

Statutenänderung: Genehmigung des Budgets

Roland Rusnak beantragt der Generalversammlung eine Statutenänderung:

Es sei Art. 5.2. Abs 1 (Befugnisse der Generalversammlung: Geschäfte) wie folgt zu ergänzen:

l) Genehmigung des Budgets

Begründung des Antragsstellers

Gemäss der zurzeit erarbeiteten Strategie der Gesewo will der Vorstand die Partizipation stärken und diese durch geeignete Strukturen fördern. Ein zentrales Element der Partizipation wäre die Mitbestimmung der Genossenschafter/innen (welche die Gesewo finanziell tragen) über die Verwendung der finanziellen Mittel. In jedem Gemeinwesen geschieht dies dadurch, dass das Budget von der stimmberechtigten Bevölkerung genehmigt wird, entweder direkt, oder durch eine gewählte Vertretung.

In der Gesewo bestimmt der Vorstand das Budget bisher selbst, ohne Eingriffsmöglichkeiten durch die Generalversammlung (GV). Die GV als oberstes Organ dieser Genossenschaft hat bisher keine Möglichkeit, vorgängig über Ausgaben zu entscheiden, obwohl ihre Mitglieder – zumindest die Bewohner unter ihnen – die Kosten über die Miete tragen.

Konsequenzen der jetzigen Situation sind u.a.:

- Fehlende Transparenz: heute erhalten die Genossenschafter bestenfalls im Rahmen der Abnahme der Jahresrechnung Auskunft darüber, wofür wieviel Geld ausgegeben wurde. Dann ist es aber für echte Partizipation i.S. einer Mitbestimmungsmöglichkeit, aber auch i.S. einer Möglichkeit, Entscheidungen überhaupt mittragen zu können, zu spät, denn das Geld ist ja bereits ausgegeben.
- Die Kosten für das Projekt Organisationsentwicklung belaufen sich bis dato auf CHF 179'000.- (inkl. bereits geplante Ausgaben), d.h. pro Mietpartei auf CHF 500.- bis CHF 1'000.-, ohne dass das Ende des Projekts in Reichweite ist. Auch wenn es am Ende CHF 4'000.- pro Mietpartei kosten sollte, können die Genossenschafter nach der heute geltenden Regelung nicht eingreifen.

Der Antrag wird vom Hausverein Sagi mitgetragen.

Empfehlung des Vorstands der Gesewo

Der Vorstand empfiehlt der Generalversammlung, den Antrag abzulehnen.

Begründung des Vorstands der Gesewo

Das Budget ist ein Planungsinstrument, in dem die voraussichtlichen Entwicklungen in Bezug auf ihre finanziellen Auswirkungen zusammengefasst werden. Es enthält die absehbaren Entwicklungen eines Kalenderjahrs. Wenn sich im Laufe des Jahres die Geschäfte anders entwickeln als zum Zeitpunkt der Budgetierung angenommen, dient das Budget dazu, zu prüfen, was die Auswirkungen sind und welche Massnahmen ggf. ergriffen werden müssen. Im Budget nicht enthalten sein können z.B.: unerwartete Kapitalzinsentwicklungen; der Kauf eines kleineren Hauses für eine neue Hausgemeinschaft unter 5 Mio.

Franken, welcher in Vorstandskompetenz fällt, oder die Rekrutierung einer Mitarbeiterin/eines Mitarbeiters nach einer Kündigung.

Wenn die Generalversammlung (GV) das Budget genehmigt und die Budgetposten nicht überschritten werden dürfen, müssen Reserven auf der Aufwandseite eingebaut werden. Damit kein Verlust budgetiert wird, müssten auf der Ertragsseite höhere Mietzinseinnahmen vorgesehen werden, was Mietzinserhöhungen nötig machen würde und zu zu versteuernde Gewinne führen würde. Einen Verlust zu budgetieren – als Alternative – wäre für unsere Kreditwürdigkeit bei den Banken und privaten Darlehensgeber/innen schlecht.

Das heutige System der Budgetierung mit halbjährlicher Budgetkontrolle und Prognose ist ein eingespielter Prozess mit hoher Planungssicherheit.

Der Vorstand einer Genossenschaft hat gemäss Obligationenrecht eine Sorgfaltspflicht, die besagt, dass gewisse Aufgaben zwingend von der Verwaltung wahrgenommen werden müssen. Darunter fällt unter anderem die Führung und Ausgestaltung des Rechnungswesens und der Betriebsrechnung. Darunter ist aus unserer Sicht auch das Budget zu verstehen.

Die reine Bewilligung des Budgets durch die GV ist keine echte Partizipation. Die GV müsste auch in die Erarbeitung des Budgets einbezogen werden. Das führt aber eindeutig zu weit und verursacht zusätzliche Kosten.

Die wesentlichen Positionen des Budgets sind von aussen gegeben und können nicht beeinflusst werden (Kapitalzinsen, Einlagen in den Erneuerungsfonds, Unterhaltskosten).

Eine Verschiebung der Kompetenz auf die GV bedingt eine zusätzliche GV im Dezember. Die geschätzten Kosten dafür belaufen sich auf rund 10'000 Franken.

Die Frage, wie mit Budgetnachträgen umgegangen werden soll, klärt der Antrag nicht. Was geschieht, wenn das Budget aufgebraucht ist, wer bewilligt Überschreitungen? Was ist zu tun, wenn z.B. das Konto Vermietung aufgebraucht ist wegen vieler Kündigungen und noch Wohnungen zu vermieten sind?

In den allermeisten Wohnbaugenossenschaften, sowohl in konventionellen als auch in selbstverwalteten und «neuen», wird das Budget durch den Vorstand genehmigt.

Schon immer hat der Vorstand im Newsletter, auf der Website, an der GV und im Geschäftsbericht transparent über das Budget und die Jahresrechnung berichtet. Soweit ein Hausvereine oder eine andere Gruppe über die Aufwände in ihrem Bereich Auskunft wünscht, wird diese gegeben. Die Geschäftsprüfungskommission GPK kann jederzeit Einblick in die Bücher nehmen und an Vorstandssitzungen teilnehmen.