

Protokoll

der Generalversammlung des Mieterinnen- und Mieterverbands Luzern

Dienstag, 21. Mai 2013, 18.30 Uhr, Casino Luzern

Begrüssung

Präsident Mark Schmid eröffnet die Versammlung um 18.30 Uhr. Vorgängig wurden die Mitglieder ab 17.45 Uhr zum Jubiläums-Apéro eingeladen. Eine Rekordzahl von 369 Mitgliedern sind der Einladung gefolgt.

Auszug aus der Begrüssungsrede von Mark Schmid

«Es ist immer eine grosse Freude, ein Jubiläum einer Organisation zu feiern. Besonders freut mich im Fall des MV, dass wir da gar nicht auf «Nostalgie» und «gute alte Zeiten» machen müssen, sondern eine Organisation feiern können, die heute noch so aktuell, erfolgreich und notwendig ist wie je. Gäbe es den MV nicht, müsste man ihn schleunigst gründen. Wir fühlen uns den damaligen Pionieren inhaltlich verbunden und verpflichtet und kämpfen weiter für faire Bedingungen für die Mietenden.

Als der MV 1923 gegründet wurde, waren die Zeiten sehr hart für die Mietenden in Luzern. Die Wirtschaft verharnte in der Nachkriegs-Depression. Der Generalstreik von 1918 war wohl noch in Erinnerung, seine Forderungen etwa nach Schutz durch Sozialversicherungen noch lange nicht erfüllt. Es fehlten in der Stadt 700 Wohnungen (1920), die Mieterinnen und Mieter waren durch Mietzinssteigerungen unter Druck: Von 1914 – 1920 waren die Mieten um 25% gestiegen, die Löhne aber stagniert. Wer nicht mehr bezahlen konnte, wurde aus der Wohnung ausgewiesen. Die Stadt musste 1921 84 Notwohnungen bereitstellen.¹

Zusammenstehen, die Interessen gemeinsam vertreten, das war unter diesem Druck die Lösung. Unter dem ersten Präsidenten Adolf Häfliger, Gerichtsbeamter und SP-Mitglied, wurde der MV vor 90 Jahren formell gegründet. Der MV war sofort äusserst aktiv: In der Stadt gab es damals eine paritätische Mietkommission, die Auswüchse kontrollieren sollte. Und Vorstandsmitglieder des MV engagierten sich in der Initiativgruppe zur Gründung der ABL 1924.

Es ist heute Anlass zu feiern. Besonders feiern möchte ich die Vorgänger-Generationen, die sich für den Mieterschutz und den zahlbaren Wohnraum eingesetzt haben. Zwei Personen möchte ich dabei besonders erwähnen: Unsere Ehrenmitglieder Anton Muheim, alt-Regierungsrat und alt-Nationalrat, der sich engagiert für ein faires Mietrecht engagierte. Er ist mit seinen 97 Jahren wohl eines der ältesten Mitglieder. Und Sophie Marty, sie war langjähriges Vorstandsmitglied, Wohnungsabnehmerin, und setzt sich auch heute noch sehr aktiv ein für das gute Zusammenleben in der Genossenschaft ABL.»

¹ Frefel Sandro, Gmür Otti, Regenass René, Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Stadt Luzern, Luzern im Wandel der Zeiten, Neue Folge / Heft 11, Luzern 2008

Mark Schmid stellt den Vorstand vor und begrüsst folgende prominente Gäste: Adrian Borgula, Stadtrat von Luzern; David Roth, Kantonsrat; Claudio Soldati; Elisabeth Farni und Sabine Kissling vom städtischen Sozialamt; Ruedi Meier, Präsident ABL; Andi Willinig, Geschäftsleiter EBG.

Vom MV werden begrüsst: die Ehrenmitglieder Sophie Marty und Werner Schnieper; die Wohnungsabnehmer Anton Amrein und Mario von Borstel; Vertrauensanwalt Thomas Wüthrich.

Entschuldigt haben sich: Stefan Roth, Stadtpräsident; der Regierungsrat des Kantons Luzern; Florian Flohr, Koordinator G-Net.

Vom MV hat sich Revisor Ruedi Schmidig entschuldigt.

Es sind keine Änderungen und Ergänzungen zur Traktandenliste eingegangen. Es wurden keine Anträge gestellt. Präsenzlisten werden keine aufgelegt, da die Anmeldungen schriftlich mit der Anmeldekarte erfolgt sind. Offeriert ist nach der Versammlung das Nachtessen (Hackbraten oder Spargelrisotto).

Eintretensreferat von Mark Schmid

«Der MV hat im vergangenen Jahr die Anliegen der Mietenden sehr wirksam verteidigt. Wir konnten gewissermassen im 2012 mehrere Fuder einfahren, die wir über lange Zeit aufgeladen hatten.

Einen der grössten wohnpolitischen Erfolge konnten wir wohl mit dem Sieg in der Abstimmung über die Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» in der Stadt Luzern feiern. Mit diesem Abstimmungserfolg haben wir in der Stadt Luzern ein langfristiges Ziel gesetzt, den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen zu erhöhen, nachdem er über lange Zeit ständig abnahm. Die Gemeinnützigen Wohnbauträger haben diese Herausforderung angenommen und sie haben sich mit der Baudirektion in eine strukturierte Zusammenarbeit begeben.

Dass die Bevölkerung der Stadt dann auch noch der Initiative «Für eine lebendige Industriestrasse» zustimmte, hat diesen Willen bekräftigt, dass das allgemeine Interesse an zahlbarem Wohnraum dem Interesse an Kapitalgewinnen börsenkotierter Unternehmen vorgeht.

Auf eidg. Ebene mussten drei Initiativen gekämpft werden, welche die Wohneigentümer auf Kosten der Allgemeinheit bevorteilen wollten. Der MV engagierte sich stark gegen diese ungerechte Vorlagen, und unsere Region trug dazu bei, diese Initiativen an der Urne auszubremesen.

Bei der neuen Bau- und Zonenordnung BZO hatte der MV wie kaum ein anderer Akteur über den ganzen Prozess der BZO-Erarbeitung die Anliegen der Wohnstadt eingebracht, bei allen Gelegenheiten Stellung bezogen, diese auch öffentlich gemacht und schlussendlich seine wohnpolitischen Ziele erreicht. Im Zentrum des Interesses stand dabei, die innerstädtischen, historisch gewachsenen Wohnquartiere im Charakter zu erhalten. Die bisherigen Bestimmungen bezüglich des minimalen Wohnanteils konnten denn auch mit Verhandlungen grosso modo in die neue BZO überführt und auf die gesamten Wohn- und Arbeitszonen ausgeweitet werden.

In der abschliessenden Würdigung der neuen BZO hat der Vorstand des MV die gesamten wohnpolitischen Aspekte betrachtet. Dabei wertet er zusätzlich als positiv:

- Mit innerer Verdichtung erreicht die BZO ein Potenzial an Wohnraum für zusätzliche 1400 – 2000 Personen.

- Es entstehen zusätzliche Areale für den gemeinnützigen Wohnungsbau, und die Gemeinnützigen können in den bestehenden Arealen teilweise zusätzlichen Wohnraum schaffen. Das sichert zahlbaren Wohnraum für die Zukunft.
- Der Ortsbildschutz in der Innenstadt wurde verstärkt, was es schwieriger macht, die historisch gewachsenen, durchmischten, vom Wohnen geprägten Quartiere Hirschmatt, Bruch, Wey mit ihren Hausstrukturen umzupflügen.
- Heute besteht zum Glück kaum Druck zur Umnutzung von Wohnungen in Büros, es steht eher Büroraum leer. Sollte der Druck steigen, besteht mit dem kantonalen Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum ein Instrument, dem sich die Stadt unterstellen kann.

Nicht zuletzt lancierte der MV seine Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» als flankierende Massnahme und dabei die Unterstützung der Stimmberechtigten gewonnen.

Aus all diesen Gründen steht der Vorstand des MV hinter der neuen BZO. Ein Nein hätte gravierende Konsequenzen: Die Umsetzung der Projekte für neuen, zahlbaren Wohnraum würden über Jahre verzögert und neue Wohnareale verhindert. Mehr wäre auch bei einer Neuauflage nicht herauszuholen für die Wohnstadt Luzern.

Der Vorstand des MV hat auch für die Zwischennutzungsinitiative die Ja-Parole beschlossen. Die Initiative ist vor allem ein politisches Zeichen, dass es gesellschaftlich nicht tolerierbar ist, Wohn- und Gewerberaum einfach leer stehen zu lassen.

Sie sehen, uns geht die Arbeit nicht aus. Ich bin froh, dass Sie unsere wohnpolitische Arbeit unterstützen. Ohne Sie wäre es uns nicht möglich, mit so viel Druck die Interessen der Mietenden zu verteidigen.»

Zu den Traktanden

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler

Als Stimmzähler stellen sich zur Verfügung:
Sophie Marty, Marlis Kirchhofer, Doris Felder

Sie werden einstimmig gewählt.

2. Protokoll der Generalversammlung vom 8. Mai 2012

Das vom Geschäftsleiter Beat Wicki verfasste Protokoll liegt auf. Es war ebenfalls auf der Homepage einsehbar.

Es gibt keine Bemerkungen. Das Protokoll 2012 wird einstimmig genehmigt.

3. Jahresbericht 2012

Anstelle eines Jahresberichtes über das Geschäftsjahr liegt eine Chronologie der wichtigsten Tätigkeiten seit der Gründung vor. Der Jahresbericht wurde den Mitgliedern mit der Einladung zur GV zugestellt.

Es gibt keine weiteren Bemerkungen und somit ist der Jahresbericht 2012 genehmigt.

4. Rechnung 2012

4.1. Bericht des Kassiers

Der Kassier Kuno Kälin erläutert die Rechnung 2012, die mit einer Bilanzsumme von 869'371 Franken und einem Gewinn von 8'418 Franken abschliesst, budgetiert waren 7'300 Franken. Beim Ertrag konnten mehr Spendeneinnahmen verbucht werden. Beim den Kampagnen waren durch die Abstimmungen mehr Auslagen zu verzeichnen. Diese konnten jedoch mit Auflösung von Rückstellungen sowie Entnahme aus dem Kampagnenfonds gedeckt werden. Des weiteren war es möglich den Personalfonds zu äufnen.

Ein Mitglied will wissen, warum das Konto Kampagne so massiv überschritten worden ist und wie die Gelder beim normalen Kampagnenbudget eingesetzt werden, wenn keine Abstimmungskampagne vorliegt. Desweiteren moniert das Mitglied, dass es einem Bekannten eine Neumitgliedschaft für 60 Franken empfohlen hat, momentan aber eine Aktion im Umlauf ist, bei der für drei Franken beigetreten werden kann. Mark Schmid gibt Auskunft, dass es immer schwierig ist den Aufwand für Abstimmungskampagnen zu budgetieren, wenn auf Abstimmungen des Hauseigentümerverbandes reagiert werden muss. In Jahren ohne Abstimmungskampagnen werden die Mittel für Mitgliederwerbung wie z.B. Kinowerbung usw. eingesetzt. Eine solche Werbeaktion sei auch die Aktion «Mitgliederbeitrag wie anno dazumal». Mit dieser Aktion werden neue Mitglieder erhofft, die dann Ende Jahr den ordentlichen Beitrag zahlen.

4.2. Bericht des Revisors

Die Mitglieder haben den Revisorenbericht mit der GV Einladung erhalten. Deshalb wird auf ein Vorlesen verzichtet. Aus dem Bericht ist ersichtlich, dass die Buchführung korrekt geführt worden ist.

4.3. Genehmigung Rechnung und Entlastung des Vorstandes

Mark Schmid beantragt der Versammlung die Rechnung 2012 zu genehmigen, dem Vorschlag des Vorstandes, den Gewinn von Fr. 8418 dem Gewinnvortrag gutzuschreiben, zuzustimmen, und den Vorstand zu entlasten.

Die Versammlung stimmt mit 1 Gegenstimme zu.

5. Wahlen

5.1. Vorstand

Vizepräsident Christoph Wildisen führt durch das Wahlprozedere.

Alle bisherigen Vorstandsmitglieder stellen sich wieder zur Verfügung. Der Vorstand wird in globo einstimmig wiedergewählt.

Kuno Kälin wird als Kassier für ein weiteres Jahr einstimmig gewählt, ebenso Mark Schmid als Präsident per Akklamation.

5.2. Revisor

Ruedi Schmidig wird einstimmig als Revisor wiedergewählt.

6. Budget 2013

Der Kassier Kuno Kälin stellt das Budget 2013 vor. Es wird ein Gewinn von 6200 Franken veranschlagt. Da langjährige festverzinsliche Darlehen auslaufen wird bei den Wertschriften in Zukunft mit einem Minderertrag gerechnet.

Mark Schmid teilt mit, dass bereits mit dem vom Vorstand genehmigten Budget 2013 gearbeitet wird und da der Mitgliederbeitrag gleich bleibt nicht darüber abgestimmt werden muss (ordentlicher Jahresbeitrag 60 Franken, ABL Kollektivmitglieder 30 Franken).

7. Verschiedenes

Mark Schmid würdigt die Verdienste des bei der Schlichtungsbehörde abtretenden Roland Wiprächtiger. Er war über 30 Jahre für die Schlichtungsbehörde im Dienste der Mieterinnen- und Mieter tätig. Roland Wiprächtiger gratuliert dem Verband für sein 90 jähriges Engagement mit der Meinung, dass der MV nicht nur Initiativen lanciere, sondern diese sogar gewinne.

Adrian Borgula richtet ein Grusswort im Namen des Stadtrates aus. Der MV spiele eine wichtige und gute Rolle in der Wohnpolitik. Die gewonnene Wohninitiative habe eine wichtige Konsequenz für die künftige Wohnpolitik des Stadtrates. Ebenso habe der MV konstruktiv bei der Bau- und Zonenordnung (BZO) mitgewirkt. Die Stimmen der Hochhausgegner seien zwar laut, er sehe aber positiv der Abstimmung entgegen.

Ein Mitglied äussert ein ungutes Gefühl gegenüber der neuen BZO und sieht darin keine Verbesserungen. Mark Schmid gibt zu Bedenken, dass bei der ersten Vorlage die Wohnanteile praktisch gestrichen worden waren und durch die Mitwirkung des MV mittels zähen Verhandlungen der Wohnanteil nun gesichert bleibt. Durch Ausweitung der Wohn- und Arbeitszone, besserer Ortsbildschutz und erhöhte Ausnützung für gemeinnützige Wohnbauträger könne das Wohnangebot sogar erhöht werden.

Ein Mitglied gibt zu Bedenken, dass Hochhäuser keine Sozialwohnungen anbieten können, sondern nur die Spekulation fördere. Zudem sei erheblich Mehrverkehr zu erwarten. Mark Schmid antwortet, dass die BZO keine Aussagen zum Verkehr mache, der anwesende und für den Verkehr zuständige Stadtrat Adrian Borgula aber sicher sein Votum gehört habe.

Ein Mitglied teilt mit, dass sie als alleinerziehende Mutter mit einem ausländischen Namen praktisch keine Chance für eine zahlbare Wohnung habe. Von den Behörden werde sie stets weitergewiesen und sie fühle sich im Stich gelassen. Es müsse nun dringend etwas geschehen. Mark Schmid antwortet ihr, dass der MV seit Jahren auf die missliche Lage im Wohnungsmarkt aufmerksam mache und die Politik endlich erwacht sei. Von heute auf morgen kann aber das Angebot nicht verbessert werden.

Mitglied Irma Fessler berichtet von Problemen mit der Nachbarschaft. Mark Schmid antwortet, dass sie mehrmals durch unsere Rechtsberatung beraten worden sei, Sie aber den Schritt an die Schlichtungsbehörde als Mieterin selber machen müsse. Der MV biete aber einen Rechtsschutz an, falls es zu einem Gerichtsfall kommen sollte.

Mitglied Ruedi Schweizer gibt zu Bedenken, dass Gewerbler an die Peripherie vertrieben würden und dadurch wieder Mehrverkehr entstehe. Mark Schmid antwortet, dass bei der Diskussion um die BZO der MV sich auch für Kleinunternehmer eingesetzt habe, indem ein Stockwerk für Dienstleistungen reserviert bleibt. Es sei im Sinn des MV, eine gute Durchmischung von Wohnen und Dienstleistungen zu haben.

Zum Schluss macht Mark Schmid noch auf das öffentliche Podium des G-Net aufmerksam, das am 5.6.13 stattfindet.

Geschäftsleiter Beat Wicki und Rechtsberaterin Céline Zimmermann ziehen das Los für den Wettbewerbspreis. Gewinnerin des Gutscheines für einen Frühlingsputz im Betrag von 800 Franken ist Frau Maria Stettler aus Stalden OW. Da die Gewinnerin nicht anwesend ist, wird noch ein Trostpreis für eine anwesende Person gezogen. Der Preis, ein Luzerner City Einkaufsgutschein, gewinnt Max Weibel aus Luzern.

Mark Schmid schliesst die GV um 19.50 Uhr.

Zum Ausklang der GV spielt das «Aliev Bleh Orkestar» unter Mitwirkung von Stadtrat Adrian Borgula.

Ab 19.50 Uhr wird das Essen serviert.

22. Mai 2013 Für das Protokoll: Beat Wicki