



Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung des wgn

Mittwoch, 30. August 2017 um 18.30 Uhr, im Volkshaus (Unionsaal), Basel

Anwesend:

194 Stimmen in der Delegiertenversammlung

50 Stimmen in der Generalversammlung

Verwaltungsrat:

Fritz Jenny (Vorsitz), Margrit Spörri, René Thoma, Guy Lachappelle (entschuldigt), Peter Stalder, Ralph Spring, Sarah Wyss, Urs Hauser

Traktanden:

- 1) Totalrevision der Statuten
- 2) Diverses

0. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler

Fritz Jenny begrüsst alle Anwesenden zur ausserordentlichen Delegiertenversammlung und hält fest, dass die Einladung mit der Traktandenliste frist- und ordnungsgemäss versendet worden ist.

Speziell begrüsst Fritz Jenny Frau lic. iur. Myriam Vorburger, welche beim Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz arbeitet und dem wgn bei der Erarbeitung der vorgeschlagenen Statuten grosse Unterstützung geboten hat.

An der heutigen ausserordentlichen Versammlung soll über die Totalrevision der Statuten entschieden werden. Fritz Jenny schlägt vor, dafür zwei unabhängige Stimmzähler zu bestimmen:

Herr Peter Bochsler und Herr Peter Habegger werden als Stimmzähler vorgeschlagen und von der Versammlung bestätigt.

1. Totalrevision der Statuten

Seit dem Jahr 2013 wird seitens des Handelsregisteramts Basel-Stadt moniert, dass die dort hinterlegten Statuten nicht denen entsprechen, die der wgn aktuell verwendet. Statutenrevisionen der Vergangenheit seien nicht mehr in allen Teilen rechtskonform und auch nachvollziehbar. Leider blieb die Suche nach den genehmigten, geänderten und teilrevidierten Statuten resp. Protokollen im wgn erfolglos. Teilweise sind unterschiedliche Versionen mit oder ohne Unterschrift vorhanden.

Auch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat bei den letzten Anträgen für eine finanzielle Unterstützung der Bauvorhaben des wgn auf die nicht mehr zeitgemässen Statuten hingewiesen.

Aufgrund seiner heutigen Mitgliederstruktur ist der wgn kein Genossenschaftsverband mehr. Ein Verband muss zwingend mehrheitlich aus Genossenschaften bestehen. Dies ist nicht mehr der Fall.

Auch diverse Änderungen des Mietrechts- und Genossenschaftsrechts, neue Rechtsprechungen, die Revision des Stempelsteuergesetzes und des Bankengesetzes sowie das Revisions- und Rechnungslegungsgesetz haben dazu geführt, dass die Statuten dringend revidiert werden mussten.

Mit Hilfe von Urs Hauser und von Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat der wgn einen Statutenentwurf erarbeitet, welcher sich den Musterstatuten des Verbandes (fertiggestellt Ende 2016) anlehnt. Diese wurden vom Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz geprüft und wo nötig ergänzt.

Mit den neuen Statuten ändert sich der Name des wgn bloss in dem Sinne, als der Begriff „Verband“ aus dem Namen gestrichen wird. Die Kurzbezeichnung wgn bleibt weiterhin bestehen.

Ausserdem wird künftig eine Generalversammlung oberstes Organ (anstatt der Delegiertenversammlung) und jeder Anteilscheinhaber hat an der Generalversammlung nur noch eine Stimme.

Aufgrund der bisherigen Statuten ist die Delegiertenversammlung das oberste Organ des wgn. Das Handelsregisteramt hat jedoch darauf hingewiesen, dass die neuen Statuten bereits von der Generalversammlung verabschiedet werden müssen. Um dem gerecht zu werden, bestimmt zunächst die Delegiertenversammlung nach bisherigen

Stimmrechten den Wechsel zur Generalversammlung als neues oberstes Organ. Diese beschliesst dann anschliessend über die Revision der Statuten, wo per sofort jedes Einzelmitglied unabhängig der Höhe der Anteilscheine nur noch eine Stimme hat.

Deswegen hat heute jeder Anteilscheineigner bei der Eingangskontrolle eine rote Stimmrechtskarte für die Generalversammlung erhalten. Die bereits verschickten blauen Karten gelten nur für die erste Abstimmung als Delegiertenversammlung.

://: Die Delegiertenversammlung beschliesst einstimmig, ohne Gegenstimmen und mit vier Enthaltungen, den Wechsel des obersten Organs (Delegiertenversammlung zu Generalversammlung) und die Sitzung ab sofort als Generalversammlung weiterzuführen.

Fritz Jenny bedankt sich für das Verständnis und die Mithilfe.

Mit der Einladung wurde der Statutenentwurf vom 10.07.2017 allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugestellt. Fritz Jenny bedankt sich für die eingegangenen Rückmeldungen. Änderungsvorschläge wurden berücksichtigt und zusammengefasst zu Beginn der ausserordentlichen Versammlung den Anwesenden ausgehändigt.

Fritz Jenny stellt den Statutenentwurf und speziell die Änderungen zum Entwurf vom 10.07.2017 detailliert vor.

1. Name und Sitz

Es wurden keine Anträge zum Entwurf vom 10.07.2017 eingereicht. Auf Anfragen von Fritz Jenny gibt es keine Änderungsanträge.

2. Zweck, Mittel und Grundsätze

Änderung Art. 3 / Abs. 2 lit. h): Verwaltung von Wohnbaugenossenschaften *und privaten Liegenschaften*.

Änderungen Satzzeichen und Darstellung Art. 3 Abs. 2 lit. i) und j).

Änderung Art. 3 Abs. 6 letzter Satz neu: *Bei einem Verkauf hat eine Veräusserung an einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger bei gleichem Angebot Priorität.*

Auf Anfragen von Fritz Jenny sind keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

Änderung Art. 4 Abs. 1: Mitglied der Genossenschaft können *Wohn- und Wohnbaugenossenschaften* sowie natürliche oder juristische Personen werden, welche den Zweck der *Genossenschaft* unterstützen und mindestens einen Anteilschein übernehmen (Mitgliedschaftsanteil).

Auf Anfragen von Fritz Jenny sind keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

4. Finanzielle Bestimmungen

Änderung Art. 11 Abs. 2: Weitergehende Ansprüche auf das Vermögen *der Genossenschaft* stehen dem Ausscheidenden nicht zu.

Auf Anfrage bestätigt Fritz Jenny, dass die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile gemäss Statuten auf Ende des zweiten Geschäftsjahres nach dem Ausscheiden erfolgt. Die Geschäftsleitung kann aber eine frühere Auszahlung beschliessen. René Thoma weist darauf hin, dass in der Praxis die Auszahlung immer innert einem Monat erfolgen konnte.

Gemäss Art. 16 ist dem Wertverzehr der Immobilien mit einer angemessenen, regelmässigen Abschreibung Rechnung zu tragen. Frau Vorburger bestätigt, dass kein fester Prozentsatz festgeschrieben werden muss und dieser je nach Kanton auch

unterschiedlich ist. Wichtig ist, dass dem Wertverzehr der Immobilien Rechnung getragen wird. Fritz Jenny weist darauf hin, dass der Immobilienbestand regelmässig beurteilt wird und die Abschreibungen durchgeführt werden.
Auf Anfragen von Fritz Jenny sind keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

5. Organisation

Änderung Art. 19 Abs. 1 lit. i): Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom *Verwaltungsrat* der Generalversammlung unterbreitet werden.

Änderung Art. 19 Abs. 2: Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Bst. h) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim *Verwaltungsrat* schriftlich eingereicht werden.

Gemäss Art. 21 Abs. 1 hat jedes Mitglied an der Generalversammlung eine Stimme. Fritz Jenny informiert die Anwesenden, dass pro Genossenschafter an der Generalversammlung weiterhin Gäste nach Anzahl der Anteilscheine (aber max. vier) teilnehmen können.

Änderung Art. 22 Abs. 4: Für die Auflösung durch Liquidation oder Fusion der *Genossenschaft* bedarf es der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

Auf Anfragen von Fritz Jenny sind keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

6. Schlussbestimmungen

Ergänzung Klammer in Art. 30 Abs. 2: Der Fusionsbeschluss richtet sich nach den Bestimmungen des schweizerischen Fusionsgesetzes (SR 221.301).

Auf Anfragen von Fritz Jenny sind keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.

Frau Vorburger weist die Anwesenden darauf hin, dass es für die Verabschiedung der neuen Statuten der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen bedarf.

://: Die Totalrevision gemäss dem Statutenentwurf vom 10.07.2017 inkl. den vorgestellten Änderungen wird mit total 50 abgegebenen Stimmen wie folgt genehmigt: 50 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen.

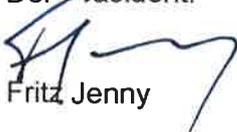
Fritz Jenny bedankt sich für das Vertrauen und die Unterstützung. Ein spezieller Dank geht an René Thoma für das Vorantreiben der Statutenrevision und an Urs Hauser sowie Frau Vorburger für die grosse Unterstützung dabei.

Auch Frau Vorburger bedankt sich für die gute Aufnahme und freut sich, dass sie den Anwesenden die Musterstatuten der Wohnbaugenossenschaften Schweiz näher bringen konnte.

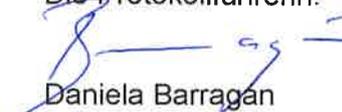
2. Diverses

Nach der Genehmigung der Statuten durch das Handelsregisteramt werden diese allen Genossenschaftsmitgliedern des wgn zugestellt.

Der Präsident:


Fritz Jenny

Die Protokollführerin:


Daniela Barragan