



# Organisation SVW Regionalverband Aargau \_ Zukunftswerkstatt 2010 \_ Organisationshandbuch Aufbauorganisation

Unterlagen für die Vorständerkonferenz  
Restaurant Sonne Windisch am 26.10.2010



Dokument	Erstellt von Mai bis Oktober 2010 RE
Bearbeitung	Im Grundsatz genehmigt vom Vorstand am 2.9.2010 Grundlage für den Workshop Zukunftswerkstatt Regionalverband Aargau am 26.10.2010
Version	0.2 – Entwurf
Verteiler	Homepage SVW Aargau Geht per Mail an Urs Hauser, Vizedirektor SVW & Mitglieder Vorstand Regionalverband AG
Ablage	F:\6 SVW\Allgemein\Webunterlagen\00_Sektionsstrukturen-Strategien_092010.doc



Ziel- und Strategiediskussion Oktober 2010

**Inhaltsverzeichnis**

0	Erwartungen & Ziele an die Zukunftswerkstatt.....	3
0.1	Vorgehen Vorständeerkonferenz 26.10.2010.....	3
0.2	Ablauf Vorgehen Vorständeerkonferenz 26.10.2010.....	4
0.3	Input-Referat Bedeutung & Zukunft der Genossenschaft.....	4
0.4	Heutige Organisationsgrundlagen.....	5
0.5	Aktuelle Entwicklung & Erwartungen der Zukunft.....	5
0.6	Wohnen wird ein Luxusartikel.....	6
1	Charta gemeinnützige Wohnbauträger Schweiz.....	7
2	Leitbild.....	8
2.1	Auftrag des Verbandes.....	8
2.2	Mitglieder.....	9
2.3	Grundsätze der Führung & Zusammenarbeit.....	9
2.4	Weiterführende Informationen.....	9
3	Statuten Regionalverband Aargau.....	10



## 0 Erwartungen & Ziele an die Zukunftswerkstatt

Aufgaben, Ziele, Strategien & Massnahmen des Regionalverbandes Aargau sollen aufgrund der Stärken-Schwächenanalyse überprüft, geordnet/gebündelt oder neu geschaffen werden. Im Mittelpunkt steht der Wunsch

**Möglichst vielen Wohnungssuchenden im Kanton Aargau eine gute, preisgünstige, sichere Wohnung bieten zu können.**

Um den heutigen Marktanteil halten zu können, sind bereits grosse Anstrengungen nötig. Im Aargau wird – wie in anderen, prosperierenden Wirtschaftsregionen der Schweiz – stark in Miet- & Eigentumswohnungen investiert.

Dabei sind die künftigen Aussichten für den Kanton Aargau geradezu ideal: es werden viele neue Einwohnerinnen und Einwohner in unseren vielfältigen und lebenswerten Kanton ziehen. Aus Sicht des genossenschaftlichen Wohngedankens kann unser Ziel deshalb nur sein:

**Gute Wohnungen & innovative Lösungen aus unseren Genossenschaftsreihen sind sehr gefragt und eine echte Bereicherung des Raumangebotes.**

### 0.1 Vorgehen Vorständerkonferenz 26.10.2010

#### 0\_INPUT, ZIELE, STRATEGIEN, BEWÄHRTES

Input-Referate Urs Hauser, Vizedirektor SVW Dachverband & Adrian Rehmann, Präsident Regionalverband AG

– **Thema 1 / Visionen, neue Formen & Möglichkeiten / Gastgeber: Thomas Zimmerli, Adrian Rehmann**

– **Thema 2 / Analyse heutiger Zustand Regionalverband / Gastgeber Emil Inauen, Herbert Küffer**

– **Thema 3 / Rahmenbedingungen, Umfeld / Gastgeber Markus Kym, Urs Hauser**

#### 5\_PRIORITÄTEN

Schlussfolgerungen nach 1,5  
Stunden Werkstatt-Arbeit

- Ziele & Strategien
- Neue Aufgaben, Ressourcen
- Arbeitsgruppen bearbeiten

Landschaft gewichtet & bewertet

**SUMMARY, Kapitel 5**

#### 4\_VOLLSTÄNDIG

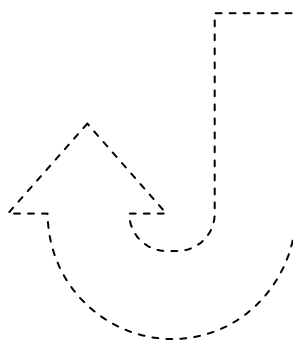
Ziele & Wünsche aufgrund der  
ersten Analysen

- Auslegeordnung
- Sortieren, verdichten
- Zusammen fassen

Präsentation 1. Auslegeordnung

**SUMMARY, Kapitel 4**

je 15 Minuten pro Block  
ergibt 75 Minuten Arbeitszeit  
Essen um 20.45 Uhr



#### 1\_VISIONEN

Untersuchung & Diskussion von  
neuen Formen & Möglichkeiten

- Angebote / Dienstleistungen
- Pooling Einkauf/Hypotheken
- Wohnungspolitische Werte

Mindmap Vision & Gelegenheiten

**SUMMARY Visionen, Kapitel 1**

#### 2\_ANALYSE

Anforderungen & Erwartungen  
Dachverband, Mitglieder, Region AG

- Schulung Dach- &  
Regionalverband
- Definition Auftrag & Visionen

Siehe Fragenkatalog IST-Analyse

**SUMMARY Visionen, Kapitel 2**

#### 3\_ENTWICKLUNGEN

Entwicklung im Aargau, Kooperation Gemeinden, Planer, Unternehmen, Kommunikation I/A

- Kooperation Medien / Politik durch bilden von Netzwerken
- Besichtigungen & PR-Arbeit

Siehe Perspektiven Kanton, Regionen, Orte

**SUMMARY Entwicklungen, Kapitel 3**



## 0.2 Ablauf Vorgehen Vorstanderkonferenz 26.10.2010

<p>Im Vorstand war Thema, dass die Ziel-, Strategie- und Aufgaben-Fragen je nach Anzahl Teilnehmende an drei Tischen je 15 Minuten diskutiert wird.</p>	<p>THEMEN 1 bis 3 Gastgeberrolle durch Mitglieder Vorstand und SVW:</p>	<p>3 x 15 Minuten = 45 Minuten</p>
<p>Die Vorstandsmitglieder und Urs Hauser sind Gastgeber für einen Themenblock: Ausgangslage &amp; Thesen können so den Anwesenden am Tisch erläutert werden. Die Teilnehmenden diskutieren mit dem Gastgeber und entwickeln neue Ideen &amp; Visionen, bewerten Chancen &amp; Risiken, erarbeiten Ziele &amp; Aufträge für den Regionalverband. Die Wünsche, Ansprüche, Erwartungen &amp; Meinungen werden am Tisch protokolliert.</p>	<p>SUMMARY Visionen SUMMARY Analyse SUMMARY Umfeld</p>	<p>= 15 Minuten</p>
<p>– Thema 1 / Visionen: Thomas Zimmerli, Adrian Rehmann – Thema 2 / Analyse: Emil Inauen, Herbert Küffer, – Thema 3 / Umfeld: Markus Kym, Urs Hauser</p>	<p>THEMEN 4 Zusammenfassung &amp; Prüfen der Vollständigkeit  Präsentation 1. Auslegeordnung SUMMARY</p>	<p>= 15 Minuten</p>
<p>In einer Schlussrunde würden die Gastgeber - unterstützt durch die Gruppenmitglieder – während je 5 Minuten eine kurze Zusammenfassung Ihrer Notizen vorstellen. Gerne ergänzt durch neue, am Tisch entstandene Meinungen des Plenums. Diese Ergebnisse werden am Flipchart aufgehängt mit Ergänzungen aus der Plenumsdiskussion.</p>	<p>THEMEN 5 Gemeinsamens Bewerten, setzen von Schwerpunkten &amp; Prioritäten  Landschaft gewichtet &amp; bewertet SUMMARY</p>	<p>= 15 Minuten</p>
<p>Um Schwerpunkte und Prioritäten zu setzen, erhalten alle Anwesenden 3 bis 5 farbige Punkte, die verteilt werden können. Aufgrund der Bewertungen ergeben sich KLARE POSITIONEN. Die letzte formelle Frage des Abends ist dann: stimmt das Resultat, gibt es Anwesende die sehr unglücklich sind. Ist etwas vorgesehen, das nicht sein darf?</p>	<p>NACHTESSEN</p>	<p>20.45 h</p>
<p>Geselliger Teil mit Essen, offeriert vom Regionalverband.</p>		

## 0.3 Input-Referat Bedeutung & Zukunft der Genossenschaft

2012 wird das UNO-Jahr der Genossenschaften. Einem Erfolgsmodell, das klare Abmachungen beinhaltet, was mit Idealen und Werten, aber auch mit Überschüssen passiert.

Es stellen sich deshalb die Fragen,

- ob die Genossenschaft ein verstaubtes Modell aus dem 19. Jahrhundert
- oder eine zukunftsfruchtige, moderne Kooperationsform eigener Art ist?
- Können Genossenschaften sich als Organisationen der Globalisierungspioniere profilieren oder sind sie Organisationen der Globalisierungsverlierer?

Der empirische Befund ist, dass

- Genossenschaften bei Wahrung ihres Profils als Selbsthilfeorganisationen,
- aber bei flexiblem Umgang mit ihren besonderen Regeln
- moderne Kooperationsformen sein können
- und gerade in Zeiten des schnellen Wandels, grosses Innovationspotential sowohl für Globalisierungspioniere als auch für Globalisierungsverlierer haben.

**Entscheidend ist, welche Entwicklungsrichtung eingeschlagen wird.**



## 0.4 Heutige Organisationsgrundlagen

Der schweizerische Dachverband organisiert sich gemäss folgendem Organigramm.

Für den Regionalverband Aargau existieren, ausgenommen die Statuten, keine weiteren Vorgaben für die Organisation.

Es stellt sich die Frage nach einer Professionalisierung:

- Organigramm
- Aufgabenmatrix
- Kompetenzen
- Zeichnungsberechtigung
- Arbeitsgruppen



## 0.5 Aktuelle Entwicklung & Erwartungen der Zukunft

Die neuesten Zahlen von Statistik Aargau zeigen:

- trotz rasantem Bevölkerungswachstum in einzelnen Bezirken,
- ist vor allem in den nahe zu Zürich gelegenen Bezirken ein nach wie vor ungebremstes Mengen- und Nachfrage-Wachstum,

zu erwarten.

Bevölkerungsprognose 2009 – Quelle  
Statistisches Amt des Kantons Aargau –  
<http://www.ag.ch/staag/>

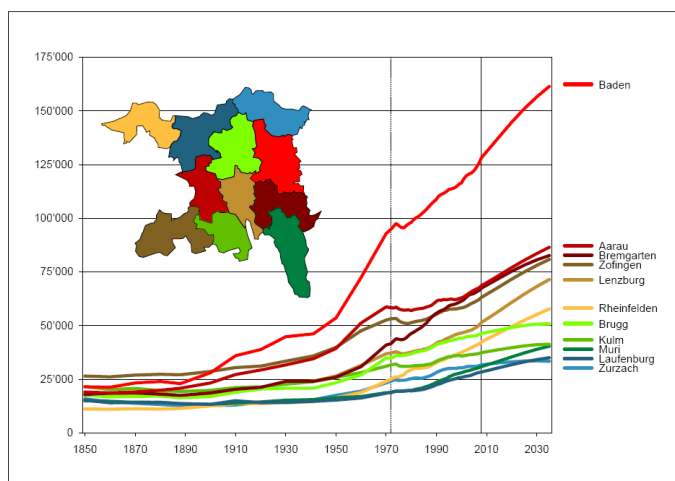


Tabelle 3: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose, 2008 – 2035

Jahr	Gesamtbevölkerung		Schweizerbevölkerung		Ausländerbevölkerung	
	absolut	Index	absolut	Index	absolut	Index
2008	596 396	100,0	467 649	100,0	128 747	100,0
2010	608 455	102,0	476 034	101,8	132 420	102,9
2015	638 592	107,1	497 425	106,4	141 167	109,6
2020	668 399	112,1	519 889	111,2	148 510	115,4
2025	696 377	116,8	541 704	115,8	154 672	120,1
2030	720 895	120,9	561 242	120,0	159 653	124,0
2035	741 730	124,4	578 319	123,7	163 411	126,9



0.6 Wohnen wird ein Luxusartikel

Gekoppelt mit tiefen Hypothekarzinsen ist mittlerweile im Bereich Eigentum jede beliebige Investition finanzierbar, mit Hilfe von Banken und Pensionskassen-Vermögen.

Gepaart mit der im Nachgang zur Finanzkrise eingetretenen weltweiten Verunsicherung und der Instabilität von US-Dollar und Euro, flüchtet viel Geld in die Schweiz (und nach Norwegen). Die hohe Verschuldung lässt zudem erwarten, dass die Zinse mittel- bis langfristig nicht ansteigen werden. Gerade in der Schweiz sind diese langfristigen Zinssätze im Vergleich zum umliegenden Ausland aber nach wie vor sehr günstig.

Artikel NZZ vom 14.11.2006

- Neue Formen von Wohneigentum
- Wohnbauförderung in der Schweiz nicht mehr vorhanden
- Sicheres, preiswertes, komfortables Wohnen für den Mittelstand wird schwierig

Die Wohneigentumsquote der Schweiz steigt zwar stetig, im europäischen Vergleich ist sie jedoch nach wie vor tief. Neue und differenzierte Formen von Stockwerkeigentum könnten den Markt einer breiteren Bevölkerungsschicht erschliessen.

Dem heutigen STWE (Stockwerkeigentum) geht eine wechselhafte Geschichte voraus: Nachdem (W) die Neubegründung von altschweizerischen STWE wegen häufig aufstrebender Störigkeiten verboten worden war, folgte die Wiedererrichtung 1965 aufgrund der zunehmenden Verkäuflichkeit und Verwertung des Bodens in der Nachkriegszeit.

Die Alternative-Property-Light-Verschönerung bietet vorab in Fachkreisen bekannte Alternativen: zum STWE stecken in der Entwicklungswelt. Im besten Fall ist auch die Wertseite fair geregelt, z.B. mit einer Wertsteigerungsanteilsformel analog dem partnerschaftlichen Bauvertrag.

Man erwirbt bei diesem Modell nur die Wohnung selber, zentral unbegrenzt und dem Sonderrecht der STWE entsprechend (inkl. Grundbesitz). Das Mitgeltum an den allgemeinen Liegenschaftsteilen hingegen entfällt. Land, Rohbau, allgemeine Räume, Hausrecht und Gebäudehülle verbleiben im Besitz eines Investors.

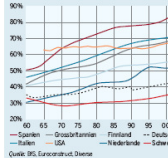
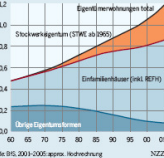
Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

Was aber bedeutet dieses Modell für den Investor? Durch den Fehlertyp seines Renditeobjekts reduziert sich das Anlagerisiko. Dafür ist die Investition beinahe risikolos. Leerstände sind nach abgeschlossenem Verkauf der Wohnungen ausgeschlossen. Durch die entsprechende Höhe des 'Eingeltes' zahlt sich der Wohnzentrums-Mehrwert für den Investor als Renditeverhältnis aus. Ohne Mieterwechsel und ohne Wohnungsunterhalt sollten auch die Betriebskosten in einem günstigen Verhältnis zu den Aufgängen stehen.

Wohneigentumsförderung heute: Vorzugsgeld: Seit 1990 können Mittel der Stufe 3 bis 500'000 Fr. aus dem bündeligen Vorzugsgeld der HWV (www.hwv.ch) zur Verfügung stehen. Bislang haben die Hypothek-Bürgschaftsgesellschaft für Wohneigentumsförderung HWV vorzugs Hypotheken für prognostisch Wohnplätze. Das Bund löst Rückzahlungen zugunsten der HWV (www.hwv.ch).

Wohneigentum für alle? Neue Modelle können zu einer breiteren Streuung beitragen

Von Claudio Clavadetscher und Christian Geser\*



War beispielsweise eine traditionelle Grundhaltung von älteren Menschen vor kurzem noch beschränkt sich auf Subjekt-Selten und Wohnungswort, Familienaufgaben im Generationenzyklus, so hat sich dieses Spektrum in kurzer Zeit auf die gesamte heutige Altersstruktur ausgedehnt. Die Erhaltung des Bausekzes und des Einwohnungsbestandes ist ein erhöhter Bedarf an finanzieller Flexibilität.

Die Alternative-Property-Light-Verschönerung bietet vorab in Fachkreisen bekannte Alternativen: zum STWE stecken in der Entwicklungswelt. Im besten Fall ist auch die Wertseite fair geregelt, z.B. mit einer Wertsteigerungsanteilsformel analog dem partnerschaftlichen Bauvertrag.

letzt für die immensigste Profilierungsmöglichkeit am Puls der Zeit. Die Sonderstellung unserer 'Wälder von Mietern und der dynamische Wandel der Gesellschaft bedingen neben dem in diesem Segment erforderten, mit traditionellem STWE-Bauweise empirisch entwickelte Lösungen. Hierzu existieren keine planerischen, langfristig bewährten Vorbilder aus dem Ausland. In der Investitionsindividuell ausgeschickte Pilotprojekte für alternative Wohneigentumsformen verdienen deshalb Beachtung, besonders wenn sie räumlich/räumlich sinnvolle Akzente setzen; durch die Aufwertung von verlassenen und städtischen Baufeldern im Gegensatz zu Fördermassnahmen, welche der Zersiedelung mit Einfamilienhausneubau Vorschub leisten.

Man erwirbt bei diesem Modell nur die Wohnung selber, zentral unbegrenzt und dem Sonderrecht der STWE entsprechend (inkl. Grundbesitz). Das Mitgeltum an den allgemeinen Liegenschaftsteilen hingegen entfällt. Land, Rohbau, allgemeine Räume, Hausrecht und Gebäudehülle verbleiben im Besitz eines Investors. Der eigentümlichen Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

Verbleibende Rendite für Investoren: Was aber bedeutet dieses Modell für den Investor? Durch den Fehlertyp seines Renditeobjekts reduziert sich das Anlagerisiko. Dafür ist die Investition beinahe risikolos. Leerstände sind nach abgeschlossenem Verkauf der Wohnungen ausgeschlossen. Durch die entsprechende Höhe des 'Eingeltes' zahlt sich der Wohnzentrums-Mehrwert für den Investor als Renditeverhältnis aus. Ohne Mieterwechsel und ohne Wohnungsunterhalt sollten auch die Betriebskosten in einem günstigen Verhältnis zu den Aufgängen stehen.

Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

Wohneigentumsförderung heute: Vorzugsgeld: Seit 1990 können Mittel der Stufe 3 bis 500'000 Fr. aus dem bündeligen Vorzugsgeld der HWV (www.hwv.ch) zur Verfügung stehen. Bislang haben die Hypothek-Bürgschaftsgesellschaft für Wohneigentumsförderung HWV vorzugs Hypotheken für prognostisch Wohnplätze. Das Bund löst Rückzahlungen zugunsten der HWV (www.hwv.ch).

Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

Wohneigentumsförderung heute: Vorzugsgeld: Seit 1990 können Mittel der Stufe 3 bis 500'000 Fr. aus dem bündeligen Vorzugsgeld der HWV (www.hwv.ch) zur Verfügung stehen. Bislang haben die Hypothek-Bürgschaftsgesellschaft für Wohneigentumsförderung HWV vorzugs Hypotheken für prognostisch Wohnplätze. Das Bund löst Rückzahlungen zugunsten der HWV (www.hwv.ch).

Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

Wohneigentumsförderung heute: Vorzugsgeld: Seit 1990 können Mittel der Stufe 3 bis 500'000 Fr. aus dem bündeligen Vorzugsgeld der HWV (www.hwv.ch) zur Verfügung stehen. Bislang haben die Hypothek-Bürgschaftsgesellschaft für Wohneigentumsförderung HWV vorzugs Hypotheken für prognostisch Wohnplätze. Das Bund löst Rückzahlungen zugunsten der HWV (www.hwv.ch).

Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

letzt für die immensigste Profilierungsmöglichkeit am Puls der Zeit.

Pilotprojekte für alternative Wohneigentumsformen verdienen deshalb Beachtung, besonders wenn sie räumlich/räumlich sinnvolle Akzente setzen; durch die Aufwertung von verlassenen und städtischen Baufeldern im Gegensatz zu Fördermassnahmen, welche der Zersiedelung mit Einfamilienhausneubau Vorschub leisten.

Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

Das Modell erreicht mit einem Minimum an Kapitalbindung ein Maximum an Eigentum und stark damit die Eintrittsschwelle für Wohnungseigentum erheblich. Die Rechte bezüglich Eigentumsgemeinschaft, Verfügungsfreiheit und Anpassbarkeit der Pflichten, die Verantwortung innerhalb der STWE-Gemeinschaft und die Risiken, z.B. Investitionen in den Unterhalt der Gebäudehülle und der Hauschick, entfallen; sie sind Teil des regelmäßigen Investorentätigkeits.

\* Claudio Clavadetscher, dipl. Arch. HTL, ist Partner bei der Architekten & Bauingenieurbüro AG, Dübendorf. Christian Geser, dipl. Arch. ETH, ist in Basel/Cham/Brugg bei der Adman AG, Basel.

Prof. Dr. David Dürr, LL. M., ist Rechtsanwalt und Notar bei der Anwaltskanzlei Dr. David Dürr, LL. M., in Rorschach und Notar bei der Anwaltskanzlei Dr. David Dürr, LL. M., in Rorschach/Brugg.

Pilotprojekt zum «kleinen Wohneigentum»

Von David Dürr\*

In Oberweingen, im Bezirk Diebolder, stellt die Stedlung im Hübeli, bei der das Modell des «kleinen Wohneigentums» zur Anwendung kommt. Die Stedlung umfasst insgesamt 16 mono- und bivalente Eigentumswohnungen. Das Besondere des hier angewendeten Eigentumsmodells liegt darin, dass die einzelnen Wohneigentümer sich weder kapital- noch nachfolgend finanziell an die gemeinschaftlichen Liegenschaftsbeziehungen beteiligen müssen. Dies ist ein Investor zuzurechnen, der den entsprechenden Kapitalzins aufbringt und die gemeinsamen Anlagen bewirtschaftet. Zudem ist die Wohnzentrumsentwicklung selbst als ein 17-Stedlungspartner – sogenanntes Eigentumsmodell – konzipiert, das sowohl die 17 Nutzungseigentümer als auch den Verwaltungsverantwortlichen mit einem bestimmten Mitgeltumanteil am Grund und Boden beteiligt sind.

Vorteile und Risiken: Das Modell bringt für beide Seiten interessante Vorteile: Die Nutzungseigentümer brauchen viel weniger Eigenkapital als beim konventionellen Stockwerkeigentum. Der Kaufpreis für eine Gartenwohnung mit insgesamt etwa 130 m<sup>2</sup> Nettoschale (inkl. Balkon und Kellertraum) wird voraussichtlich bei 375'000 Fr. liegen. Hierzu genügt ein Eigenanteil von 75'000 Fr., die restliche oder teilweise auch als angepasstes Vorzugsgeld stammen können. Andererseits hat jeder Nutzungseigentümer den Verwaltungsverantwortlichen auf Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und Eigentumsförderung (SVW) als Informations-, Informations- und Beratung (www.svw.ch).

Baugrund im nächsten Frühling: Die Baubewilligung für dieses Plus-1-Stedlung in Oberweingen wird in diesem Monat erwartet. Der Verkauf der Plus-1-Plan beginnt im Januar. Ander Baugruben ist auf Frühling 2007 vorgesehen. Der Bauvertrag wird bei der Umsetzung des Modells im Zuge dieses Pilotprojekts von Bundesrat für Wohnungseigentum mit einem Forschungsbudget unterstützt. Verwaltungsverantwortlicher wird ein institutioneller Anleger aus dem Bereich der beruflichen Vorsorge sein.



# 1 Charta gemeinnützige Wohnbauträger Schweiz

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Um allen eine Wohnung zu tragbaren Bedingungen zu sichern, reichen die Marktkräfte nicht aus. Zur Ergänzung braucht es die gemeinnützigen Wohnbauträger, dies sind insbesondere Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen sowie gemeinnützige Vereine und Aktiengesellschaften, welche preisgünstige Wohnungen erstellen, sichern und erneuern. Der Zugang zu einer qualitativ angemessenen und an die Bedürfnisse des Einzelnen angepassten Wohnung zu einem bezahlbaren Preis stellt für jeden Einzelnen und jede Familie ein grundlegendes Recht dar.

Durch Verzicht auf spekulative Gewinne und übersetzte Preise sowie durch nachhaltige Bewirtschaftung ihres Bestandes leisten die gemeinnützigen Wohnbauträger einen unerlässlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung der Schweiz. Ihre Leistungen entlasten das Gemeinwesen in finanzieller und sozialer Hinsicht und tragen zum sozialen Frieden bei. Darum muss ihr Anteil an Wohnraum erhalten und weiterentwickelt werden.

Die gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz richten sich nach den Grundsätzen dieser Charta:

1. **Die gemeinnützigen Wohnbauträger erstellen, erhalten und erwerben vorzugsweise preisgünstigen Wohnraum.** Dieser bleibt der Spekulation entzogen. Dank Kostenmiete und Verzicht auf Gewinnstreben leisten sie einen dauernden Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum.
2. **Die gemeinnützigen Wohnbauträger bieten Wohnraum für alle Bevölkerungskreise an.** Dabei streben sie soweit möglich eine Durchmischung an, die unterschiedliche Lebensstile zulässt und Schwache nicht ausgrenzt, sondern integriert. Sie berücksichtigen insbesondere Familien, Behinderte und Betagte und sind bestrebt, Wohnungen mit günstigen Mieten Haushalten mit geringen Einkommen zur Verfügung zu stellen.
3. **Bei den Baugenossenschaften sind Mieterinnen und Mieter in der Regel deren Mitglieder.** Sie bestimmen dadurch mit über ihr gemeinsames genossenschaftliches Wohneigentum. Die Mitglieder der Genossenschaft geniessen eine höhere Wohnsicherheit. Sie können zudem in Ämtern der Genossenschaft mitwirken, an den Veranstaltungen, Wahlen und Abstimmungen teilnehmen und in den Siedlungen Aufgaben übernehmen.
4. **Viele Aufgaben der Leitung und Verwaltung von Genossenschaften und Stiftungen werden durch nebenamtlich tätige Mitglieder ausgeübt.** Trotzdem müssen auch die nebenamtlich Tätigen professionellen Standards genügen, was eine entsprechend sorgfältige Auswahl und Weiterbildung erfordert.
5. **Die Genossenschaften entwickeln ihre Ideale weiter.** Sie fördern und begleiten die Mitglieder in der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und im nachbarschaftlichen Zusammenleben. Sie berücksichtigen die Bedürfnisse der heutigen und der künftigen Bewohnerschaft und setzen sich gegen aussen für eine gesunde Wohn- und Lebensqualität ein. Die Ideale der Genossenschaften und deren soziale Haltung kommen auch bei der Wahl der Geschäftspartner und bei Arbeitsvergebungen zum Ausdruck.
6. **Die gemeinnützigen Wohnbauträger sind untereinander solidarisch und zur Zusammenarbeit bereit.** Sie sind offen für gegenseitige Hilfe und Austausch. Durch die Verbandsmitgliedschaft, Solidaritätsbeiträge und Mitarbeit in Verbandsgremien engagieren sie sich für gemeinsame Anliegen. Wichtig ist ihnen die Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand. Dabei bieten sie Gewähr, dass die eingesetzten öffentlichen Mittel dauernd der Bewohnerschaft zugute kommen.
7. **Beim Bauen und Erneuern streben die gemeinnützigen Wohnbauträger nach guten planerischen und architektonischen Lösungen.** Sie achten insbesondere auf: Hohe Flexibilität bei der Nutzung der Wohnungen, Einbezug künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige und begegnungsfördernde Gestaltung der Aussenräume, sichere Erschliessungen, geringer Folgeunterhalt, Einsatz ökologisch einwandfreier Materialien und Beachtung von ökologischen Grundsätzen bei Bau und Betrieb. Bei Umbauten oder Ersatzneubauten gehen sie in sozial verträglicher Weise vor.
8. **Die gute, nachhaltige und kostenbewusste Pflege der Liegenschaften zur Werterhaltung ist ein grosses Anliegen.** Dazu gehört neben dem sorgfältigen Unterhalt die regelmässige Prüfung von Massnahmen, um den Wohnwert der Liegenschaften und ihrer Umgebung zu steigern. Die gemeinnützigen Wohnbauträger achten dabei auf eine sorgfältige finanzielle Planung, die durch vorausblickende Mietzinsgestaltung ermöglicht wird.



## 2 Leitbild

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW ist die Dachorganisation von mehr als 900 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt 133'000 Wohnungen (bei rund 3,6 Mio. Wohnungen entspricht dies einem Marktanteil von 4%, Anteil im Kanton Aargau rund 2,5% oder 4300 Wohnungen von 175'000). Der 1919 gegründete Verband steht im Dienste seiner Mitglieder, die auf gemeinnütziger Grundlage preisgünstigen Wohnraum erstellen und bewirtschaften. Zusammen mit ihnen strebt er im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum an.

Dieses Leitbild basiert auf der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger und gibt Auskunft über die wichtigsten Aufgaben und Aspekte der Verbandsarbeit.

### 2.1 Auftrag des Verbandes

1. Der Verband versteht sich als Kompetenzzentrum für alle Belange des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Er fördert und unterstützt den Bau, die Erneuerung sowie den Erwerb von preisgünstigem, bedarfsgerechtem und qualitativ gutem Wohnraum.
2. Der Verband vertritt die Interessen der Mitglieder in unserem Staat, in der Wirtschaft und in der Öffentlichkeit. Er unterstützt seine Mitglieder in wichtigen Entwicklungen und fördert die aktive Mitwirkung der Beteiligten. Mit gezielter Image- und Öffentlichkeitsarbeit trägt der Verband zum guten Ruf der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Öffentlichkeit bei.
3. Es ist dem Verband ein wichtiges Anliegen, dass seine Mitglieder ihre Leistungen professionell und zukunftsgerichtet erbringen. Dazu bietet er für sie bedarfsgerechte Dienstleistungen im Bereich Weiterbildung, Beratung, Finanzierungshilfe und Publikationen an. Zudem führt er das offizielle Register der hauptberuflichen Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer von Baugenossenschaften und fördert deren Zusammenarbeit. Zur Vernetzung und zum Erfahrungsaustausch unter den Mitgliedern führt der Verband nationale und regionale Veranstaltungen durch.
4. Mit seiner Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt der Verband ergänzend zum Fonds de Roulement die Restfinanzierung von Bauvorhaben (Erstellung, Erneuerung und Erwerb von preisgünstigen Miet- oder Eigentumsobjekten). Zudem leistet er mit der Stiftung Hilfe an Mitglieder in Notlagen und unterstützt Projekte, die der Weiterentwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus dienen.
5. Der Verband arbeitet auf allen Ebenen mit dem Gemeinwesen zusammen. Zur Entlastung der öffentlichen Hand übernimmt der Verband Leistungsaufträge der öffentlichen Hand. Zudem nimmt er selbst oder über ihm nahestehende Organisationen als Dienstleistungszentrum längerfristige Mandate und Aufgaben für seine Mitglieder wahr.
6. Die vom Verband herausgegebene Zeitschrift wohnen sowie weitere Publikationen dienen der Information und Weiterbildung der Mitglieder. Wohnen ist wirtschaftlich selbsttragend und redaktionell unabhängig. In der Romandie fördert der Verband die Zeitschrift „Habitation“ durch den dortigen Regionalverband.
7. Die Weiterentwicklung des gemeinnützigen Wohnungswesen ist dem Verband ein wichtiges Anliegen. Er unterstützt die Gründung neuer gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften sowie die Entwicklung innovativer Ideen. Er wirkt aktiv mit bei der Gründung und beim Betrieb von Organisationen zur Selbsthilfe unter gemeinnützigen Wohnbauträgern (Emissionszentrale, Bürgschaftsgenossenschaften usw.). Wichtig sind ihm die Stärkung der Zusammenarbeit zwischen seinen Mitgliedern sowie die Zusammenschlüsse von Genossenschaften, die er fördert und begleitet.
8. Der Verband finanziert sich aus dem Entgelt für Dienstleistungen und Leistungsaufträge sowie durch Mitglieder- und Sponsoringbeiträge.





## 2.2 Mitglieder

1. Die Mitglieder des Verbandes gehören dem Verband an, weil sich in ihm ihr Selbstverständnis, namentlich ihre Auffassung von Zusammenarbeit und Solidarität, ausdrückt.
2. Die Mitglieder leisten in finanzieller und personeller Hinsicht ihren Beitrag, damit der Verband seine Aufgaben erfüllen und in ihrem Namen wirkungsvoll auftreten kann.
3. Die Mitglieder erwarten vom Verband Dienstleistungen und die Wahrnehmung ihrer Interessen. Sie werden vom Verband in ihren Kernaufgaben unterstützt.
4. Jedes aktive Mitglied gehört gleichzeitig sowohl dem Dachverband als auch einem Regionalverband an. Dem Verband nahestehende natürliche und juristische Personen können Fördermitglieder werden.

## 2.3 Grundsätze der Führung & Zusammenarbeit

1. Die Charta bildet die Grundlage für alle Tätigkeiten der Führungsorgane und den Mitarbeitenden des Verbandes.
2. Der Verband ist in Regionalverbänden gegliedert. Die Regionalverbände vertreten die Mitglieder in ihrer Region und ergänzen die Leistungen des Dachverbandes nach regionalen Bedürfnissen. Sie bringen regionale Bedürfnisse der Mitglieder in den Dachverband ein. Sie sind in der Bestimmung ihrer Aufgaben und Beschaffung ihrer Mittel im Rahmen von Charta, Leitbild und Statuten grundsätzlich autonom.
3. Der Verband führt einen offenen, aktiven, sachlichen und konstruktiven Dialog mit allen Partnern des gemeinnützigen Wohnungsbaus.
4. Im Verband besteht ein Klima der Offenheit, des Vertrauens und der höflichen, rücksichtsvollen Zusammenarbeit.
5. Der Verband vermeidet Interessenkonflikte zwischen den für ihn tätigen Personen und lässt zwischen diesen keine gegenseitige Abhängigkeit aufkommen.
6. Der Verband pflegt weiterhin die Verbindung über die Sprachgrenzen und behält seine Zweisprachigkeit Deutsch-Französisch bei.
7. Der Verband trifft Massnahmen zur Förderung des Nachwuchses und zum vermehrten Einbezug der Frauen in die Verbandstätigkeit. Er nimmt Rücksicht darauf, dass eine wachsende Zahl ehrenamtlich Tätiger auf angemessene finanzielle Entgelte des Verbandes angewiesen ist.
8. Tätigkeiten im Hauptamt und Ehrenamt ergänzen einander und werden gleichermassen anerkannt.
9. Um den Auftrag professionell erfüllen zu können, stellt der Verband an seine MitarbeiterInnen menschlich und fachlich hohe Anforderungen. Wichtig dabei sind Selbstverantwortung, Engagement und Loyalität. Er bietet Bedingungen, welche ein professionelles Arbeiten ermöglichen. Besonderes Gewicht wird auf Qualifikation und Entwicklung der Fähigkeiten gelegt.
10. Der Verband entwickelt mittels eines Qualitätsmanagements seine Leistungen und die Effizienz seiner Führung dauernd weiter.

## 2.4 Weiterführende Informationen

Weitere wichtige Grundlagen sind der Bibliographie zu unternehmen unter folgendem Link:

- Grundlagen Literatur SVW: [http://www.svw.ch/fe/data/BIBLIOGRAPHIE\(6.2.07\).pdf](http://www.svw.ch/fe/data/BIBLIOGRAPHIE(6.2.07).pdf)
- Grundlagen Statistik CH: [http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/09/02/blank/key/wohnungen/zimmerzahl\\_und\\_flaeche.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/09/02/blank/key/wohnungen/zimmerzahl_und_flaeche.html)
- Grundlagen Statistik AG: <http://www.ag.ch/staag/>
- ..



### 3 Statuten Regionalverband Aargau

Gültig ab 27.5.1993

<b>I</b>	
<b>Name, Sitz, Zweck</b>	
<b>Art. 1 Name, Sitz</b>	Unter dem Namen „Sektion Aargau des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW“ (nachstehend „Sektion“ genannt, besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ff ZGB mit Sitz wie die Präsidentin/der Präsident.
<b>Art. 2 Zweck</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Sektion bezweckt die Förderung des Wohnungswesens auf gemeinnütziger Grundlage.</li><li>2) Sie erbringt Dienstleistungen für ihre Mitglieder, vertritt deren Anliegen nach aussen und führt Kurse und Tagungen durch.</li><li>3) Sie fördert die Solidarität, Zusammenarbeit und den Informationsaustausch unter ihren Mitgliedern.</li><li>4) Sie verfolgt keinen Erwerbszweck.</li></ol>
<b>Art. 3 Verhältnis zum SVW</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Sektion ist Organ des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (nachstehend Verband genannt).</li><li>2) Die Statuten des Verbandes werden von der Sektion als verbindlich anerkannt. Sie übernimmt für den Verband den Beratungsdienst und die Mitgliederkontrolle.</li></ol>
<b>II</b>	
<b>Grundsätze</b>	
<b>Art. 4 Grundsätze</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Sektion ist politisch unabhängig und konfessional neutral.</li><li>2) Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt.</li><li>3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</li></ol>
<b>III</b>	
<b>Mitgliedschaft</b>	
<b>Art. 5 Mitgliedschaft</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Sektion entscheidet im Rahmen der Verbandsstatuten über Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern.</li><li>2) Als „aktive“ Mitglieder werden aufgenommen:<ol style="list-style-type: none"><li>a. gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaften sowie weitere gemeinnützige Wohnbauträger</li><li>b. Gemeinwesen und Anstalten.</li></ol>Mit der aktiven Mitgliedschaft sind sie zugleich aktive Mitglieder des Verbandes.</li><li>3) Als „fördernde“ Mitglieder können natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts, welche die Ziele der Sektion und des Verbandes unterstützen, aufgenommen werden.</li><li>4) Fördernde Mitglieder der Sektion werden nur Mitglieder des Verbandes, wenn sie dies ausdrücklich verlangen und nachdem der Vorstand ihrem Gesuch um Aufnahme zugestimmt hat.</li></ol>
<b>Art. 6 Aufnahme</b>	Die Aufnahme in die Sektion erfolgt durch den Vorstand aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung unter Beilage der Statuten. Mit der Aufnahme ist die Anerkennung der Statuten von Sektion und Verband verbunden.
<b>Art. 7 Rechte und Pflichten</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Mitglieder können in der Sektion und im Verband mitwirken und deren Dienstleistungen beanspruchen.</li><li>2) Die Mitglieder sind verpflichtet, den Verbandszweck zu wahren und die Verbandszeitschrift zu abonnieren.</li></ol>
<b>Art. 8 Austritt</b>	Der Austritt aus der Sektion kann auf das Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Er ist dem Vorstand mindestens sechs Monate im Voraus schriftlich mitzuteilen.



## Ziel- und Strategiediskussion Oktober 2010

<b>Art. 9 Ausschluss</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Ein Mitglied wird aus der Sektion ausgeschlossen, wenn es:</li><li>2) seinen statutarischen und finanziellen Pflichten trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt<ol style="list-style-type: none"><li>a. wesentlichen Interessen der Sektion oder des Verbandes zuwiderhandelt oder ihr Ansehen schwer schädigt.</li><li>b. Ein aktives Mitglied gemäss Art. 5 Absatz a) kann zudem ausgeschlossen werden, wenn es die Bestimmungen des Bundes in Bezug auf Gemeinnützigkeit nicht mehr erfüllt.</li></ol></li><li>3) Gegen den Ausschluss durch den Vorstand kann das ausgeschlossene Mitglied mit aufschiebender Wirkung bei der Generalversammlung Beschwerde erheben. Aus wichtigen Gründen kann der Vorstand einer Beschwerde die aufschiebende Wirkung entziehen.</li></ol>
<b>Art. 10 Erlöschen der Mitgliedschaft im Verband</b>	Durch den Austritt oder Ausschluss eines Mitgliedes aus der Sektion erlischt auch die Mitgliedschaft im Verband.
<b>IV Finanzielles</b>	
<b>Art. 11 Beitragspflicht</b>	Jedes Mitglied ist verpflichtet einen jährlichen Beitrag an die Sektion zu bezahlen.
<b>Art. 12 Festsetzung</b>	Der Mitgliederbeitrag setzt sich aus dem Verbands- und dem Sektionsbeitrag zusammen. Der Sektionsbeitrag wird auf Antrag des Vorstandes durch die Generalversammlung beschlossen.
<b>Art. 13 Verwendung</b>	Die der Sektion zufließenden Mittel aus Mitgliederbeiträgen, Zuwendungen, Vergütungen und anderen Einnahmen sind ausschliesslich für Sektionsaufgaben zu verwenden.
<b>Art. 14 Haftung</b>	Für die Verbindlichkeiten der Sektion haftet nur das Sektionsvermögen. Eine Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.
<b>V Organe</b>	
<b>Art. 15 Organe</b>	Die Organe der Sektion sind: <ol style="list-style-type: none"><li>a) die Generalversammlung</li><li>b) der Vorstand</li><li>c) die Kontrollstelle</li></ol>
<b>A Generalversammlung</b>	
<b>Art. 16 Einberufung</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Generalversammlung bildet das oberste Organ der Sektion.</li><li>2) Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.</li><li>3) Eine ausserordentliche Generalversammlung wird einberufen:<ol style="list-style-type: none"><li>a. auf Beschluss der Generalversammlung, des Vorstandes oder Kontrollstelle sowie des Verbandvorstandes.</li><li>b. auf schriftliches und mit Angabe der Verhandlungsgegenstände versehenes Begehren von mindestens einem Fünftel der Mitglieder.</li></ol></li><li>4) Eine ausserordentliche Generalversammlung muss spätestens zwei Monate nach dem Beschluss oder Eingang des Begehrens beim Vorstand durchgeführt werden.</li><li>5) Die Einladung wird den Mitgliedern mindestens 3 Wochen vor der Generalversammlung zusammen mit der Traktandenliste und allfälliger Unterlagen zugestellt.</li></ol>



## Ziel- und Strategiediskussion Oktober 2010

<b>Art. 17</b> <b>Befugnisse, Anträge</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Generalversammlung hat folgende Befugnisse:</li><li>2) Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes<ol style="list-style-type: none"><li>a. Wahl der Präsidentin/des Präsidenten und der übrigen MitgliederInnen des Vorstandes</li><li>b. Wahl der Kontrollstelle</li><li>c. Nomination der Vertretung im Vorstandsvorstand SVW</li><li>d. Festsetzung des Mitgliederbeitrags der Sektion</li><li>e. Erledigung von Rekursen</li><li>f. Beschlussfassung über Anträge der Mitglieder, des Vorstandes und der Kontrollstelle</li><li>g. Erlass und Änderung der Statuten</li><li>h. Beschlussfassung über die Auflösung der Sektion und Wahl der Liquidatoren.</li><li>i. Die Generalversammlung darf nur über Geschäfte beschliessen, die in der Einladung angekündigt worden sind, ausser über den Antrag zur Einberufung einer weiteren Generalversammlung.</li></ol></li><li>3) Anträge von Mitgliedern zuhanden der ordentlichen Generalversammlung sind dem Vorstand jeweils bis Ende Dezember des Vorjahres einzureichen.</li></ol>
<b>Art 18</b> <b>Leitung</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Verhandlungen an der Generalversammlung werden durch die Präsidentin/den Präsidenten der Sektion geleitet.</li><li>2) Bei Ihrer/dessen Verhinderung durch den Vizepräsidenten oder ein anderes Mitglied des Vorstandes.</li></ol>
<b>Art. 19</b> <b>Beschlüsse</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Jede statutengemäss einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.</li><li>2) Jedes Mitglied hat eine Stimme.</li><li>3) Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse offen und – soweit die Statuten nichts anderes vorschreiben – mit einfacher Mehrheit.</li><li>4) Die geheime Stimmabgabe kann beschlossen werden.</li><li>5) Für die Wahlen bedarf es im ersten Wahlgang einer absoluten, im zweiten Wahlgang einer relativen Mehrheit.</li><li>6) Der Vorsitzende hat bei Beschlüssen und Wahlen den Stichentscheid.</li></ol>
<b>B</b> <b>Vorstand</b>	
<b>Art. 20</b> <b>Wahl</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Der Vorstand besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, die von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von jeweils drei Jahren gewählt werden. Eine Wiederwahl ist möglich.</li><li>2) Die Präsidentin/der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.</li></ol>
<b>Art. 21</b> <b>Aufgaben und Kompetenzen</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind.</li><li>2) Für bestimmte Aufgaben kann der Vorstand Arbeitsgruppen einsetzen, die nicht ausschliesslich aus Mitgliedern des Vorstandes bestehen.</li></ol>
<b>Art. 22</b> <b>Sitzungen</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Der Vorstand versammelt sich auf Einladung der Präsidentin/des Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern.</li><li>2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.</li><li>3) Mindestens zwei Mitglieder des Vorstandes können die Einberufung einer Sitzung verlangen.</li><li>4) Die Beschlüsse werden mit einfachem Mehr der Stimmenden gefasst.</li><li>5) Der Vorsitzende hat den Stichentscheid.</li><li>6) Der Vorstand kann die Geschäftsleitung des Verbandes fallweise zur Teilnahme an seine Sitzungen einladen.</li><li>7) Der Vorstand führt über die Sitzungen Protokoll.</li></ol>

**Ziel- und Strategiediskussion Oktober 2010**

<b>C</b>	
<b>Kontrollstelle</b>	
<b>Art. 23 Wahl</b>	Die Kontrollstelle besteht aus zwei fachkundigen Personen, die von der Generalversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden. Eine Wiederwahl ist möglich.
<b>Art. 24 Aufgaben</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Kontrollstelle prüft die Erfolgsrechnung und die Bilanz auf ihre Richtigkeit.</li><li>2) Die Kontrollstelle ist berechtigt, jederzeit und unangemeldet die gesamte Rechnungsführung und die Protokolle einzusehen.</li><li>3) Sie hat dem Vorstand vor der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag einzureichen.</li><li>4) Die Kontrollstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand zu Kenntnis zu bringen. In wichtigen Fällen hat sie überdies die Generalversammlung zu orientieren.</li></ol>
<b>VI</b>	
<b>Auflösung und Bestimmung über das Inkrafttreten</b>	
<b>Art. 25 Auflösung</b>	Die Auflösung der Sektion kann nur an einer Generalversammlung beschlossen werden. Für einen gültigen Beschluss bedarf es einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmen. Nach der Auflösung ist das Vermögen dem Solidaritätsfond des Verbandes zuzuwenden.
<b>Art. 26 Inkrafttreten</b>	Die Statuten sind an der Generalversammlung vom 27.5.1993 beschlossen worden und treten nach der Genehmigung durch den Verband in Kraft.
Der Präsident: Willi Fischer – Die Aktuarin: Kathrin Widmer Windisch, 5. März 1993	