

Reglement Liegenschaftenkauf und Projektgenehmigung

Seite 1:	Antrag mit Ausgangslage und Begründung
Seite 2:	Empfehlung des Häuserrats
online:	Synoptische Darstellung des Reglements - www.gesewo.ch/gv

Antrag des Vorstands an die Generalversammlung vom 11.06.2024:

Die Generalversammlung beschliesst die Ablösung der bisherigen „Richtlinien Liegenschaftenkauf und Projektgenehmigung“ durch das weiterentwickelte „Reglement Liegenschaftenkauf und Projektgenehmigung“.

Ausgangslage:

Das Projekt EinViertel, die Attikerstrasse Wiesendangen, das Obertor 15/17a in der Winterthurer Altstadt – die Gesewo entwickelt schon seit einigen Jahren nicht mehr nur Projekte auf Initiative einer bereits bestehenden Hausgemeinschaft, sondern schafft auch Wohn- und Arbeitsraum, deren Nutzer:innen erst im Laufe des Entwicklungsprozesses zu einem Hausverein zusammenfinden. Dies stand bisher im Widerspruch zu den geltenden „Richtlinien Liegenschaftenkauf und Projektgenehmigung“, die dies noch nicht berücksichtigten.

Eine weitere Lücke: Im Kapitel zu den Freigabekompetenzen fanden Baurechtsliegenschaften bisher keine Berücksichtigung – was den Vorstand im Jahr 2023 veranlasste, das Projekt Obertor an die Generalversammlung zu bringen, obwohl es unterhalb der Fünf-Millionen-Franken-Schwelle liegt.

Auch auf den Hinweis von Genossenschaftler:innen wurde nun die entsprechende Überarbeitung vorgenommen und wird dieser Antrag der ordentlichen Generalversammlung 2024 zum Beschluss vorgelegt.

Begründung:

Das Dokument wurde im Rahmen einer Mitwirkung mit Genossenschaftler:innen im November 2023 diskutiert, geschärft und schliesslich im Liegenschaftenausschuss und Vorstand finalisiert. Die wesentlichen Anpassungen sind:

- Artikel 1: Aufschlüsselung der Initiierung in die drei bereits gelebten Varianten: konstituierte Hausgemeinschaft, noch ohne Haus; Bewohner:innen im bestehenden Haus; neues Projekt ohne Bewohner:innen bei Projektstart (Neubau, Umnutzung, etc.)
- Artikel 2: Justierung der Mindestgrösse, um Sonderwohnformen und das in Winterthur häufig vorzufindende Dreiparteienhaus abzudecken
- Artikel 4: Handhabung von Baurechtsliegenschaften

Darüber hinaus wurde das Dokument stärker strukturiert, gendergerecht formuliert und um inzwischen falsche Statutenverweise bereinigt. Die Bezeichnung als „Reglement“ entspricht der bereits bestehenden Formulierung in den Statuten.

Gesewo, Vorstand
Winterthur, 15. März 2024

Empfehlung des Häuserrats zuhanden der GV 2024

Der Häuserrat empfiehlt das Reglement zur Annahme.

Die Überarbeitete Form bildet die notwendige Grundlage für eine Praxis, die bereits 'gelebt' wird und vom Häuserrat als geeignet und zeitgemäss empfunden wird.

Interne Stimmverteilung: (7 Ja-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen)