



## Kriterien für die Aufnahme von gemeinnützigen Bauträgern als Mitglieder

### **Aufnahme eines Mitglieds bei Wohnbaugenossenschaften Zürich:**

Folgende Kriterien sind in den Statuten der Antragsteller zu berücksichtigen (gemäss Art. 37 Wohnraumförderungsverordnung (WFV) vom 26. November 2003).

*„Eine Organisation gilt als gemeinnützig, wenn sie nach ihren Statuten:*

- 1. den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken;*
- 2. die Dividende gemäss Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 27. Juni 1973 über die Stempelabgaben beschränkt;*
- 3. die Ausrichtung von Tantiemen verbietet;*
- 4. bei der Auflösung der Gesellschaft, Genossenschaft oder Stiftung den nach Rückzahlung des einbezahlten Gesellschafts-, Genossenschafts- oder Stiftungskapitals verbleibenden Teil des Vermögens dem in Buchstabe a erwähnten Zweck zuwendet; das Gesellschafts-, Genossenschafts- oder Stiftungskapital darf höchstens zum Nennwert zurückbezahlt werden.“*

### **1. Zweckbestimmung Gemeinnützigkeit/Kostenmiete**

Die Genossenschaft bezweckt, die Förderung des Erwerbs und Baus von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger gemäss Definition des Bundesamtes für Wohnungswesen sowie den Erhalt von gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Sicherung und Erhöhung des Bestandes an gemeinnützigem Wohnraum. Sie kann sich zu diesem Zweck an gemeinnützigen Wohnbauträgern mit Eigenkapital beteiligen und Anteilscheine oder Aktienkapital zeichnen. Die Stiftung verfolgt keinen Erwerbzzweck und strebt keinen Gewinn an.

Im Zweckartikel wird umschrieben, was mit der Genossenschaft angestrebt wird (zum Beispiel, ob auch Wohneigentum oder die Veräusserung von Wohneinheiten möglich sein sollen). Die Genossenschaft muss **gemeinnützig** sein, damit sie von gewissen Abgaben befreit ist und von Fördermassnahmen der öffentlichen Hand profitieren kann. Die Gemeinnützigkeit sollte vorzugsweise auch im Zweck erwähnt sein. Als gemeinnützig gilt eine Tätigkeit, welche nicht gewinnstrebig ist und der Deckung des Bedarfes an preisgünstigem Wohnraum dient. Die Miete der Wohnbaugenossenschaft entspricht einer Kostenmiete.

### **2. Höchstverzinslichkeit 6 % nach Stempelsteuergesetz und Liquidationsüberschuss**

**Nicht gewinnorientiert:** In den Statuten muss festgehalten werden, ob und zu welchem Zinssatz (zulässig sind maximal sechs Prozent) das Anteilscheinkapital verzinst wird und was bei einer Auflösung der Genossenschaft mit einem allfälligen Liquidationsüberschuss geschieht. Üblich sind die Verwendung für genossenschaftliche Zwecke oder zur Förderung gemeinnütziger Bestrebungen.



### 3. Tantiemenverbot

Die Vorstandsmitglieder haben Anspruch auf eine Entschädigung für die Verantwortung, die sie übernehmen. Die Höhe der Entschädigung ist rechtlich nicht vorgeschrieben, sollte aber „massvoll“ sein und dem tatsächlichen Aufwand entsprechen. Nicht zulässig ist eine Gewinnbeteiligung, das heisst die Ausrichtung von Tantiemen. Das Tantiemenverbot muss auch in den Statuten festgehalten werden. Weitere Informationen finden sich im kostenlosen Merkblatt von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zur Entschädigung des Vorstandes von Baugenossenschaften.

### 4. Liquidationserlös an Organisation gleicher Zielsetzung

11.3. Ein Rückfall von Stiftungsvermögen an die Stifter oder deren Rechtsnachfolgerinnen mit Ausnahme der Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz - Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger - ist ausgeschlossen.

**Tipp:** Hilfe bei der Formulierung der Statuten leisten wie erwähnt die Musterstatuten oder, bei individuellen Fragen, der Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.