

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **75 (2000)**

Heft 4: **Küchendesign für Individualisten**

PDF erstellt am: **10.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Selbstschutz vor Spekulation

Baugenossenschaften seien nicht gemeinnützig, finden die Steuerbehörden. Es handle sich hier um gemeinsame Selbsthilfe, kein genügender Grund also, sie von der Steuerpflicht zu befreien. Wir können mit diesem Verdikt leben, jedenfalls in einem Kanton wie Zürich, wo wenigstens die betrieblich unumgänglichen Rücklagen in den Erneuerungsfonds nicht als Ertrag versteuert werden müssen.

Gemeinnützigkeit von Baugenossenschaften ist dennoch ein eigenössischer Rechtsbegriff: Stempelabgabengesetz sowie Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz sind die Grundlagen, und das Bundesamt für Wohnungswesen präziserte sie. Dies wiederum floss ein in die Musterstatuten des SVW, welche massgebend sind für den Beitritt zu unserem Verband. Der SVW ist die einzige Dachorganisation, in der ausschliesslich gemeinnützige Wohnbauträger aktive Mitglieder sein können. Jedes aktive Mitglied, das die Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit nicht mehr erfüllt, kann aus dem Verband ausgeschlossen werden.

Der SVW – so wenig wie sonst ein Verband – beaufsichtigt seine Mitglieder nicht speziell, und auch aus anderen Gründen kommen Ausschlüsse selten vor. Wer aber überwacht die Gemeinnützigkeit, die so sehr im Interesse der Mitglieder liegt? Die Mitglieder profitieren schliesslich davon, dass die Mieten einzig die Kosten decken und keine nennenswerten Gewinne ausschütten dürfen. Ihnen kommt zugute, dass es für Vorstandsmitglieder keine Gewinnbeteiligung gibt.

# Notizbuch

von Fritz Nigg

## Verdeckt ausgeschüttete Gewinne

Ich meine: Die Mitglieder selbst wachen darüber, dass die Genossenschaft sich an die Regeln der Gemeinnützigkeit hält, geht es doch um ihre ureigenen Interessen. An der Generalversammlung haben sie es in der Hand, einen Vorstand zur Rechenschaft zu ziehen, ihn schlimmstenfalls abzuwählen. Die Mitglieder, sogar eine Minderheit von ihnen, können verhindern, dass die Statuten entgegen der Gemeinnützigkeit abgeändert werden. Sofern alle MieterInnen gleichzeitig auch Mitglieder der Genossenschaft sind, spielt diese Kontrolle erfahrungsgemäss. Ausnahmen sind denkbar bei älteren, kleinen Genossenschaften mit einem homogenen Bestand an Wohnungen. Hier kommt es ausnahmsweise vor, dass die Generalversammlung beschliesst, die Einfamilienhäuser oder Wohnungen zum Buchwert an die Mitglieder zu verkaufen. Dies bedeutet eine stille Ausschüttung von Liquidationsgewinnen an die Mitglieder, was zwar der Gemeinnützigkeit klar widerspricht, aber nicht

weiter gehandelt wird. Ausser von den Steuerbehörden, die tatsächlich in einem krassen Fall die verdeckt ausgeschütteten Gewinne steuerlich voll veranschlagt haben.

Wo die MieterInnen nicht überwiegend Mitglieder sind, wird es problematisch. Hier bestimmen wenige Genossenschafter, die meist gar nicht dort wohnen, über das Schicksal der Baugenossenschaft. Was hindert sie, die Regeln der Gemeinnützigkeit aus den Statuten zu kippen, Liegenschaften dem Meistbietenden zu verkaufen, Mietzinse nach dem Markt anzusetzen? Erstaunlicherweise gibt es solche Gründe, und unter den Mitgliedern des SVW finden sich nicht wenige, deren Vorstände trotz des fehlenden Einflusses von MieterInnen strikte die Grundsätze einer gemeinnützigen, sozialen Wohnbaugenossenschaft einhalten. Der einzige Schutz vor Spekulation ist und bleibt, dass möglichst viele MieterInnen Mitglieder der Genossenschaft sind. Der Eigennutz der Vielen ist paradoxerweise der Gemeinnützigkeit bester Schutz.

## AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
27.4.00	18.00–20.30	Pfarrzentrum Liebfrauen 8006 Zürich	<b>Podiumsgespräch: Milizsystem – Vorstände ohne Nachwuchs?! Podiumsgespräch und Diskussion mit Fachleuten.</b>	Karin Weiss, SVW Buecheggstr. 109 8057 Zürich	01/360 26 68 karin.weiss@svw.ch
2.5.00	15.00–18.00	Bruno Piatti AG Dietlikon	<b>Werksbesichtigung:</b> In Spitzenzeiten verlässt alle 10 Min. eine neue Küche die Produktionsstrasse. Verfolgen Sie diesen Prozess von A bis Z.	Bruno Piatti AG 8305 Dietlikon	01/835 51 11 info@piatti.ch
5.5.00	17.00–18.00	Bern	<b>Generalversammlung des SVW/Sektion Bern-Solothurn</b> Für Mitglieder der Sektion Bern-Solothurn.	Sekretariat SVW Sektion Bern-Solothurn	031/997 11 01
5.5.00		Institut für Baubiologie	<b>Emissionsarme Elektroinstallationen:</b> Sie lernen intensiv Basiswissen zu Elektrotechnik, Elektrobiologie, Forschung, Grenz- und Vorsorgewerten kennen sowie emissionsmindernde Massnahmen für nieder- und hochfrequente Emissionen.	Institut für Baubiologie SIB, Militärstr. 84 8004 Zürich	01/299 90 40 inst.baubiologie@swix.ch
11.5.00					
30.5.00					
18.–20.5.00		Zürcher Hochschule Winterthur	<b>Farben und Architektur:</b> Während dreier Tage setzen Sie sich konzentriert mit der architektonischen Farbgestaltung auseinander. Ferner projektieren und gestalten Sie Material- und Farbkonzepte im Aussen- und Innenbereich.	Institut für Baubiologie SIB, Militärstr. 84 8004 Zürich	01/299 90 40 inst.baubiologie@swix.ch
19.5.00	14.30–open end	Swissôtel Zürich	<b>SVW-Kongress 2000:</b> Wichtigstes Thema der GV werden die Wahlen sein. Umrahmt durch eine PR-Aktion der Sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und durch ein stimmungsvolles Nachtessen am Freitagabend.	Astrid Fischer, SVW Buecheggstr. 109 8057 Zürich	01/360 26 67 astrid.fischer@svw.ch
20.5.00	9.30–16.15	Oerlikon			
30.5.00		Hotel Glockenhof Zürich	<b>Mietprobleme bei Wohnhilfe-Institutionen und bei Sozialbehörden.</b>	mp-Seminare und -Kurse zum Mietrecht 8026 Zürich	01/291 08 62 mietrecht@bluewin.ch