



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Idée Coopérative
Hirschengraben 2
CH-3011 Bern

Vorab per E-Mail an: info@ideecooperative.ch

13. September 2022

Telefon direkt: 044 360 26 69

katharina.bossert@wbg-schweiz.ch

Partizipationsprozess der Idée Coopérative zum Genossenschaftsrecht – Vernehmlassung zum Positionspapier: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Boller/Lieber Frank
Sehr geehrte Frau Leuenberger/Liebe Sophie
Sehr geehrte Damen und Herren

Wohnbaugenossenschaften Schweiz wurde mit E-Mail vom 14. Juli 2022 von der Idée Coopérative eingeladen, eine Stellungnahme zum Positionspapier betreffend Revision Genossenschaftsrecht einzureichen. Wir bedanken uns für diese Gelegenheit.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist die Dachorganisation von über 1200 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit mehr als 150'000 Wohnungen. Die Mehrheit unserer Mitglieder ist rechtlich als Genossenschaft organisiert und der Grundsatz der gemeinsamen Selbsthilfe wird aktiv gelebt. Das geltende Recht ermöglicht es den einzelnen Wohnbaugenossenschaften, ihr Regelwerk nach ihren spezifischen Bedürfnissen auszugestalten. Unser Verband begrüsst deshalb einerseits die Zurückhaltung der Idée Coopérative in Bezug auf eine umfassende Revision und andererseits den Anstoss für die frühzeitige Auseinandersetzung mit der eigenen Position.

In diesem Sinne haben wir die Umfrage ausgefüllt, und möchten zusätzlich Folgendes zum vorgelegten Positionspapier anmerken:

Position 1: Legaldefinition der Genossenschaft

Wir sprechen uns für die Beibehaltung der aktuellen Legaldefinition aus.

Position 2: Attraktivierung der Genossenschaft in Zukunft

Zwar können wir dem Ziel sowie der Senkung von rein administrativen Hürden zustimmen, sind aber in Bezug auf die vorgeschlagenen Massnahmen zurückhaltend eingestellt, vgl. Positionen 4 und 5. Zu beachten ist auch, dass gewisse Erschwernisse wie die Beurkundungspflicht bei Neugründungen von Genossenschaften nun im Zuge der Aktienrechtsrevision eingeführt werden. Generell erscheint es uns wichtig, die vorhandenen Freiräume zu belassen, und möglichst von neuen, zwingenden Vorschriften abzusehen.



Position 3: Genossenschaftsformen

Nach unserer Meinung sind sachgerechte Kriterien je nach Anwendungsbereich beizuziehen. Auf eine grundsätzliche Definition von kleinen, mittelgrossen und grossen Genossenschaften sowie Grossgenossenschaften allein gestützt auf die Mitgliederzahl ist daher zu verzichten. In Bezug auf spezifische Regelungen wie die Möglichkeit der Delegiertenversammlung kann es aber sinnvoll sein, wenn die Mitgliederzahl massgebend ist.

Neu könnte, namentlich hinsichtlich der Ausgestaltung von Kontrollmechanismen, auf die Differenzierung anhand der beiden Kategorien 1) Identitätsprinzip (Selbsthilfe) und 2) Drittleistungsprinzip (Genossenschaft, die ihre Leistungen an Dritte erbringt) abgestellt werden.

Im Rahmen der Revision erweisen sich Bilanzsumme, Umsatzerlös und Anzahl Vollzeitstellen (Art. 727 OR) als aussagekräftige und klar bestimmbare Kennzahlen. Diese bezeichnen wir nicht als «stark volatil», obwohl sie gewissen Veränderungen unterworfen sind. Folgerichtig sollte bei mehr als 2000 Mitgliedern nicht zusätzlich ein Abschluss nach einem anerkannten Standard zur Rechnungslegung erforderlich sein (Art. 962 OR), sondern es müsste – wie bei der Stiftung – lediglich auf die Kriterien der ordentlichen Revision abgestellt werden.

Position 4: Gründung

Die Reduktion der Gründungsmitglieder dürfte sich nachteilig auf das Ziel des gemeinnützigen Wohnungsbaus auswirken. So beobachten wir bereits jetzt, dass immer mehr Investoren Baugenossenschaften gründen, um an Bauland zu gelangen, das gemeinnützigen Bauträgern vorbehalten ist. Hier möchten wir die Hürden nicht noch zusätzlich senken.

Position 5: Finanzen: Kapitalbeschaffung, Gewinnausschüttung, Genossenschaftskapital

Bei der Schaffung von neuen Finanzierungsmöglichkeiten sehen wir die Gefahr, dass eine zu starke Annäherung an die Aktiengesellschaft erfolgt und die genossenschaftlichen Grundsätze preisgegeben werden. Es ist zu bedenken, dass die Schaffung von Finanzierungsmöglichkeiten ohne Mitgliederrechte dem Kopfstimmprinzip und dem Gleichbehandlungsgrundsatz widerspricht. Auch die Schaffung von Genussscheinen ohne Kapitaleinlage ist nicht vereinbar mit dem Genossenschaftsgedanken. Wir setzen uns daher dafür ein, die bestehenden Möglichkeiten transparenter aufzuzeigen und bekannter zu machen.

Position 6a: Mitgliedschaft – Rechte

In Bezug auf Ziff. 6.1 bis 6.3 stimmen wir dem Positionspapier zu, könnten uns aber auch mit einer gewissen Erweiterung einverstanden erklären. Demgegenüber lehnen wir die Angleichung der Verantwortlichkeitsklage ans Aktienrecht nach Ziff. 6.4 ab, weil erstens andere Kontrollmechanismen verfügbar sind und zweitens Schwierigkeiten zu befürchten sind, Verwaltungsfunktionen zu besetzen.

Positionen 6b und 6c: Mitgliedschaft – Pflichten und Prozesse

Lediglich zu Ziff. 6.8 ist festzuhalten, dass bei schriftlichen Abstimmungsverfahren ein geeignetes Gefäss für den Meinungsaustausch institutionalisiert werden müsste und das Verfahren im Einklang mit anderen Rechtsformen zu regeln wäre.

Position 7: Fusion

Wohnbaugenossenschaften dürften von dieser Erleichterung zwar selten betroffen sein, die Änderung ist aber grundsätzlich zu begrüessen.



Position 8: Kontrolle, Revision, Sonderprüfung

Wir lehnen die Einführung eines generellen Rechts auf Sonderprüfung ab. Denkbar erscheint uns, dass nur Genossenschaften mit Drittleistungsprinzip der Sonderprüfung unterliegen würden (vgl. Position 3). In Frage käme auch eine wirtschaftliche Kenngrösse als Anknüpfungspunkt, wonach Sonderprüfungen nur bei wirtschaftlich bedeutenden Genossenschaften beantragt werden könnten.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme dieser Eingabe und für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme bezüglich der spezifischen Situation der gemeinnützigen Bauträger.

Freundliche Grüsse

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Urs Hauser
Direktor

Katharina Bossert
Mitarbeiterin Rechtsdienst