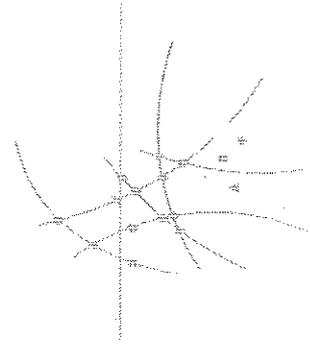


wohnbund e.v.



wohnbund e.v. • Aberlestr. 16/Rgb • 81371 München

An das Bundesministerium für Justiz

11 015 Berlin

Hamburg den 23.12.2016

Betr: Stellungnahme zum Referentenentwurf für ein
„Gesetz zur Erleichterung unternehmerischer Initiativen aus bürgerschaftlichen
Engagement und zum Bürokratieabbau bei Genossenschaften“

Sehr geehrte Damen und Herrn!

Gern geben wir als wohnbund e.V , dem bundeweit tätigen Verband zur Förderung
wohnpolitischer Initiativen, eine Stellungnahme zum neuen Referentenentwurf ab.

Auch in der Vergangenheit haben wir uns schon häufiger zu ähnlichen Themen
geäußert, so zur Änderung des Genossenschaftsgesetzes im Jahre 2006 und auch
zur Diskussion um die Kooperativgesellschaft haftungsbeschränkt aus den Jahren
2013 (die Stellungnahme vom 22.3.2013 ist diesem Schreiben angehängt) .

Wir betrachten diese Diskussion schwerpunktmäßig aus der Sicht von kleinen jungen
Wohnungsbaugenossenschaften, die unserer Ansicht nach in den letzten 30 Jahren
für die Wohnraumversorgung in der BRD wichtig waren und vor allem viele
innovative Impulse gegeben haben, die inzwischen häufig zum Standardprogramm
für den Wohnungsbau und die Stadtentwicklung geworden sind. Stichworte hierzu
sind u.a. gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Wohnformen, ökologische
Bauweisen, Integration und Inklusion.

Wir sind immer daran interessiert, die Rahmenbedingungen zur Umsetzung solcher
Wohn- und Stadtentwicklungsprojekte zu verbessern bzw. Hindernisse und
Hemmschwellen zu reduzieren.

wohnbund e.v.
Aberlestr. 16/Rgb.
81371 München
Eingetragen in das Vereinsregister beim Amtsgericht Frankfurt; Nr. 10141

Tel: (089)74689611
Fax: (089)725 50 74
e-mail:info@wohnbund.de

Bankverbindung:
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)
Kto. 8879000; BLZ 700 205 00



Insofern haben wir die Vorschläge und Diskussionen über die Kooperativgesellschaft haftungsbeschränkt aus dem Jahr 2013 mit großem Interesse zur Kenntnis genommen und verfolgt.

Aus unserer Sicht wären diese Vorschläge immer noch die beste Lösung, um die vielen Initiativen aus dem Kreis des bürgerschaftlichen Engagements einfach und unbürokratisch in die genossenschaftliche Familie einzubeziehen. Vor allem aus dem Bereich der gemeinschaftlichen Wohnprojekte, die in der Regel lange mehrjährige Vorbereitungszeiten benötigen um eine Projekt umzusetzen und dabei auch immer die Gefahr des Scheitern mit berücksichtigen müssen, wäre eine geschäfts- und rechtsfähige Rechtsform zur Vorbereitung von Wohnprojekten hilfreich. Dies unter dem Dach des Genossenschaftsrechts ist vor allem deshalb aus unserer Sicht geeignet, weil dann eine einfache Überführung in eine „richtige“ Genossenschaft möglich gewesen wäre.

Im Rahmen der Debatte aus dem Jahr 2015 um das Kienbaum Gutachten wurde aus unserer Sicht als einziges Argument gegen die Einführung der Kooperativgesellschaft haftungsbeschränkt von Seiten der Genossenschaftsverbände vorgebracht, dass die „Marke“ Genossenschaft beschädigt werden könnte. Nur auf Grund dieser durch nichts nachzuweisenden Befürchtung einen solchen Gesetzentwurf nicht weiter zu verfolgen halten wir für einen großen Fehler!

Diese grundsätzliche Kritik, die sich insbesondere auf Artikel 1 bezieht vorausgeschickt, möchten wir zu einzelnen Punkten des Referentenentwurfs noch folgendes anmerken:

Zu Artikel 3

Grundsätzlich begrüßen wir alle Maßnahmen, den Bürokratieabbau im Genossenschaftsrecht. Teilweise erscheinen uns aber die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zielführend.

Nr 2.a und b: wir halten den elektronischen Bundesanzeiger nicht für generell für Benachrichtigungen oder auch Einladungen geeignet. Hier sollte es dabei bleiben, dass alle Mitglieder Einladungen oder andere Dokumente direkt zugeschickt bekommen auch in elektronischer Form.

Nr 6: Die Aufnahme von zweckgebundenen Mitgliederdarlehen halten wir für sinnvoll. Insbesondere bei Wohnungsbaugenossenschaften sind in der Regel hohe Investitionsaufwendungen nötig, um Baumaßnahmen umzusetzen. Sofern die hier vorgeschlagenen Regelungen das Einsammeln von Darlehen und die Bereitstellung dieser Mittel für besondere Investitionsmaßnahmen erleichtert, begrüßen wir dies ausdrücklich. Noch besser wäre es aus unserer Sicht allerdings, wenn statt Zinsen die Darlehensgeber, die mit ihren Darlehen Wohnungen neu errichten oder umbauen, in denen sie selbst wohnen, direkte Vergünstigungen in Bezug auf die



Mietzahlungen erhalten würden, ohne dass dabei steuerlichen Verpflichtungen beim Darlehensgeber oder –nehmer auftreten.

Nr 17: Weitere Vereinfachungen der Prüfungen begrüßen wir grundsätzlich. Wir halten aber vorgeschlagenen Schwellen wir nicht zielführend und würden vorschlagen, sich hierbei an die Schwellen des § 267a HGB für die „Kleinstkapitalgesellschaften“ zu orientieren.

Dies bedeutet, dass eine vereinfachte Prüfung möglich ist, wenn von den drei Kriterien

1. Bilanzsumme nicht über 350.000,--€ pa
2. Umsatzerlöse nicht über 700.000,--€ pa
3. nicht mehr als zehn Arbeitnehmer durchschnittlich im Jahr mindestens zwei eingehalten werden, durchgeführt werden kann.

Nr 23. Diese Regelung halten wir für überflüssig, weil die Prüfungsverbände keine Kontroll- oder Meldepflichten für andere Aufsichtsbehörden übernehmen sollen.

Wir möchten sie bitten, die hier geäußerten Anmerkungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen und würden uns freuen, in die weiteren Erörterungen einbezogen zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Griesing (Vorstand wohnbund e.V. / STATTB AU HAMBURG GmbH)

Rosemarie Oltmann (für die Arbeitsgruppe junge Genossenschaften im wohnbund e.V. / Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG, Hamburg)

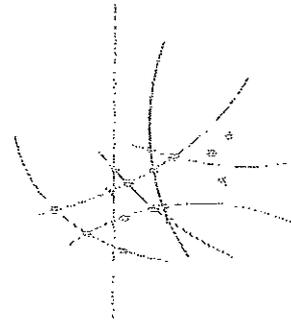
In der Arbeitsgruppe bzw. dem Netzwerk junger Wohnungsgenossenschaften im wohnbund sind beteiligt:

- Wohnsinn eG, Darmstadt
- Alternativ wohnen 2000, Neue Wege für Jung und Alt eG, Kassel
- WoGeNo eG, München
- Riwetho eG, Oberhausen
- Mietergenossenschaft Selbstbau eG, Berlin
- Wohnungsgenossenschaft Schanze eG, Hamburg
- WoGe Nordstadt, Hannover
- MiKa eG, Karlsruhe
- Lila Luftschloss Frauenwohnungsbau eG, Frankfurt
- Fundament eG, Frankfurt
- Gemeinsam wohnen eG, Wiesbaden



Amaryllis eG, Bonn
Wohnungsbaugenossenschaft DAKSBAU eG, Dessau
Genova Wohnungsbaugenossenschaft Vauban eG, Freiburg
Wohnwarft, Genossenschaft für autofreies wohnen eG, Hamburg
Wohnungsgenossenschaft Rheinpreussen eG, Duisburg
Wohnungsgenossenschaft Elim eG, Dresden
Wohnungsgenossenschaft Bremer Höhe eG, Berlin
Wohnungsbaugenossenschaft Jung und Alt eG, Hamburg
Wohnungsbaugenossenschaft Frankenstrasse eG, Stralsund
Wohnreform eG, Hamburg
Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG, Hannover
Wohnungsbaugenossenschaft Wagnis eG, München
WG Grüne Mitte Hellersdorf eG; Berlin
Wendebecken eG, Hamburg
Vineta 98 eG, Berlin
Hausarbeit eG, Hamburg
Gemeinsam Leben eG , Kassel
Drachenbau St. Georg, Hamburg
Wohnungsgenossenschaft Brachvogelweg eG, Hamburg
Alternative Wohnungsgenossenschaft Connewitz eG, Leipzig

wohnbund e.V.



wohnbund e.V. • Aberlestr. 16/Rgb • 81371 München

Bundesministerium der Justiz
Frau Höhfeld
11015 Berlin

Hamburg, 22.03.2013

Stellungnahme der Arbeitsgruppe „Junge Genossenschaften im wohnbund“ zum
„Referentenentwurf eines Gesetzes zur Einführung der Kooperationsgesellschaft und zum weiteren Bürokratieabbau bei Genossenschaften“

Sehr geehrte Frau Höhfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

Die Arbeitsgruppe Junge Genossenschaften im wohnbund möchte – obwohl nicht offiziell zur Stellungnahme aufgefordert – zu den geplanten Änderungen des Genossenschaftsgesetz (im folgenden KoopEG) Stellung nehmen. Seit dem Jahr 2002 arbeiten in dieser bundesweiten AG des wohnbund e.V. viele junge Wohnungsbaugenossenschaften mit, um sich über inhaltliche Konzepte, Kooperationsmöglichkeiten und über die Perspektiven des Planens, Bauens, Verwalten und Wohnens auszutauschen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt naturgemäß in dem Thema Neugründungen bzw. Rahmenbedingungen und Unterstützungsstrukturen für neue und relativ kleine genossenschaftliche Initiativen.

Bereits zur Änderung des Genossenschaftsgesetzes 2006 hatte die Arbeitsgruppe Junge Genossenschaften des Wohnbundes eine Stellungnahme abgegeben und die

wohnbund e.V.
Aberlestr. 16/Rgb.
81371 München

Tel: (089)74689611
Fax: (089)725 50 74
e-mail: info@wohnbund.de

Bankverbindung:
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)
Kto. 8879000; BLZ 700 205 00

Eingetragen in das Vereinsregister beim Amtsgericht Frankfurt; Nr. 10141

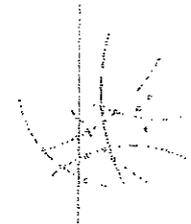


dort angekündigten Änderungen sehr begrüßt. Im Nachhinein müssen wir feststellen, dass die Wirklichkeit diese positiven Erwartungen, die mit der Gesetzesnovellierung verknüpft waren, noch weit übertroffen haben. Die Vereinfachung bei der Gründung von Genossenschaften und auch die Möglichkeiten, geringere Prüfungsgebühren zu generieren, haben sich in der Praxis bewährt und dazu geführt, dass die Verwaltungskosten und die Rechtsformkosten deutlich reduziert werden konnten. In Hamburg hat es eine Umfrage gegeben, bei der festgestellt wurde, dass sich insgesamt die Prüfungskosten seit Einführung des Gesetzes um 33 % reduziert haben. Insofern begrüßen wir auch alle weiteren Aktivitäten, um die Gründung und Verwaltung neuer und kleiner Genossenschaften weiter zu erleichtern.

Der vorliegende Referentenentwurf hat als wesentlichen Teil die Einführung der Kooperationsgesellschaft (haftungsbeschränkt). Wir halten dies für eine sehr gute Lösung, vor der Gründung einer Genossenschaft eine „kleine“ genossenschaftliche Rechtsform neu ins Leben zu rufen, deren Gründung und deren Betrieb wesentlich einfacher ist, als die (normale) Genossenschaftsgründung bzw. deren Betrieb. Insbesondere bei der Umsetzung von nachbarschaftlich orientierten Wohnprojekten in der Rechtsform der Genossenschaft haben wir das Problem, dass sich Gruppen sehr früh zusammenschließen, um erste Aktivitäten zur Umsetzung eines Projektes in die Wege zu leiten. Zu diesem Zeitpunkt ist die Genossenschaftsgründung meistens viel zu aufwendig (teilweise sogar unmöglich) und auch noch verfrüht. Hier wird in der Realität häufig der Weg über die Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechtes gewählt, was sich aber auch wegen der gesamtschuldnerischen Haftung als unpraktikabel darstellt. Außerdem sind die Überleitungen von der BGB Gesellschaften in eine Genossenschaft doch recht kompliziert. Insofern wäre es hier hilfreich, auch schon mit der Perspektive eine Genossenschaft zu gründen, eine „Vorgenossenschaft“ einzuführen, deren Gründung und deren Betrieb wesentlich einfacher ist.

Darüber hinaus halten wir es für wahrscheinlich, dass sich mit der Möglichkeit der Kooperationsgesellschaft haftungsbeschränkt auch viele andere Organisationen, die im Moment in der Rechtsform des eingetragenen Vereins organisiert sind, für eine genossenschaftliche Rechtsform entscheiden werden. Denn mit dieser Rechtsform lassen sich die eigentlichen Zielsetzungen wesentlich besser erreichen, als das im Moment unter dem Vereinsrecht möglich ist. Es ist allseits bekannt, dass viele Vereine nicht ausschließlich ideelle Ziele verfolgen, sondern auch wirtschaftliche und dafür die Vereinsrechtsform eigentlich ungeeignet ist. Insofern sehen wir in dieser Möglichkeit der Einführung der Kooperationsgesellschaft (haftungsbeschränkt) auch eine Möglichkeit insgesamt das Genossenschaftswesen zu stärken und auch auf breitere Beine zu stellen, weil auch eine größere Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Genossenschaften möglich sein wird.

In der Begründung zur Einführung dieser Kooperationsgesellschaften haben Sie bereits einen Hinweis gegeben, dass auch die vielfältigen Aktivitäten im Rahmen des bürgerschaftlichen Engagements unter Umständen auf diese Rechtsform zurückgreifen könnten. Wir können das ebenfalls bestätigen, weil sich die nachbarschaftlichen Wohnprojekte oder Baugemeinschaften auch als Teil dieser



Bewegung des bürgerschaftlichen Engagements verstehen und auch vielfältige Kontakte zu anderen Arbeitsbereichen bestehen. Auch hier stellt sich oft die Frage der Rechtsform und viele Initiativen, die die Idee der Genossenschaft eigentlich gut finden, schrecken vor den doch aufwendigen Gründungs- und Betriebsaufwendungen zurück. Insofern sehen wir auch hier eine große Zukunft für diese Kooperationsgesellschaft als Rechtsform für solche Initiativen.

Die bisher geäußerte Kritik der genossenschaftlichen Prüfungsverbände an dieser Neueinführung des Gesetzes können wir überhaupt nicht teilen. Wir halten es auch für fragwürdig, in erster Linie die genossenschaftlichen Verbände zur Stellungnahme aufzufordern, die von der jetzigen Situation profitieren und überhaupt kein Interesse daran haben, die Zahl der kleinen genossenschaftlichen Neugründungen zu erhöhen. Dies ist uns jedenfalls in vielen Gesprächen mit den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden im GdW mitgeteilt worden. Dort sieht man es problematisch, die Zahl der Kleingenossenschaften zu erhöhen, weil der Prüfungs- und Betreuungsaufwand sehr hoch sei. Wir können dies allerdings überhaupt nicht nachvollziehen, weil aus unserer Sicht auch die bestehenden Genossenschaften in der Regel klein angefangen haben und wir insbesondere auch vor dem Hintergrund der wachsenden Wohnungsversorgungsprobleme in den Metropolregionen in Deutschland jede Initiative unterstützen müssen, die Wohnungen zusätzlich schafft. Hierzu haben in den letzten Jahrzehnten die kleinen Genossenschaften einen erheblichen Beitrag geleistet. Insofern sehen wir jede genossenschaftliche Neugründung als positiv an und können jegliche Erleichterung der Gründung und des laufenden Betriebes der kleinen Genossenschaften nur unterstützen. Wir möchten Sie ermuntern, auch Stellungnahmen und Einschätzungen aus Kreisen außerhalb der traditionellen Prüfungsverbände einzuholen, denn die kleinen Genossenschaften sehen sich in der Politik der großen Prüfungsverbände eigentlich eher unzureichend vertreten.

Mit freundlichen Grüßen

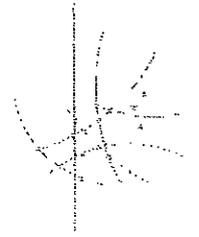
Im Namen der Arbeitsgruppe Junge Genossenschaften

Gez.

Rosemarie Oltmann (Schanze eG, Hamburg)
Reiner Schendel (Vorstand wohnbund e.V.)

In der Arbeitsgruppe bzw. dem Netzwerk junger Wohnungsgenossenschaften im wohnbund sind weiterhin beteiligt:

- Wohnsinn eG, Darmstadt
- Alternativ wohnen 2000, Neue Wege für Jung und Alt eG, Kassel
- WoGeNo eG, München
- Riwetho eG, Oberhausen
- Mietergenossenschaft Selbstbau eG, Berlin
- Wohnungsgenossenschaft Schanze eG, Hamburg
- WoGe Nordstadt, Hannover



MIKa eG, Karlsruhe
Lila Luftschloss Frauenwohnungsbau eG, Frankfurt
Fundament eG, Frankfurt
Gemeinsam wohnen eG, Wiesbaden
Amaryllis eG, Bonn
Wohnungsbaugenossenschaft DAKSBAU eG, Dessau
Genova Wohnungsbaugenossenschaft Vauban eG, Freiburg
Wohnwarft, Genossenschaft für autofreies wohnen eG, Hamburg
Wohnungsgenossenschaft Rheinpreussen eG, Duisburg
Wohnungsgenossenschaft Elim eG, Dresden
Wohnungsgenossenschaft Bremer Höhe eG, Berlin
Wohnungsbaugenossenschaft Jung und Alt eG, Hamburg
Wohnungsbaugenossenschaft Frankenstrasse eG, Stralsund
Wohnreform eG, Hamburg
Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG, Hannover
Wohnungsbaugenossenschaft Wagnis eG, München
WG Grüne Mitte Hellersdorf eG; Berlin
Wendebecken eG, Hamburg
Vineta 98 eG, Berlin
Hausarbeit eG, Hamburg
Gemeinsam Leben eG, Kassel
Drachenbau St. Georg, Hamburg
Wohnungsgenossenschaft Brachvogelweg eG, Hamburg
Alternative Wohnungsgenossenschaft Connewitz eG, Leipzig