

Protokoll

der Generalversammlung des Mieterinnen- und Mieterverbands Luzern

Dienstag, 8. Mai 2012, 18.30 Uhr, Casino Luzern

Begrüssung

Präsident Mark Schmid eröffnet die Versammlung um 18.35 Uhr. Er zeigt sich erfreut, dass 285 Mitglieder der Einladung gefolgt sind.

Mark Schmid stellt den Vorstand vor und begrüsst folgende prominente Gäste: Yvonne Schärli, Regierungspräsidentin; Kurt Bieder, Stadtrat (ab 19.15 Uhr); Brigitte Vonwil und Elisabeth Farni vom städtischen Sozialamt; Markus Schmid, Präsident ABL; Bruno Koch, Geschäftsleiter ABL; Benno Wyss, Präsident EBG und Andi Willinig, Geschäftsleiter EBG.

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

Entschuldigt haben sich: Urs. W. Studer, Stadtpräsident; Lotti Stadelmann Eggenschwiler, Kantonsrätin; Daniel Burri, Präsident LBG Sternmatt-Tribschen; Lukas Berger, Präsident Wogeno; Herr Nellen, Geschäftsführer SoBZ Amt Entlebuch; Vorstandsmitglied und Stadtratskandidat Beat Züsli; Michael Töngi, Generalsekretär SMV; Adrian Schmid, ehem. Präsident.

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 (Rinds-Fleischvögel oder Rösti-Pastetli).

Eintretensreferat von Mark Schmid

Mark Schmid bedankt sich stellvertretend bei den anwesenden Gästen für die Treue der Mitglieder. Ohne die Mitglieder im Rücken könnte der MV wohnpolitisch nicht so erfolgreich unterwegs sein. Es gibt wohl kaum eine andere Organisation in Luzern, die so gut von der Basis in ihrer Arbeit unterstützt wird.

Der MV konnte im vergangenen Jahr verschiedene Erfolge einfahren, die nur wegen dieser engagierten Mitgliedschaft möglich wurden:

Die Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» hat in der Stadt schon Grosses in Gang gebracht, bevor sie am kommenden 17. Juni zur Abstimmung kommt. Alle anerkennen, dass es dem MV gelungen ist, auf eine Schwachstelle in der Politik hinzuweisen und bei fast allen Akteuren das Bewusstsein zu schärfen, dass wieder eine aktivere Wohnpolitik der Stadt gefordert ist. Erste Zugeständnisse sind schon da: Der Stadtrat macht nun vorwärts mit der gemeinnützigen Siedlung an der Oberen Bernstrasse, und er ist auch bereit, im Urnerhof bei einer Umzonung einen Anteil gemeinnützigen Wohnungsbau zu realisieren. Gemeinnützigkeit ist schlussendlich das entscheidende Kriterium, dass aktuelle und zukünftige Spekulationsabschöpfung verhindert werden kann.

Das Parlament konnte sich nicht auf die Zielgrösse von zusätzlichen gemeinnützigen Wohnungen in 15 Jahren als Gegenvorschlag einigen, aber alle Parteien ausser der SVP haben an der Debatte über unsere Initiative deutlich signalisiert, dass sie die Trendwende ebenfalls wollen. Sie anerkennen den Bedarf nach zusätzlichem zahlbarem Wohnraum und sie anerkennen, dass nur die Gemeinnützigen langfristig sicheren zahlbaren Wohnraum bieten können. Unsere Initiative, die wir zusammen mit SP und Grünen lanciert haben, kommt nun am 17. Juni ohne Gegenvorschlag zur Abstimmung.

Schmid berichtet über einen weiteren Erfolg: Der MV hat die Entwicklung der Revision der neuen Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern kritisch mitverfolgt. Über alle Mitwirkungsphasen hat der MV betont, dass auch in der neuen BZO der Umfang des unter Schutz stehenden Wohnraums nicht geschmälert werden darf. In der ersten Version wäre das ohne Zweifel der Fall gewesen, um mehr Flexibilität für Investoren zu schaffen. Bei Sanierungen wäre eine zwingende Umnutzung von bestehenden Wohnungen in Dienstleistungsflächen angestanden. Über mehrere Runden und verschiedenen harten Verhandlungen mit dem Stadtrat ist es dem MV gelungen, sein Ziel zu erreichen. Der Stadtrat stellt im neuen BZO-Entwurf einen Schutzzumfang für Wohnungen in den Wohn- und Arbeitszonen sicher, der unter dem Strich etwa dem heutigen Wohnanteil entspricht. Zusammen mit einem JA zur Initiative wird die BZO viel bestehenden günstigen Wohnraum sichern und neuen zahlbaren Wohnraum ermöglichen.

Zu den Traktanden

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler

Als Stimmzähler stellen sich zur Verfügung:

Toni Bächler, Ferdinand Amlehn, Rosmarie Eggenberger

Sie werden einstimmig gewählt.

2. Protokoll der Generalversammlung vom 10. Mai 2011

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

Es gibt keine Bemerkungen. Das Protokoll 2011 wird per Akklamation genehmigt.

3. Jahresbericht 2011

Der Jahresbericht liegt in schriftlicher Form vor und wurde den Mitgliedern mit der Einladung zur GV zugestellt. Deshalb wird auf das Vorlesen des Jahresberichtes verzichtet. Jonas Raeber stellt illustratorisch fest, dass die E-Mail Beratungen zugenommen haben und Mängel in der Wohnung Schwerpunkt in den Beratungen bildeten.

Es gibt keine weiteren Bemerkungen und somit ist der Jahresbericht 2011 genehmigt.

4. Rechnung 2011

4.1. Bericht des Kassiers

Der Kassier Kuno Kälin erläutert einige Konten und die Abweichungen zum Budget 2011. Die Rechnung schliesst mit einem Gewinn von 13'427 Franken ab, budgetiert waren 6'000 Franken. Aufgrund der Zinsentwicklung wurde der Wertschriftenertrag eher vorsichtig budgetiert. Auch die Kosten für die Rechtshilfe blieben unter den Erwartungen, sodass weitere Reserven beim Kampagnenfonds gebildet werden konnte. Zudem wurde ein Personalfonds geäufnet. Die Mobilien konnten abgeschrieben werden.

4.2. Bericht des Revisors

Die Mitglieder haben den Revisorenbericht mit der GV Einladung erhalten. Deshalb wird auf ein Vorlesen verzichtet. Der Revisor Ruedi Schmidig von der Firma Schmidig Treuhand bestätigt die tadellos geführte Buchhaltung und spricht Kassier Kuno Kälin und Geschäftsleiter Beat Wicki den Dank aus.

4.3. Genehmigung Rechnung und Entlastung des Vorstandes

Mark Schmid beantragt der Versammlung die Rechnung 2011 zu genehmigen, dem Vorschlag des Vorstandes, den Gewinn von Fr. 13'427 dem Gewinnvortrag gutzuschreiben, zuzustimmen, und den Vorstand zu entlasten.

Die Versammlung stimmt einstimmig zu.

5. Wahlen

5.1. Vorstand

Vizepräsident Christoph Wildisen führt durch das Wahlprozedere.

Armida Raffener und Rita Schnyder treten zurück. Neu stellen sich zur Verfügung: Annalies Ohnsorg, Kommunikationsfachfrau und Luzia Vetterli, Anwältin und SP Grossstadträtin. Nachdem Christoph Wildisen die Kandidatinnen vorgestellt hatte, wurde in globo der gesamte Vorstand einstimmig gewählt.

Präsident Mark Schmid und Kassier Kuno Kälin werden ebenso einstimmig für ein weiteres Jahr gewählt.

Mark Schmid würdigte die Verdienste von Rita Schnyder. Als Marketingfachfrau brachte sie wertvolle Impulse in den Verband. Christoph Wildisen würdigt das langjährige Engagement von Armida Raffener. Sie engagierte sich bei der Formulierung und Lancierung der Initiativen und unterstützte die Geschäftsstelle in der Organisationsentwicklung. Früher war sie Rechtsberaterin auf der Geschäftsstelle.

5.2. Revisor

Ruedi Schmidig wird einstimmig als Revisor wiedergewählt.

6. Budget 2012

Der Kassier Kuno Kälin stellt das Budget 2012 vor. Es wird ein Gewinn von 7'300 Franken veranschlagt. Eine Verschiebung gibt es bei den Personal- und Rechtsauskunftskosten: Weil eine Beraterin im Mandatsverhältnis arbeitet fallen mehr Rechtsauskunftskosten an, im gleichen Umfang sind die Lohn- und Sozialversicherungskosten reduziert. 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 2012 gearbeitet wird und da der Mitgliederbeitrag gleich bleibt nicht darüber abgestimmt werden muss (ordentlicher Jahresbeitrag 60 Franken, ABL Kollektivmitglieder 30 Franken).

7. Verschiedenes

Ein Mitglied gibt zu Bedenken, dass nicht nur zwischen Vermieter und Mieter, sondern auch bei den Gewerbebetrieben abgezockt wird.

Kurt Bieder resumiert zur Debatte über die Initiative "Für zahlbaren Wohnraum" im Grossen Stadtrat. Er bedauert, dass der Gegenentwurf des Stadtrates, der nach seiner Meinung realistischer gewesen wäre, abgelehnt worden war. Kurt Bieder versichert jedoch vor der Versammlung, dass der Stadtrat mit seinem Vorschlag zur Realisierung von zusätzlichen 720 gemeinnützig vermieteten Wohnungen innert 15 Jahren Wort halte, sollte die Initiative des MV abgelehnt werden. Bei der revidierten Bau- und Zonenordnung BZO attestiert er, dass der MV hartnäckig aber klug verhandelt habe. Es sei wie ein Mediationsverfahren gewesen, aus denen für beide Parteien ein guter Kompromiss für den Schutz der Wohnanteile ausgehandelt werden konnte. Zur Industriestrasse-Initiative und zum beabsichtigten Verkauf dieses Grundstückes meint er, dass dies die beste Lösung sei, die aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist. Es sei wichtig, dass eine zusammenhängende Bürofläche nebst guten Wohnungen realisiert werden könne. Entscheiden werde jedoch das Stimmvolk an der Urne.

Zum Schluss erläutert Mark Schmid noch was seit der kantonalen Abstimmung im Jahre 2009 «Für zahlbares und attraktives Wohnen» gelaufen ist. Die kantonale Wohnbaukommission tagt wieder und bringt Vorschläge ein. Sie hat eine Studie in Auftrag gegeben, die klar aufzeigt, dass Mieter von gemeinnützigem Wohnbaugenossenschaften weniger Miete bezahlen, weniger Wohnfläche benützen und eine gute soziale Durchmischung vorhanden ist.

Mark Schmid schliesst den offiziellen Teil um 19.45 Uhr und bedankt sich bei Jonas Raeber für die zeichnerischen Animationen während der GV. Jonas Raeber zeigt noch im Anschluss einen 8minütigen Trickfilm zum Thema gegenseitige Rücksichtnahme oder eben Rücksichtslosigkeit beim Zusammenleben in einem Wohnblock.

Um 20.00 Uhr wird das Essen serviert.

9. Mai 2012 Für das Protokoll: Beat Wicki