige Möglichkeit, um überhaupt einer Wohnbaugenossenschaft beitreten zu können.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>In den letzten Jahren hat die abl mangels Anfrage keine BVG-Gelder mehr angenommen. Die abl hat im Gegensatz zu kleineren Genossenschaften sehr bescheidene Pflichtanteile für ihre Wohnungen. Wenn jemand beim Start einer Miete Probleme bei der Beschaffung hat, kann die abl Hilfe leisten. Die Pflichtanteile für Wohnungsmieter/-innen werden während der Mietzeit verzinst. Bei einem Auszug aus der Wohnung dient dieses Kapital auch als Sicherheit zur Begleichung von offenen Rechnungen. BVG-Kapital kann dafür rechtlich nicht genutzt werden.</p>
-----------------------	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Antrag 14 Philipp und Kyoto Bühler: Wiederaufnahme der Begriffe Subventionen, Erbteile und Schenkungen

Art. 19 lit. c	<p>Die abl beschafft sich die benötigten Geldmittel insbesondere durch:</p> <p>c) Subventionen,</p>	<p>Die gelöschten Begriffe «Legate und Schenkungen» beibehalten.</p>	<p>Auch wenn es fast nie eintrifft, sollten wir diese Möglichkeiten offenhalten. Zudem den Begriff «Legate» durch «Erbteile» ersetzen, weil Legate nicht für alle verständlich ist.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Annahme.</p> <p>Die Begriffe Legate und Schenkungen wurden mangels Relevanz/Bedeutung im Alltag gestrichen, können gemäss Antrag jedoch wieder aufgenommen werden.</p>
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 15 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung/Ersatz Art. 21 Abs. 3				
Art. 21 Abs. 3	<p>Der Erneuerungsfonds be- zweckt, jährliche Rückstellun- gen zu bilden, um genügend Mittel für nachhaltige, gross- zyklische, umfassende Sanie- rungs- und Erneuerungsarbei- ten an der gemeinschaftlichen Substanz zur Verfügung zu stellen. Der Fonds wird aus der Erfolgsrechnung mit 1 Prozent der Anlagekosten geäufnet, plafoniert auf 15 Prozent der gesamten Anlagekosten (ohne Landanteile).</p>	<p>Der Erneuerungsfonds be- zweckt, jährliche Rückstellun- gen zu bilden, um genügend Mittel für nachhaltige, gross- zyklische, umfassende Sanie- rungs- und Erneuerungsarbei- ten an der gemeinschaftlichen Substanz zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Um Mietzinssenkungen zu ermöglichen, wird die Instandsetzung der Liegenschaften ausschliesslich via Erneuerungsfonds finanziert. Gleichzeitig sind wertvermehrende Investitionen bei der Ermittlung der Kostenmiete zu berücksichtigen. Langjährigen Mieter/-innen können im Zusammenhang mit grosszyklischen Sanierungen während bis zu 5 Jahren Mietzinsreduktionen zulasten des Erneuerungsfonds gewährt werden. Details regelt der Vorstand in einem Reglement.</p>	<p>Die Einlage ist sehr hoch. Diverse Kosten laufen ausserhalb des Fonds. Im Sinne der Kostenwahrheit und der Transparenz sollen deshalb sämtliche mit dem Fonds in Verbindung stehenden Kosten offengelegt werden. Permanente Verbilligungen müssen separat beantragt und beschlossen werden. Es wird damit auch ein Anreiz geschaffen, kostenbewusst zu bauen. Denn es wird damit transparent, welcher Teil verbilligt wird und was die realen Kosten wären.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die Verwendung des Erneuerungsfonds wird im Detail im Fondsreglement definiert und nicht in den Statuten.</p> <p>Der Einsatz des Erneuerungsfonds bei Sanierungen ermöglicht, die Mietzinserhöhung abzufedern und nachhaltig preisgünstigen Wohnraum zu erhalten.</p> <p>Es entspricht der Strategie der abl, die wert-erhaltenden Kosten in der Regel vollumfänglich dem Erneuerungsfonds zu belasten. Das heisst, der Fonds stellt bei Erneuerungen sicher, dass die Mietzinse tief bleiben. Mietzins-senkungen werden jedoch nicht über den Erneuerungsfonds finanziert.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 16 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung/Ersatz Art. 21 Abs. 3				
Art. 21 Abs. 3	Der Erneuerungsfonds be- zweckt, jährliche Rückstellun- gen zu bilden, um genügend Mittel für nachhaltige, gross- zyklische, umfassende Sanie- rungs- und Erneuerungsarbei- ten an der gemeinschaftlichen Substanz zur Verfügung zu stellen. Der Fonds wird aus der Erfolgsrechnung mit 1 Prozent der Anlagekosten geäufnet, plafoniert auf 15 Prozent der gesamten Anlagekosten (ohne Landanteile).	Der Fonds wird aus der Erfolgsrechnung mit 1 Prozent der Anlagekosten geäufnet. Der Bestand ist gesamthaft plafoniert auf 10 Prozent der Anlagekosten (ohne Land- anteile).	Die abl möchte 15 Prozent in einen Erneuerungsfonds einlegen. Einlagen in den Erneuerungsfonds sind nur bis 4 Prozent steuerbefreit. Dies aus gutem Grund: Eine höhere Einlage ist betrieblich nicht notwendig. Weil damit eine übermässige Kapitalanhäufung geschieht, wird sie vom Staat auch besteuert. Keine privaten Investoren, keine Privatbesitzer äufnen 15 Prozent Erneuerungsfonds. Bei einer Begrenzung können viel rascher die Mieten gesenkt werden.	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Der Immobilienbestand der abl soll gut erhalten werden. Auch sollen die notwendigen Mittel für die energetische Zukunft zur Verfügung stehen. Die abl will verhindern, dass ihr die Pflege der Liegenschaften wegen fehlender Gelder nicht im erforderlichen Umfang möglich ist.</p> <p>Die Einlage bis zu 15 Prozent entspricht der Branche und den Empfehlungen von Experten. Die abl hat dazu externe Meinungen eingeholt und den Sachverhalt mit der Geschäftsprüfungskommission diskutiert. Der Bedarf an Geldern für den Unterhalt der Immobilien wurde ermittelt und die Höhe der Einlage von Fachleuten deutlich gestützt.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 17 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ersatz/Ergänzung Art. 21 Abs. 5				
Art. 21 Abs. 5	<p>Der Genossenschaftskulturfonds finanziert soziokulturelle Projekte und Investitionen in die Infrastruktur der abl zur Förderung von Gemeinschaft, Begegnung, Nachbarschaft und Mitwirkung. Ebenso werden Beiträge an soziokulturelle Projekte aus dem Fonds geleistet. Gespeist wird der Fonds mit 1 Prozent der Mietzinseinnahmen, plafoniert auf CHF 500 000.</p>	<p>Der Genossenschaftskulturfonds finanziert soziokulturelle Projekte und Investitionen in die Infrastruktur der abl zur Förderung von Gemeinschaft, Begegnung, Nachbarschaft und Mitwirkung. Ebenso werden Beiträge an soziokulturelle Projekte aus dem Fonds geleistet. Gespeist wird der Fonds mit 1 Prozent der Mietzinseinnahmen, der Bestand ist gesamthaft plafoniert auf CHF 500 000. Projekte inkl. direkter und indirekter Personalkosten müssen dem Fonds belastet werden.</p>	<p>Der Antrag ist zum einen sprachliche Präzisierung und entspricht der heutigen Praxis. Aktuell könnte man meinen, die jährliche Einlage und nicht der Bestand sei auf CHF 500 000 begrenzt.</p> <p>Der zweite Teil dient dazu, Kostentransparenz herzustellen.</p>	<p>Der Vorstand beantragt teilweise Annahme des Antrags.</p> <p>Die Ergänzung «der Bestand ist gesamthaft» plafoniert auf CHF 500 000 dient der Präzisierung.</p> <p>Den zweiten Teil des Antrags empfiehlt der Vorstand zur Ablehnung.</p> <p>Der Genossenschaftskulturfonds wird mit 1 Prozent der Mietzinseinnahmen, das sind rund CHF 300 000 pro Jahr, gespeist. Eine Akkumulation der Mittel ist bis maximal CHF 500 000 möglich (Plafonierung).</p> <p>Aufwendungen für Projekte und Nachbarschaftsinitiativen werden jährlich geplant, das heisst, die Entnahmen sind budgetiert. Diese lagen bisher unter den vorhandenen Mitteln. Diese finanziellen Mittel ermöglichen Investitionen in gemeinschaftliche Einrichtungen, Aussenraumaufwertungen und Mitwirkungsprozesse, von denen die abl-Mieterinnen und -Mieter profitieren und die das gemeinschaftliche aktive Zusammenleben fördern.</p> <p>Mit dem Ausbau der Siedlungen und des Wohnungsangebots steigt der Investitionsbedarf. Werden die personellen Aufwendungen ebenfalls dem Fonds belastet, können die Sachinvestitionen nicht mehr gedeckt werden.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
Antrag 18 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Art. 22 Abs. 2			
Art. 22 Abs. 2	<p>Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Genossenschaftsorgane ist im jährlichen Geschäftsbericht auszuweisen.</p>	<p>Siehe folgenden Antrag (neuer Artikel 23 mit folgendem Inhalt)</p> <p>Die Entschädigungen an die Organe und die Geschäftsleitung werden im Rahmen eines Vergütungsberichts offengelegt. Mindestens ist auszuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Gesamtsumme der Entschädigungen an den Vorstand und separat an die/den Präsidentin/-en. – die detaillierte Regelung sowie die Gesamtsumme der Entschädigungen an die Geschäftsleitung und separat an die/den Geschäftsleiter/in. 	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Der Art. 22. Abs. 2 soll nicht gestrichen werden. Es spricht nichts dagegen, die Gesamtsumme der Entschädigungen im Geschäftsbericht auszuweisen. Die Publikation entspricht der Praxis der Baugenossenschaften.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragssteller/in	Stellungnahme Vorstand
Antrag 19 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Neuen Artikel einfügen			
Art. 23	Art. 23 Vergütungsbericht (neuer Artikel)	<p>Die Entschädigungen an die Organe und die Geschäftsleitung werden im Rahmen eines Vergütungsberichts offengelegt.</p> <p>Mindestens ist auszuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Gesamtsumme der Entschädigungen an den Vorstand und separat an die/den Präsidentin/-en. – die detaillierte Regelung sowie die Gesamtsumme der Entschädigungen an die Geschäftsleitung und separat an die/den Geschäftsleiter/in. <p>Bei Non-Profit-Organisationen, bei staatseigenen Organisationen, ja sogar bei Aktiengesellschaften ist ein transparenter Vergütungsbericht heute üblich. Er schafft Vertrauen und Transparenz. Hierzu auch ein Auszug aus dem Bericht der Geschäftsprüfungskommission der abl aus dem Jahr 2020:</p> <p>«Bislang werden im Anhang der Jahresrechnung der Personalaufwand in groben Positionen und die Anzahl Vollzeitstellen ausgewiesen. Die Veröffentlichung des Lohnes stellt einen Eingriff in die Persönlichkeitsrechte dar, und es ist deshalb die Verhältnismässigkeit zu wahren. Aus der Tatsache, dass die abl grösstenteils durch Mieten finanziert wird, lässt sich nicht ableiten, dass sich damit die Genossenschafter/-innen ein Recht auf individuelle Lohntransparenz erwerben. Die GPK ist der Meinung, dass die Entschädigung von Entscheidungsträgern den Genossenschafter/-innen transparent offengelegt werden sollte, wie es heute bei vergleichbaren Organisationen üblich ist. Die GPK erwartet vom Vorstand, dass im Rahmen der Totalrevision der Statuten sowie mittels einer Anpassung der personalrechtlichen Bestimmungen die Grundlagen geschaffen werden, dass die nachfolgenden Informationen spätestens ab Geschäftsbericht 2022 offengelegt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Gesamtsumme der Entschädigung an die Mitglieder des Vorstands und separat an die Präsidentin/den Präsidenten. – die detaillierte Regelung sowie die Gesamtsumme der Entschädigung an die Geschäftsleitung und die höchste Entschädigung an die oder den Geschäftsleiter/-in. 	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die Frage des Vergütungsberichts ist grundsätzlich nicht auf der Ebene der Statuten zu regeln.</p> <p>Die abl prüft derzeit die Frage einer differenzierten Darstellung mit Vergleichen in der Branche.</p> <p>Sie unterliegt als Genossenschaft nicht einer Pflicht wie börsenkotierte Aktiengesellschaften und ist auch nicht mit öffentlich-rechtlichen Körperschaften vergleichbar.</p> <p>Zudem hält die abl den Persönlichkeitsschutz hoch.</p> <p>Die Personalkosten bewegen sich in der strategisch vorgegebenen Bandbreite. Die Entschädigungen an den Vorstand und die Geschäftsprüfungskommission sind in einem Entschädigungsreglement definiert.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 20 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Rückkommen auf Änderungen in Art. 27 (bestehenden Art. 24 lit. f beibehalten)				
Art. 24 lit. f	f) Beschlussfassung über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals	Art. 24 lit. f der alten Version beibehalten. Die Generalversammlung hat unter Vorbehalt der Urabstimmung (Art. 22) folgende Kompetenzen: f) Beschlussfassung über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals	Es ist richtig, wenn die GV über die Festlegung entscheidet.	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Annahme.</p> <p>Der Antrag entspricht dem Wortlaut der bisherigen Statuten. Mit der Neufassung wurden die Buchstaben e und f zusammengefasst. Der Vorstand kann darauf verzichten und die beiden Buchstaben wieder separat aufführen.</p>
Antrag 21 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Textpassage Art. 25. Abs. 2				
Art. 25 Abs. 2	Ein Drittel der an einer Generalversammlung Stimmberechtigten oder der Vorstand können spätestens nach durchgeführter Einzelberatung für folgende Geschäfte anstelle der Schlussabstimmung die Urabstimmung verlangen:	Ein Drittel der an einer Generalversammlung Stimmberechtigten oder der Vorstand kann spätestens nach durchgeführter Einzelberatung für folgende Geschäfte anstelle der Schlussabstimmung die Urabstimmung verlangen:	Im Sinne der Gleichberechtigung sollen alle Mitglieder das gleiche Recht haben, etwas einer Urabstimmung zu unterbreiten. Der Vorstand ist ebenfalls antragsberechtigt und kann der GV eine Urabstimmung beantragen. Wenn sich die Version des Vorstandes durchsetzt, wird die GV völlig überflüssig, wenn 9 (resp. Mehrheit des Vorstandes 5) darüber entscheiden können, dass die Entscheide an ein anderes Gremium ausgelagert werden. Dies kann sehr unpassend sein, da die Teilnehmer:innen einer Urabstimmung keine Kenntnis über die an der GV geführten Diskussionen haben. Deshalb sollen nur Entscheide, welche eine signifikante Minderheit prüfen lassen möchte, an die Urabstimmung gelangen.	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die vorgeschlagene Streichung schränkt die Handlungsfähigkeit des Vorstands über Gebühr ein. Dem Vorstand ist die Basisdemokratie wichtig, dies zeigt er unter anderem mit diversen Möglichkeiten der Mitwirkung der Genossenschafter/-innen.</p> <p>Mit der Urabstimmung sind rund zehnmal mehr Mitglieder erreichbar als bei einer physischen Versammlung. Es ist nicht sichergestellt, dass mit der vorgeschlagenen Lösung noch freiwillige Urabstimmungen zustande kommen. Der Vorschlag ist nicht, wie von den Antragstellenden argumentiert wird, ein Ausbau der demokratischen Rechte, sondern durch den Wegfall des Rechts des Vorstands, eine Urabstimmung zu verlangen, im Endeffekt ein Abbau an Demokratie.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
---------------	--------	-----------------------------	------------------------

Antrag 22 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 27 lit. c

Art. 27 lit. c	<p>Die Generalversammlung hat unter Vorbehalt der Urabstimmung (Art. 25) folgende Kompetenzen:</p> <p>c) Genehmigung des Lageberichts und der Jahresrechnung nach vorgängiger Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission,</p>	<p>Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und des Vergütungsberichts nach vorgängiger Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission,</p>	<p>GV soll Vergütungsbericht (Art. 24 neu) explizit genehmigen und Verantwortung übernehmen.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Sollte ein Vergütungsbericht in die Statuten aufgenommen werden, wäre dieser an der Generalversammlung zu präsentieren. Er muss jedoch nicht genehmigt, sondern bloss zur Kenntnis genommen werden. Er hat keine Verbindlichkeit; vielmehr ist er eine Meinungsäusserung der Generalversammlung an den Vorstand.</p>
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Antrag 23 Niklaus Lenherr: Streichung Textpassage in Art. 27 lit. d

Art. 27 lit. d	<p>Die Generalversammlung hat unter Vorbehalt der Urabstimmung (Art. 25) folgende Kompetenzen:</p> <p>d) Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands und der Geschäftsleitung,</p>	<p>Streichung des Passus «und der Geschäftsleitung»</p>	<p>Dass der Vorstand und die GL gleichzeitig entlastet werden sollen, kommt einem Blankocheck gleich und ist eine Vermischung von operativer und strategischer Ebene, die so nicht tolerierbar ist.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die Entlastung der Geschäftsleitung kommt auf Anregung des Verbands wohnbaugenossenschaften schweiz in die Statuten. Eine Entlastung der Geschäftsleitung kommt so wenig einem Blankocheck gleich wie beim Vorstand. Operative und strategische Ebenen werden nicht vermischt. Im Gegenteil: Beiden Ebenen wird gesondert und einzeln Rechnung getragen.</p>
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 24 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Ergänzung Art. 26 Abs. 2				
Art. 26 Abs. 2	<p>Wird für ein an der Generalversammlung behandeltes Geschäft die Urabstimmung verlangt, ist diese innert zwölf Wochen durchzuführen. Der Vorstand orientiert die Mitglieder in einem schriftlichen Bericht über die der Urabstimmung unterliegende Vorlage sowie die entsprechenden Anträge und stellt ihnen gleichzeitig das Stimmmaterial zu. Das Abstimmungsverfahren hat das Stimmgeheimnis zu gewährleisten.</p>	<p>Wird für ein an der Generalversammlung behandeltes Geschäft die Urabstimmung verlangt, ist diese innert zwölf Wochen durchzuführen. Der Vorstand orientiert die Mitglieder in einem schriftlichen Bericht über die der Urabstimmung unterliegende Vorlage sowie die entsprechenden Anträge und stellt ihnen gleichzeitig das Stimmmaterial zu.</p> <p>Die Haltung des Vorstands und die vom Vorstand abweichende Haltung erhalten bei jedem Abstimmungsgegenstand den gleichen Platz, um ihren Standpunkt darzustellen. Um den Platz für die vom Vorstand abweichende Meinung geltend machen zu können, muss sich eine Gruppe aus mindestens 20 Mitgliedern konstituieren, die den entsprechenden Platz gemeinsam beanspruchen. Gibt es mehrere Gruppen, deren Meinungen vom Vorstand abweichen, teilen sich diese ihren Platz in den Kommunikationskanälen.</p> <p>Das Abstimmungsverfahren hat das Stimmgeheimnis zu gewährleisten.</p>	<p>Bei Volksabstimmungen ist eine breite öffentliche Debatte durch die Medien weitgehend gewährleistet. Die abl hat zwar mehr Stimmberechtigte als 90 Prozent der Luzerner Gemeinden, trotzdem findet keine öffentliche Debatte statt. Um eine demokratische Entscheidungsfindung zu gewährleisten, braucht es eine Debattenkultur innerhalb der abl, welche beide Seiten einer Abstimmungsfrage die gleichen Rechte einräumt.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die Darstellung der Gegenmeinung ist bereits heute gewährleistet und versteht sich als demokratisches Recht. Die Regelung ist im Übrigen zu detailliert für die Statuten.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 25 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Art. 28 Abs. 5				
Art. 28 Abs. 5	<p>Die Generalversammlung kann physisch, schriftlich oder digital durchgeführt werden. Im schriftlichen und digitalen Fall ist zuvor eine Informationsveranstaltung abzuhalten, die über die Geschäfte orientiert. Das Verfahren ist zuvor im Detail bekannt zu geben.</p>	<p>Streichen bei neuer Version</p>	<p>Demokratie wird verunmöglicht, wenn die Abstimmenden nicht mehr Pro- und Kontra-Argumente hören und sich der Diskussion stellen. Anders als bei Volksabstimmungen findet bei Fragen innerhalb der abl vorgängig keine Parlamentsdebatte statt, bei welcher der Vorstand seine Anliegen kritisch überprüfen lassen muss. Die Beispiele von Gemeinden wie Ebikon zeigen, wie problematisch ein solches Vorgehen ist. In Ebikon hat das Vorgehen die Diskussionskultur vergiftet, an Informationsanlässen haben nur wenige Leute teilgenommen und Anliegen der Bevölkerung wurden nicht aufgenommen, weil die Versammlung keine bindende Wirkung hatte. Das Mittel, wonach ein Drittel der Anwesenden eine Urabstimmung verlangen kann, ist die ideale Mischung, um Zufallsentscheide zu verhindern und auch jene partizipieren zu lassen, die nicht physisch dabei sein können.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Der Antrag des Vorstands will die stärkere Mitbestimmung der Mitglieder ermöglichen. Die beantragte Streichung von Art. 28 Abs. 5 beschränkt den Ausbau der demokratischen Rechte unserer Mitglieder.</p> <p>Aufgrund der Erfahrungen mit dem Modell Informationsveranstaltung zur Meinungsbildung vor der schriftlichen Abstimmung sind wir vom Mehrwert überzeugt. Wir konnten rund zehnmal mehr Mitglieder erreichen. Dieses Vorgehen in den letzten beiden Jahren wurde von den Mitgliedern sehr geschätzt.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 26 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Änderung Art. 31				
Art. 31	<p>Der Vorstand besteht aus sieben bis neun Genossenschaftsmitgliedern, von denen mindestens eines der Mieterschaft angehört. Er konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidiums, das von der Generalversammlung gewählt wird. Der Vorstand regelt die Unterschriftenführung.</p>	<p>Der Vorstand besteht aus sieben bis neun Genossenschaftsmitgliedern. Mindestens die Hälfte der Mitglieder wohnt in einem Mietverhältnis und mindestens ein Mitglied gehört der Mieterschaft der abl an. Der Vorstand konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidiums, das von der Generalversammlung gewählt wird. Der Vorstand regelt die Unterschriftenführung.</p>	<p>In einer Wohnbaugenossenschaft haben sich immer schon Menschen zusammengeschlossen, welche Mieterinnen und Mietern eine bezahlbare und qualitativ hochwertige Wohnform ermöglichen wollen. Mieterinnen und Mieter helfen sich selbst, statt abhängig von Eigentümer:innen zu sein. Die Hauptzielgruppe sind Mieter:innen. Unabhängig davon, ob in einem privaten Mietverhältnis oder jenem bei der abl.</p> <p>Die Hauptträgerschaft, wie auch die Hauptzielgruppe, soll dabei die Mehrheit im obersten Führungsgremium stellen, da sie die Bedürfnisse von aktuellen und potenziellen Mieter:innen am besten kennen. Ansonsten könnte die Genossenschaft plötzlich andere Ziele höher gewichten, wie beispielsweise eine möglichst hohe Rendite für die Kapitalgeber:innen zu erzielen.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Der Vorstand lässt mit seiner Formulierung nach oben offen, wie viele Mitglieder aus der Mieterschaft kommen. Die fachlichen Anforderungsprofile für den Vorstand spielen für die strategische Arbeit in den verschiedenen Bereichen eine wichtige Rolle. Alle Mitglieder mit dem entsprechenden fachlichen Hintergrund können sich bewerben. Bewerbungen aus der Mieterschaft sind sehr erwünscht. Der Vorstand setzt alles daran, der Diversität Rechnung zu tragen und alle Interessen der Genossenschaft zu vertreten. Die Mieterinnen und Mieter machen rund ein Drittel aller Mitglieder aus. Mit der expliziten Suche einer Mieterin/eines Mieters konnte der Bereich Genossenschaftskultur und Soziales mit einer qualifizierten Mieterin besetzt werden.</p> <p>Der Vorstand ist bereit, die Vertretung von Mitgliedern aus der Mieterschaft im Vorstand zu fördern.</p>

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand	
Antrag 27 Niklaus Lenherr: Änderung Art. 31				
Art. 31	Der Vorstand besteht aus sieben bis neun Genossenschaftsmitgliedern, von denen mindestens eines der Mieterschaft angehört. Er konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidiums, das von der Generalversammlung gewählt wird. Der Vorstand regelt die Unterschriftenführung.	Der Vorstand besteht aus sieben bis neun Genossenschaftsmitgliedern, von denen mindestens drei der Mieterschaft angehören. Er konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Präsidiums, das von der Generalversammlung gewählt wird. Der Vorstand regelt die Unterschriftenführung.	Wenn der Vorstand lediglich aus Eigenheimbesitzer/-innen oder Wohneigentums-Besitzer/-innen besteht, ist das genossenschaftsfremd. Mieter/-innen kennen die Sache aus eigener Erfahrung, namentlich Anliegen oder Probleme der Mitmieterschaft und können diese daher unmittelbar einbringen und vertreten. Bei rund 4000 Mieter/-innen der abl ist eine Dreiervertretung absolut notwendig und angebracht.	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Der Vorstand lässt mit seiner Formulierung nach oben offen, wie viele Mitglieder aus der Mieterschaft kommen. Die fachlichen Anforderungsprofile für den Vorstand spielen für die strategische Arbeit in den verschiedenen Bereichen eine wichtige Rolle. Alle Mitglieder mit dem entsprechenden fachlichen Hintergrund können sich bewerben. Bewerbungen aus der Mieterschaft sind sehr erwünscht. Der Vorstand setzt alles daran, der Diversität Rechnung zu tragen und alle Interessen der Genossenschaft zu vertreten. Die Mieterinnen und Mieter machen rund ein Drittel aller Mitglieder aus. Mit der expliziten Suche einer Mieterin/eines Mieters konnte der Bereich Genossenschaftskultur und Soziales mit einer qualifizierten Mieterin besetzt werden.</p> <p>Der Vorstand ist bereit, die Vertretung von Mitgliedern aus der Mieterschaft im Vorstand zu fördern.</p>

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
---------------	--------	-----------------------------	------------------------

Antrag 28 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Neuformulierung Art. 31 Abs. 2

<p>Art. 31 Abs. 2</p>	<p>Der Vorstand kann für seine Geschäftstätigkeit Ausschüsse bilden, in die auch andere abl-Mitglieder und externe Fachleute berufen werden können.</p>	<p>Sämtliche Kandidaturen, die für Gremien der abl eingehen, werden ohne vorgängige Empfehlung durch den Vorstand der Generalversammlung unterbreitet.</p>	<p>Immer wieder gab es mehrere Kandidaturen für Gremien der abl. Der Vorstand präsentierte aber immer nur Einervorschläge. Mit mehr oder weniger Druck wurden andere Kandidierende dazu gedrängt, ihre Kandidatur zurückzuziehen, oder sie wurden gar nicht auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, dass sie an einer Kandidatur auch festhalten können. Das ist undemokratisch. Es muss der GV wenn möglich eine Auswahl geboten werden.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Aus dem Antragsrecht des Vorstands (als Exekutivorgan) ergibt sich, dass er auch für die Wahl eines Mitglieds in ein abl-Gremium eine Empfehlung abgeben kann. Die Bewerberinnen und Bewerber durchlaufen ein faires Verfahren, das die Eignung aufgrund des ausgeschriebenen Anforderungsprofils differenziert prüft. Der Vorschlag des Vorstands stützt sich auf diese sorgfältige und ganzheitliche Beurteilung. Dieses Vorgehen lässt aber auch Spontانبewerbungen von abl-Mitgliedern jederzeit zu.</p>
------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Antrag 29 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Rückkommen auf Art. 35 Abs. 3 (bestehenden Art. 34 Abs. 3 beibehalten)

<p>Art. 35 Abs. 3</p>	<p>alte Version beibehalten</p>	<p>Die beiden Revisionsstellen haben umfassende Informations- und Einsichtsrechte. Die Geschäftsprüfungskommission und ihre Mitglieder können auf Voranmeldung auch an Sitzungen des Vorstands teilnehmen.</p>	<p>Die Rechte der GPK würden ansonsten beschnitten. Der Vorstand der abl ist ohnehin schon sehr mächtig. Da ist es unbedingt notwendig, dass es ein starkes Kontrollorgan gibt, welches umfassende Einsichtsrechte hat.</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die neuen Bestimmungen zur Geschäftsprüfungskommission (GPK) und der Revisionsstelle im neuen Statutenvorschlag sind in Absprache zwischen Vorstand und GPK entstanden.</p>
------------------------------	---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
Antrag 30 Gruppe für eine soziale, faire und ökologische abl*: Streichung Textpassage in Art. 35 Abs. 5			
Art. 35 Abs. 5	Die Geschäftsprüfungskommission erstattet der ordentlichen Generalversammlung mit der sachlich gebotenen Vertraulichkeit jährlich schriftlichen Bericht über die Gesamtheit ihrer Tätigkeiten. Sie ist an der Generalversammlung vertreten.	Die Geschäftsprüfungskommission erstattet der ordentlichen Generalversammlung mit der sachlich gebotenen Vertraulichkeit jährlich schriftlichen Bericht über die Gesamtheit ihrer Tätigkeiten. Sie ist an der Generalversammlung vertreten.	Es soll im professionellen Ermessen der GPK liegen, was berichtet wird.
		<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Hier spielen der Datenschutz und das Geschäftsgeheimnis eine wesentliche Rolle. Diese sind aus rechtlicher Sicht zu wahren. Wie bereits erwähnt, ist der Antrag des Vorstands mit der GPK erarbeitet worden.</p>	

*Benji Gross, Yannick Gauch, Klaus Thieme, Lena Hafen, David Roth, Diana Lischer, Michael Krauer, Niklaus Lenherr, Claudio Soldati, Felix Pfäffli, Christoph Landolt, Gianluca Pardini, Simon Roth, Melanie Setz, Luisella Wildisen.

Neue Statuten	Antrag	Begründung Antragsteller/in	Stellungnahme Vorstand
Antrag 31 Hansruedi Hitz: Ergänzung Art. 35			
Art. 35	<p>1 Der Geschäftsprüfungskommission obliegt die Überprüfung der Geschäftstätigkeit in Bezug auf deren Konformität mit den Statuten und nachgeordneten Grundlagen wie dem Leitbild, dem Organisations- und Geschäftsreglement sowie den Good-Governance-Handlungsempfehlungen.</p> <p>2 Die Geschäftsprüfungskommission hat in Erfüllung ihrer Überprüfung folgende Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Überwachung des Vollzugs von Beschlüssen der Generalversammlung, des Vorstands und der strategischen Ausschüsse, b) Kontrolle, ob die ablinternen Reglemente, Richtlinien und Weisungen eingehalten werden, c) letztinstanzliche Erledigung von Beschwerden über die Wohnungszuteilung, d) Bildung des Abstimmungsbüros gemäss Art. 26 Abs. 4 	<p>Die Geschäftsprüfungskommission überprüft jährlich die Fortschritte bezüglich sozialer, ökonomischer und ökologischer Nachhaltigkeitsziele und verfasst einen Bericht zuhanden der GV.</p> <p>Dass die abl die soziale, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit in ihre Statuten aufnimmt, ist zu begrüssen. Damit die abl tatsächlich nachhaltiger wird, sollte der Vorstand kurz-, mittel- und langfristige Ziele festlegen, die von der abl mit geeigneten Massnahmen angestrebt werden (Art. 4). Um die Fortschritte regelmässig zu überprüfen, braucht es ein Nachhaltigkeitsmonitoring. Schon jetzt ist es Aufgabe der Geschäftsprüfungskommission, sämtliche Geschäftstätigkeiten auf Konformität mit Statuten, Reglementen und Vorgaben zu überprüfen – neu würde auch die Nachhaltigkeit dazugehören (Art. 35).</p>	<p>Der Vorstand empfiehlt diesen Antrag zur Ablehnung.</p> <p>Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hat bereits in Art. 35 die ihr zugewiesene Aufgabe, die Geschäftstätigkeit der abl zu überprüfen. Aus dem Wesen der Statuten als Verfassung ergibt sich, dass nur die generelle Kompetenz der GPK umschrieben ist, nicht aber deren einzelne Aufgaben.</p> <p>Zusammenfassend ist das Anliegen des Antragstellers berechtigt. Diesem wird nachgelebt, ohne dass es in den Statuten eine eigene Grundlage braucht.</p>

weiter auf nächster Seite

- 3 Die Geschäftsprüfungskommission hat unter Wahrung der Persönlichkeitsrechte, des Datenschutzes und des Geschäftsgeheimnisses umfassende Informations- und Einsichtsrechte in die Unterlagen. Sie pflegt mit dem Vorstand einen regelmässigen Austausch.
- 4 Die Geschäftsprüfungskommission und die Revisionsstelle informieren sich gegenseitig über ihre Prüfungsarbeit und ihre Ergebnisse.
- 5 Die Geschäftsprüfungskommission erstattet der ordentlichen Generalversammlung mit der sachlich gebotenen Vertraulichkeit jährlich schriftlichen Bericht über die Gesamtheit ihrer Tätigkeiten. Sie ist an der Generalversammlung vertreten.

abl[®] 