

Protokoll der 96. Generalversammlung (Restversammlung) der allgemeinen baugenossenschaft luzern abl

Freitag, 11. September 2020, 14 Uhr
Gemeinschaftsraum Himmelrich 3, Bundesstrasse 16, 6003 Luzern

Vorsitz:	Marlise Egger Andermatt, Präsidentin
Vorstand:	Dominik Durrer, Vizepräsident Bruno Roelli, Ressort Recht und Compliance Thomas Müller, Ressort Immobilien und Wirtschaft Patrick Markmiller, Ressort Architektur und Entwicklung
Geschäftsstelle:	Martin Buob, Geschäftsleiter Benno Zraggen, Leiter Kommunikation
Geschäftsprüfungskommission:	Urs Richiger, Martina Ulmann
Notariat:	Peter Stadelmann, Rechtsanwalt & Notar Judith Andenmatten, Rechtsanwältin & Notarin
Revisionsstelle:	Bruno Purtschert Leitender Revisor BDO Visura AG
Protokoll:	Chantal Wartenweiler Assistentin der Geschäftsleitung

Traktanden

1. Begrüssung und Information zur 96.ordentlichen Generalversammlung (Restversammlung)
Marlise Egger Andermatt, Präsidentin
2. Durchführung der schriftlichen GV
Bericht des beauftragten Notariats Stadelmann Advokatur & Notariat AG,
Pilatusstrasse 18, 6002
Peter Stadelmann, Rechtsanwalt und Notar
Judith Andenmatten, Rechtsanwältin und Notarin
3. Kenntnisnahme und Erhaltung des beurkundeten Resultats der schriftlichen Abstimmungen und Wahlen (gemäss Abstimmungs- und Wahlbogen)
4. Kommunikation und weiteres Vorgehen
5. Diverses

1 Begrüssung und Information zur 96.ordentlichen Generalversammlung (Restversammlung)

Die Präsidentin begrüsst alle Anwesenden und hält fest, dass es sich um einen historischen Moment in der Geschichte der abl handelt. Zum ersten Mal wird die Generalversammlung der abl in schriftlicher Form durchgeführt und damit verbunden die Restversammlung abgehalten. Die aufgrund der Corona-Pandemie ursprünglich auf den 12. Oktober 2020 verschobene Generalversammlung wurde annulliert und die Mitglieder mit Schreiben vom 7. August 2020 über die schriftliche Durchführung informiert. Der Vorstand stützt sich dabei auf die vom Bundesrat erlassene Verordnung 3 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus Covid-19 und führt die Restversammlung innert der geltenden Frist bis zum 13. September 2020 durch. Am 25. August 2020 wurden allen stimmberechtigten Mitgliedern die Unterlagen für die schriftlichen Abstimmungen und Wahlen zugestellt. Alle konnten ihre Mitwirkungsrechte uneingeschränkt wahrnehmen. Die ausgefüllten Abstimmungs- und Wahlbogen mussten im vorfrankierten Antwortcouvert bis spätestens am Donnerstag, 10. September 2020 beim Notariat Peter Stadelmann Advokatur & Notariat AG eintreffen. Das Notariat wurde zur Wahrung des Stimmgeheimnisses und der Sicherstellung einer neutralen Stimmauszählung vom Vorstand für die Auszählung der Abstimmungen und Wahlen beauftragt.

Während der Auszählung erhielten Bruno Roelli, Ressort Recht und Compliance, als Vertreter des Vorstandes sowie Vertreter der Geschäftsprüfungskommission (GPK) Einblick in den Prozess der Auszählung. Nebst Vorstandsmitglied Bruno Roelli konnten sich Claude Blum, Obmann GPK, und Urs Richiger, Mitglied GPK, von der professionellen Durchführung der Auszählung überzeugen.

2 Durchführung der schriftlichen Generalversammlung

Nach den Einführungen der Präsidentin begrüsst der Notar Peter Stadelmann die Anwesenden und gibt einen Einblick in die Arbeit. Am 13. August 2020 lag das Konzept seitens Advokatur & Notariat Stadelmann AG beim Vorstand und der Geschäftsleitung vor. Der Vorgang der Abholung der Stimmcouverts bei der Post, der Öffnung der Stimmcouverts und der Auszählung der schriftlich abgegebenen Stimmen fand in der Zeit vom 26. August 2020 bis 10. September 2020 statt. Die Stimmauszählung fand im eigens dafür reservierten Büroraum am Sitz der Stadelmann Advokatur & Notariat AG, Pilatusstrasse 18, 6002 Luzern statt. Dieser Büroraum stand während dem vorerwähnten Zeitraum dem Urnenbüro exklusiv zur Verfügung und wurde jeweils bei Abwesenheit des Urnenbüros verschlossen. Bei der Auszählung wurde das Vier-Augen-Prinzip eingehalten, wonach stets zwei Personen bei der Auszählung anwesend waren. Für die Auszählung wurde das Urnenbüro konstituiert unter dem Vorsitz von Peter Stadelmann (Rechtsanwalt, Notar, Fachanwalt SAV Bau-/Immobilienrecht), Judith Andenmatten (Rechtsanwältin & Notarin, Vize), Silas Unternährer (Jurist, BLaw) und Leo Stadelmann (Jus-Student). Die Mitglieder sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Die Präsidentin bittet Urs Richiger (GPK) und Bruno Roelli (Vorstand), über ihre Beobachtung des Prozesses der Auszählung beim Notariat zu schildern. Beide bestätigen an der Restversammlung, dass sie ein sehr professionelles, gut organisiertes und strukturiertes Vorgehen wahrgenommen haben und sich die Zusammenarbeit als zielführend erwiesen hat.

3 Kenntnisnahme und Erhaltung des beurkundeten Resultats der schriftlichen Abstimmungen und Wahlen (gemäss Abstimmungs- und Wahlbogen)

Peter Stadelmann übergibt der Präsidentin die Öffentliche Urkunde (Beurk. Prot. Nr. 243 / 2020) zuhanden der abl und teilt der Restversammlung das Ergebnis der schriftlichen Abstimmungen und Wahlen mit.

Es gingen insgesamt 2'490 Abstimmungscouvers im Notariat ein. Davon waren insgesamt 2'485 gültige Stimmzettel, welche damit an der schriftlichen Stimmabgabe teilgenommen haben.

Zur Stimmabgabe macht Peter Stadelmann folgende Bemerkungen:

- eine gültige Stimme war nur mit gültigem Stimmrechtsausweis möglich.
- Gemäss Abstimmungs- und Wahlbogen wurden Stimmzettel, welche Bemerkungen enthielten, als ungültig bewertet.
- Ohne anderlautende Statutenbestimmung ist im Genossenschaftsrecht das massgebende Quorum das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen (Art. 888 OR). Somit zählen in Übereinstimmung mit Lehr und Praxis die Enthaltungen sowie leere und ungültige Stimmen nicht für die Ermittlung des Mehrs.

Die Resultate zu den Traktanden gemäss Wahl- und Abstimmungsbogen:

Traktandum 3 c): Abnahme Jahresrechnung

Die Jahresrechnung wird mit 2380 Ja-Stimmen zu 26 Nein-Stimmen genehmigt (Enthaltungen 66; leer/ungültig 13).

Traktandum 3 d): Entlastung des Vorstandes

Der Vorstand der abl wird mit 2330 Ja-Stimmen zu 46 Nein-Stimmen entlastet (Enthaltungen 88; leer/ungültig 21).

Traktandum 3 e): Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns

Die Verwendung des Bilanzgewinns wird mit 2239 Ja-Stimmen zu 48 Nein-Stimmen angenommen (Enthaltungen 171; leer/ungültig 27).

Traktandum 3 f): Beschluss über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals 2019

Der Antrag des Vorstandes, das Pflichtanteilscheinkapital mit 1%, das freie Genossenschaftskapital mit 2% zu verzinsen, wird mit 2278 Ja-Stimmen zu 83 Nein-Stimmen angenommen (Enthaltungen 108; leer/ungültig 16).

Traktandum 4 a): Aufnahme von Kooperationen und Beteiligungen in die Statuten

Die Aufnahme von Kooperationen und Beteiligungen in die Statuten wird mit 2118 Ja-Stimmen zu 134 Nein-Stimmen genehmigt (Enthaltungen 214; leer/ungültig 19).

Traktandum 4 b): Angleichung der Kompetenzsummen

Die Angleichung der Kompetenzsummen für Urabstimmungen / Generalversammlungen in Zusammenhang mit der Aufnahme von Kooperationen und Beteiligungen wird mit 2072 Ja-Stimmen zu 154 Nein-Stimmen genehmigt (Enthaltungen 238; leer/ungültig 21).

Traktandum 5: Antrag Erneuerung Rahmenkredit von CHF 20 Millionen

Der Antrag zur Verlängerung des Rahmenkredits von CHF 20 Millionen um weitere fünf Jahre wird mit 2253 Ja-Stimmen zu 74 Nein-Stimmen angenommen (Enthaltungen 141; leer/ungültig 17).

Traktandum 6 a): Neuwahl eines Mitgliedes des Vorstandes: Nicole Renggli-Frey

Nicole Renggli-Frey wird mit 2264 Ja-Stimmen zu 76 Nein-Stimmen in den Vorstand gewählt (Enthaltungen 121; leer/ungültig 24)

Traktandum 6 b): Wiederwahl zweier Mitglieder des Vorstandes: Patrick Markmiller und Dorothea Zünd-Bienz

Patrick Markmiller und Dorothea Zünd-Bienz werden mit 2301 Ja-Stimmen zu 61 Nein-Stimmen für eine weitere Amtsperiode wiedergewählt (Enthaltungen 102; leer/ungültig 21).

Traktandum 6 c): Wiederwahl der Revisionsgesellschaft: BDO AG, Luzern

Die Revisionsgesellschaft BDO AG wird mit 2292 Ja-Stimmen zu 60 Nein-Stimmen für ein weiteres Jahr wiedergewählt (Enthaltungen 109; leer/ungültig 24).

Traktandum 8: Antrag von abl-Mitglied Claudio Soldati für Statutenänderung betreffend Erarbeitung Kostenmiete

Der Antrag von abl-Mitglied Claudio Soldati hinsichtlich Statutenänderung betreffend Erarbeitung Kostenmiete wurde mit 1023 Nein-Stimmen zu 963 Ja-Stimmen abgelehnt (Enthaltungen 474; leer/ungültig 25).

Laut Statuten Art. 27 Abs.3 gilt: «Für die Beschlussfassung über die Statuten und deren Änderung, die Veräusserung von Grundstücken/Liegenschaften, die Einräumung von Baurechten sowie über die Abberufung von Mitgliedern des Vorstands oder eines anderen Organs bedarf es der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen»

Gemäss Art. 888 OR (siehe obige Bemerkung zur Stimmabgabe) beträgt die Zweidrittelmehrheit 1'324 bei total gültigen Stimmen von 1'986.

Die Teilnehmenden der Restversammlung nehmen das notariell beurkundete Resultat entgegen. Die Präsidentin zeigt sich erfreut über die hohe Stimmbeteiligung, die mit 2'490 im Vergleich zu den üblichen Generalversammlungen etwa neun Mal höher liegt und kann eine breite Zustimmung feststellen. Die Stimmberechtigten folgten in allen Traktanden den Anträgen des Vorstands und erteilten diesem mit grossem Mehr die Entlastung.

Die Präsidentin gratuliert Nicole Renggli-Frey herzlich zur Wahl in den Vorstand; sie wird als Nachfolgerin von Priksa Jenni Jurt das Ressort Architektur und Entwicklung übernehmen. Herzliche Gratulation geht auch an die bisherigen Vorstandsmitglieder Dorothea Zünd-Bienz und Patrick Markmiller zu ihrer Wiederwahl für eine weitere Amtsperiode. Ebenfalls gratuliert sie dem anwesenden Burno Purtschert, Leitender Revisor, für die Wiederwahl der BDO als Revisionsgesellschaft.

Beim Antrag Statutenänderung betreffend Erarbeitung der Kostenmiete (Traktandum 8) fiel das Resultat im Vergleich eher knapp aus. Mit rund 52 zu 48 Prozent folgte jedoch die Mehrheit der Argumentation des Vorstandes und lehnte den Antrag ab. Die für eine Statutenänderung notwendige Zweidrittelmehrheit wurde deutlich verfehlt. Zu beachten ist die hohe Zahl der Enthaltungen.

4 Kommunikation und weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse der schriftlichen Abstimmungen und Wahlen werden inklusive Feststellungsprotokoll und öffentliche Urkunde am Dienstag, 15. September 2020 auf der Website der abl publiziert. Ebenfalls wird in der Oktober-Ausgabe des abl-Magazins über die schriftliche GV berichtet.

Der Vorstand wird die Ergebnisse umsetzen und an der nächsten Sitzung den Beschluss der Inkraftsetzung der Statutenänderungen betreffend Aufnahme von Kooperationen und Beteiligungen sowie Angleichung der Kompetenzsummen fassen.

Das Resultat in Bezug auf Antrag Statutenänderung betreffend Erarbeitung Kostenmiete wird der Vorstand analysieren. Der Vorstand nimmt dieses Resultat als Anliegen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter für mehr Mitwirkung beim Thema Kostenmiete am Prozess zur Überarbeitung Kostenmietmodell ernst und plant einen Austausch in geeigneter Form (zum Beispiel Echoraum). Die Diskussion kann jedoch erst aufgrund einer konkreten Grundlage erfolgen, die derzeit für das Herbstseminar des Vorstands im November vorbereitet wird. Die genossenschaftliche Partizipation ist ein wichtiges Anliegen der abl und wird in Prozessen zu gesamtgenossenschaftlichen Fragen aktiv gestaltet.

5 Diverses

Leider kann die Verabschiedung von Priska Jenni Jurt nicht vor Publikum der Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Rahmen der physischen Generalversammlung stattfinden. Die Präsidentin dankt Priska Jenni Jurt in Abwesenheit für ihr grosses Engagement, das sie während zwölf Jahren im Vorstand auf strategischer Ebene geleistet hat. Als Architektin brachte sie ihr wertvolles Fachwissen auch in zahlreichen Projektorganisationen und Baukommissionen ein. Priska Jenni Jurt tritt aufgrund des Erreichens der maximalen Amtsdauer zurück. An ihrer letzten Vorstandssitzung vom 17.08.2020 wurde sie im kleinen Rahmen verabschiedet, wobei ein Ausflug mit den Vorstandsmitgliedern am 12. Oktober 2020 die Verabschiedung abrunden wird.

Peter Stadelmann gibt der abl im Sinne eines Debriefings Empfehlungen ab. Der Vorstand nimmt die Hinweise für das Debriefing entgegen.

Die Präsidentin verweist zum Schluss auf die gemeinsame Stellungnahme von Geschäftsprüfungskommission und Vorstand im Informationsbogen der Abstimmungsunterlagen. Sie betont den konstruktiven Dialog, der nach erschwertem Austausch in der Corona-Zeit inzwischen fortgesetzt werden konnte. Die Klärung der kritischen Fragen erfolgt gemeinsam in einem koordinierten und zielführenden Prozess. Über das Resultat wird an der nächsten Generalversammlung informiert.

Marlise Egger Andermatt gibt den Termin der 97. ordentlichen Generalversammlung bekannt:

Montag, 17. Mai 2021

Abschliessend bedankt sich die Präsidentin bei allen Teilnehmenden und insbesondere auch Peter Stadelmann und Judith Andenmatten für die professionelle und umsichtige Durchführung der Auszählung der schriftlichen Abstimmungen und Wahlen im Auftrag der abl.

Luzern, 15.09.2020



Marlise Egger Andermatt
Präsidentin



Chantal Wartenweiler
Protokollführerin