

BEITRITT ZUR ALLGEMEINEN BAUGENOSSENSCHAFT LUZERN WOHNUNGSZUTEILUNGS-REGELN

Alle SchweizerInnen sowie alle ausländischen Staatsangehörigen mit der schweizerischen Niederlassungs- oder Aufenthaltsbewilligung (Ausweis B / C) können bei unserer Genossenschaft Mitglied werden. Es ist lediglich die Beitritts-Erklärung der abl auszufüllen und der entsprechende Anteilscheinkapitalbetrag einzuzahlen. Der Vorstand beschliesst über die Aufnahme als abl-Mitglied.

Der Mindestbetrag zum Erwerb der abl-Mitgliedschaft beträgt CHF 300.--. Um sich für Wohnungen der abl bewerben zu können, müssen mindestens 1'000 Franken einbezahlt sein. Das Pflichtanteilscheinkapital für MieterInnen von 1- bis 2 ½-Zimmerwohnungen beträgt CHF 2'000.--, von 3- bis 3 ½- Zimmerwohnungen CHF 3'000.-- und von 4-Zimmer- und grösseren Wohnungen 4'000 Franken. Für die Neubauten TribschenStadt und Weinbergli sowie die neuerstellten Dachwohnungen ist das Pflichtanteilscheinkapital höher. Für die Rangberechnung werden nur die ersten 4'000 Franken des Genossenschaftskapitals berücksichtigt, GenossenschafterInnen können aber Genossenschaftskapital im Betrag von derzeit maximal CHF 50'000.-- zeichnen.

Das Anteilscheinkapital wird gemäss Generalversammlungsbeschluss verzinst. Die Anteilscheine können statutarisch mit einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils auf den 31. Dezember aufgelöst werden. Das einbezahlte Anteilscheinkapital wird vollumfänglich zurückbezahlt.

Um bei unserer Genossenschaft eine Wohnung zu erhalten, ist in der Regel eine mehrjährige Mitgliedschaft erforderlich. Jede frei werdende Wohnung wird in unserem abl-magazin, das alle GenossenschafterInnen gratis zugestellt bekommen, ausgeschrieben. Die interessierten GenossenschafterInnen können sich daraufhin schriftlich mit speziellem Formular um eine Wohnung bewerben. Bei 4- und 4 ½-Zimmerwohnungen werden Familien mit drei und mehr Personen den übrigen BewerberInnen vorgezogen, wobei den Familien mit nur gerade zwei Personen die ermittelten Rangpunkte vor Erstellen der Rangliste um 20 Prozent erhöht werden. Alleinerziehende mit zwei Kindern sind den Familien mit vier Personen gleichgestellt. UntermieterInnen gelten nicht als Familienmitglied.

Für jede ausgeschriebene Wohnung wird aus den eingegangenen Anmeldungen eine Liste erstellt, wobei für die Reihenfolge die Rangzahl massgebend ist. Je früher eine Genossenschafterin / ein Genossenschafter Mitglied wurde und je früher das maximale Anteilscheinkapital einbezahlt wurde, desto niedriger (günstiger) ist die Rangzahl. Ein am 1. Januar 1989 neu eingetretenes Mitglied bekommt z.B. die Rangzahl 2850. Wird das Pflichtanteilscheinkapital nicht im Eintrittsjahr voll einbezahlt, erhöht (verschlechtert) sich die Rangzahl jedes Jahr um einen Punkt pro fehlende 100 Franken. Ebenfalls um einen Punkt erhöht sich die Rangzahl pro halben Monat späteren Eintritt.

Einem Nicht-Mitglied erhöht sich die Rangzahl somit jährlich um 64 Punkte. Wer also am Gründungstag (23. Mai 1924) Mitglied wurde und im Gründungsjahr (1924) das Pflichtanteilscheinkapital voll einbezahlt hat, erhält die absolut günstigste Rangzahl 0 (Null). Aufgrund der jeweiligen Rangzahl entscheidet die Geschäftsleitung der abl, gemäss den Richtlinien für die Wohnungszuteilung, über die Zuteilung einer abl-Wohnung.

Unsere Genossenschaft zählt inzwischen über 9'000 Mitglieder, verfügt jedoch „nur“ über 2'016 Wohnungen, so dass mit Sicherheit anzunehmen ist, dass nie alle GenossenschafterInnen auch eine Genossenschafts-Wohnung mieten können. Durch Ihre Mitgliedschaft unterstützen Sie jedoch die Bestrebungen und Zielsetzungen unserer Genossenschaft und verhelfen uns dazu, durch weitere Neubauten und fortschreitende Entwicklung die Zukunftschancen der wartenden GenossenschafterInnen zu verbessern.