

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

- [In eigener Sache](#): Zum Geleit – Jan Kuhnert, Vorsitzender des BzFdG e.V.
- [EQUAL](#): innova eG Kooperationsvertrag als Meilenstein, Organigramme
- [GdW zum § 17 Eigenheimzulagengesetz](#)
- [Überarbeitung](#): BzFdG-Vorschläge zur steuerlichen Förderung des genossenschaftlichen Wohnens
- [Vorgestellt](#): Dorfladen Jedesheim eG
- [Arbeitshilfe](#): Schritte zur Gründung einer Genossenschaft
- [Wogeno + Geldinstitute](#): Tagungsbericht aus Sachsen
- [Schülerunternehmen](#): In der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft ?
- [Buchbesprechung](#): 10 Jahre ostdeutsche Genossenschaftsentwicklung
- [Veranstaltungshinweise](#): Ankündigungen
- [Warum ?](#) Antworten von Mitgliedern auf eine Ergänzungsfrage

### **In eigener Sache: Zum Geleit**

Unser Bundesverein als Motor für neue Selbsthilfegenossenschaften

Liebe Mitglieder, liebe Freundinnen und Freunde des Genossenschaftsgedankens, die „Genossenschaftlichen Informationen“ unseres Vereins zeigen wieder einen Ausschnitt aus den Aktivitäten der Vereins- und insbesondere der Vorstandsmitglieder.

Wie ich schon im Vorstandsbericht aus der letzten Mitgliederversammlung in Berlin deutlich gemacht habe, bindet die Gründung und das ‚ins Leben bringen‘ der innova eG zur Zeit den größten Teil der begrenzten Kapazitäten des ehrenamtlich tätigen Vereinsvorstandes. Auch ich habe mich bereit erklärt, für die Phase I des mit der innova verfolgten EQUAL-Projektes bis zur Bewilligung der zweiten Phase (ca. Mai 2002) als ‚Gründungsvorstand‘ zusammen mit Burghard Flieger die neue Genossenschaft zu leiten. Der Beitrag von Burghard Flieger in diesem Info gibt einen Überblick darüber, was die innova eG mit diesem Projekt will und wie konkret erwerbslosen Menschen durch Selbsthilfegenossenschaften geholfen werden soll. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten!

Leider ist durch dieses bedeutende Projekt so viel Kapazität gebunden, dass wir zur Zeit nur wenige andere Vereinsvorhaben aktiv weiterbefördern können. Dennoch: bei einer Fachanhörung der SPD-Bundestagsfraktion konnten wir unsere Vorstellungen zur Neugestaltung der steuerlichen Förderung der Wohnungsgenossenschaften im Rahmen der sog. Eigenheimzulage vorstellen. Die insbesondere vom Vorstandsmitglied Frank Karthaus ausgearbeiteten Vorschläge fanden dort gute Resonanz. Das Bundesbauministerium will eine Reformkommission zu Genossenschaften einberufen. Wir hoffen, dass wir dort auch unsere Vorstellungen zur Förderung von Genossenschaften und zur Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen der Genossenschaften zur Diskussion stellen können und vielleicht auch Einfluss auf die Arbeitsergebnisse dieser Kommission nehmen können.

Die vom Bundesverein seit geraumer Zeit der Fachöffentlichkeit vorgetragenen Vorschläge zu einer ‚kleinen‘ Novelle des Genossenschaftsgesetzes werden in dieser Wahlperiode nicht mehr behandelt werden. Auch diese Vorschläge sollen der Kommission unterbreitet werden und im Zusammenhang mit einer wahrscheinlich

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

wegen des Europarechtes (Einführung einer Europäischen Genossenschaft) notwendig werdenden Anpassung des GenG diskutiert werden. Also der Verein ist weiterhin aktiv und führt insbesondere mit der Bundesregierung das Gespräch weiter, um die Arbeitsbedingungen der Genossenschaften zu verbessern. Auch wenn wir dies erfolgreich gemacht haben, hat die Kraft nicht gereicht, alle sinnvollen Projekte und Arbeitskreise aktiv weiterzuführen. So ist es uns noch nicht gelungen, einen neuen aktiven Koordinator für den Arbeitskreis Wohnen zu finden.

Wer sich hier engagieren möchte, sei herzlich gebeten, sich in der Geschäftsstelle zu melden. Zwar konnten wir die Themen der bisherigen Arbeit dieses Arbeitskreises in die Bundespolitik einbringen, aber zu einer neuen Sitzung sind wir noch nicht gekommen – wir geben's aber nicht auf!

Wir sind auch künftig auf Ihre Mit- und Zuarbeit angewiesen und ich darf mich an dieser Stelle bei allen aktiven Mitgliedern für Ihr Engagement bedanken und freue mich auf Ihre Reaktionen auf dieses Info.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Jan Kuhnert, Vorsitzender des BzFdG e.V.

### **EQUAL: innova eG Kooperationsvertrag als Meilenstein**

Die innova eG i.G. - Entwicklungspartnerschaft für Selbsthilfegenossenschaften, gegründet am 8. November 2001 mit starkem Engagement des Bundesvereins zur Förderung des Genossenschaftsgedankens, hat einen weiteren wichtigen Schritt abgeschlossen: einen Kooperationsvertrag, unterschrieben von allen Projektbeteiligten. Dieser Kooperationsvertrag stellt eine zentrale Voraussetzung da, um im EU-Programm EQUAL in die entscheidende Förderphase, die Aktion II, zu kommen.

Hauptaufgabe der innova eG i.G. ist es, Qualifizierungen von am Arbeitsmarkt Benachteiligten zu organisieren, so dass diese in der Lage sind, Selbsthilfegenossenschaften zu gründen und sich mit dieser Organisationsform am Markt zu behaupten (siehe ausführlicher dazu die GENOSSENSCHAFTLICHEN INFORMATIONEN 3+4/2001)

Ein entsprechendes Projekt wurde im Rahmen des EU-Förderprogramms EQUAL positiv beschieden. Um auch über die Phase 1 hinaus eine Umsetzung verfolgen zu können, werden gegenwärtig der Handlungsansatz konkretisiert sowie verschiedene Auflagen „abgearbeitet“, die im Rahmen des Bewilligungsbescheids für Phase 1 aufgeführt werden. Dazu gehören unter anderem die genauere Verdeutlichung der strategischen Ziele, das Herausarbeiten der Organisationsstruktur und das Einreichen des unterschriebenen Kooperationsvertrags bis Anfang April. Übergreifende Zielsetzungen

Durch die Aktivitäten der Entwicklungspartnerschaft soll die Sicherung und Erweiterung des Beschäftigungspotentials über die Erschließung von Absatzmöglichkeiten für Dienstleistungen erfolgen, für die bislang kein entwickelter Markt besteht. Zwei Merkmale kommen für dieses Marktsegment zusammen: Zum einen sind diese Dienstleistungen bereits mit Anlernqualifikationen zu erbringen.

Zum anderen erfordert der logistische Aufwand zu ihrer zeitgerechten Bereitstellung und sicheren Erbringung ein Qualitätsniveau, das die Größe eines Einzel- und Familienunternehmens übersteigt sowie Planung und Steuerung, z.T. auf Basis neuer IuK-Technologien notwendig macht. Um die Vermarktung solcher Dienstleistungen zu erleichtern, werden sie in einem Teil der geplanten Projekte wohnungsnah und darüber hinaus in überforderten Nachbarschaften angelegt, so dass örtliche Wohnungsunternehmen als Großabnehmer gewonnen werden können.

Als zu Beschäftigende werden unterschiedliche auf dem Arbeitsmarkt benachteiligte Zielgruppen angesprochen, für die damit gleiche Chancen auf dem Arbeitsmarkt hergestellt werden sollen. Merkmale wie andauernde oder erneut drohende Arbeitslosigkeit, Lücken und Abbrüche in der ASchul- und Ausbildungsbiographie, starke Belastung durch familiäre Pflichten kumulieren bei diesen Personengruppen und bilden trotz gegebenenfalls ausgeprägtem Erwerbsinteresse hohe Hindernisse für die Aufnahme dauerhafter Beschäftigung. Durch gezielte Kombination von Anlernqualifikationen für die Dienstleistungserstellung mit anspruchsvolleren Qualifikationen sowohl zur wirtschaftlichen Selbststeuerung (Projekt-, Team- und Zeitmanagement) als auch zu Gender bezogenen Qualifikationen und Haltungen sollen Instrumente zur Förderung angemessener Unternehmenskulturen entwickelt und erprobt werden.

Die zu entwickelnden, zu erprobenden und zu verbreitenden Instrumente und Konzepte zur Gründung von Selbsthilfe-Unternehmen als Genossenschaften müssen es ermöglichen, dass jeweils passgenau auf den zu bedienenden Markt und die Potentiale der Zielgruppen hin gegründet werden kann. Ebenso sollen Arbeitsschutz und gesundheitsförderliche Arbeitsplatzgestaltung und auch qualitative Anforderungen an Arbeitsplätze und Dienstleistungen gesichert werden. Eine besondere Qualität der Arbeitsplätze in genossenschaftlichen Selbsthilfeunternehmen besteht in den erhöhten Möglichkeiten der Partizipation und Selbstverantwortung. Die zu konkretisierenden beispielhaften Wirtschafts- und Geschäftspläne sollen aufzeigen, dass solche Selbsthilfeunternehmen den überwiegenden Teil der Kosten ihrer Arbeit zur Bestandserhaltung und Entwicklung ohne Dauersubvention selbst erwirtschaften können und dabei im allgemeinen Interesse liegende soziale Ziele verwirklichen.

### Schwerpunkte der Projektarbeit

Im Konzept der Entwicklungspartnerschaft ist angelegt, die Zielgruppen aktiv in die Konkretisierung von Qualifizierungsbedarfen einzubeziehen. Dabei gilt es, sowohl die bei ihnen vorhandenen Potentiale als auch die Grenzen der Leistungsfähigkeit angemessen in den Qualifizierungs- und Unternehmenssteuerungskonzepten zu berücksichtigen. Dies ist auch eine Voraussetzung dafür, eine hohe Motivation und Nachhaltigkeit des Tätigkeits- und Beschäftigungsinteresses in einem Selbsthilfeunternehmen aufrecht zu erhalten (Empowerment). Die Teilprojekte setzen hinsichtlich der Zielgruppen unterschiedliche Schwerpunkte, so z.B. auf junge Erwachsene, auf Behinderte oder auf Frauen, die umfangreich parallel zur Erwerbstätigkeit Familienarbeit leisten, um differenzierte Erkenntnisse und Voraussetzungen für ein Mainstreaming des innovativen Ansatzes zu erhalten.

Die Entwicklungspartnerschaft ist so zusammengesetzt, dass operative und strategische Vorgehensweisen integriert werden (siehe hierzu die beiden

Organigramme Entscheidungs- und Lenkungsstruktur sowie Projektorganisation). Durch die vorgesehene Entscheidungs- und Lenkungsstruktur werden beide zielorientiert aufeinander abgestimmt:

Die bundesweiten operativen Projekte führen verschiedene Aktivitäten durch, um die Wissensbasis und die Infrastruktur zur Erweiterung des Beschäftigungspotentials durch genossenschaftliche Selbsthilfeunternehmen zu verbessern. Dazu gehören vor allem:

- das Entwickeln und praktische Erproben neuer bedarfsgerechter und zielgeführter Ausbildungsprogramme zur Initiierung und Stabilisierung von Selbsthilfegenossenschaften, in die Gendertraining integriert ist;
- begleitende Betreuung und Unterstützung von Genossenschaftsgründungen;
- die Umgründung bestehender Projekte in Genossenschaften, um eine ökonomische Stabilisierung zu erreichen;
- die Ausgründung von Selbsthilfegenossenschaften aus Beschäftigungsgesellschaften und vergleichbaren Organisationen;
- die Initiierung von Dachgenossenschaften zur Betreuung mehrerer Selbsthilfeeinrichtungen und –projekte, insbesondere durch fachliche Unterstützung und Qualifizierung;
- Seminare zu genossenschaftlichen Themen als begleitende Kampagne und Serviceangebot.

Darüber hinaus sollen durch Öffentlichkeitsarbeit die Potentiale der genossenschaftlichen Rechtsform für die Schaffung neuer Beschäftigungspotentiale im Dritten Sektor verbreitet werden, auch um den Kreis der strategischen Partner zu im Bereich sozialer und wirtschaftlicher Verbände zu erweitern.

In den lokalen operativen Projekten sollen zum einen entwickelte Unternehmenskonzepte umgesetzt, zum anderen darauf zugeschnittene Qualifizierungsmaßnahmen durchgeführt werden, um anschließend neue Arbeitsplätze für die benachteiligten Zielgruppen zu schaffen und zu sichern. Geplant und in Vorbereitung sind Neugründungen von Selbsthilfegenossenschaften als lokale Pilotprojekte in Bremen, im Erftkreis (NRW), in Waiblingen (Baden-Württemberg), in Dresden, im Landkreis Leipziger Land sowie im Muldentalkreis (Sachsen). Die in diesem Zusammenhang durchgeführten Qualifizierungsmaßnahmen erfolgen mit dem Ziel, anschließend dauerhafte Beschäftigung in diesen Selbsthilfegenossenschaften zu erreichen und zu sichern.

Die Verortung der Teilprojekte in Wirtschaftsregionen mit unterschiedlichen Arbeitsmarkt- und Konjunkturdaten ermöglicht die Erprobung unterschiedlicher Instrumente der Markteinführung und -erweiterung für die Selbsthilfeunternehmen. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen gezielt für das Mainstreaming genutzt werden.

### Organisationsstruktur

Die strategischen Partner sind für die Verfolgung mehrerer zentraler Ziele von großer Bedeutung. Zum einen unterstützen sie über ihre regionalen Gliederungen den Zugang für die lokalen Teilprojekte zu Absatzfeldern und Wissensressourcen. So ist es Ziel des GdW Bundesverbandes der Wohnungswirtschaft, seine vor allem als Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen organisierten Mitgliedsunternehmen in den Problemlösungsprozess einzubinden und vor Ort

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

konkrete Arbeitsbündnisse in der jeweiligen Siedlung oder im Stadtteil entstehen zu lassen. Zum anderen werben sie bundesweit für den Selbsthilfeansatz der Entwicklungspartnerschaft und bringen ihre Know-how bei Marketing und Öffentlichkeitsarbeit ein. Außerdem erweitern sie die Wissensbasis durch spezifisch auf Selbsthilfegenossenschaften zugeschnittene Finanzierungs- und Controllinginstrumente.

Indem die Entwicklungspartnerschaft auf die Rechtsform der Genossenschaft zurückgreift, sind wesentliche Bestandteile der Leitungs- und Lenkungsstruktur der EP vorgegeben. Dazu gehören der mindestens zweiköpfige Vorstand als Leitungsgremium, der mindestens dreiköpfige Aufsichtsrat als Kontroll- und Zustimmungsgremium (bei der innova eG sind es fünf) und die Mitgliederversammlung quasi mit Parlamentsfunktion. Ihr kommen bei den grundlegenden Strukturen der Entwicklungspartnerschaft ebenso wie beim Wirtschafts- und Finanzplan grundlegende Informations- und Zustimmungsrechte zu.

Gegenwärtig sind alle Mitglieder der Entwicklungspartnerschaft auch Mitglieder der Genossenschaft. Diese Struktur ist dem Organigramm „innova eG - Entscheidungs- und Lenkungsstruktur der Genossenschaft (Planung und Kontrolle)“ kurz und übersichtlich skizziert. Ausführlichere Details enthält die Satzung der Genossenschaft.

## innova eG - Entscheidungs- und Lenkungsstruktur der Genossenschaft (Planung und Kontrolle)



Für die laufende Organisation der Entwicklungspartnerschaft nehmen, wie bereits angedeutet, die verschiedenen beteiligten Organisationen je nach übernommener Aufgabe unterschiedliche Funktionen und Rollen ein. Diese sind in der zweiten



die Mitglieder der Genossenschaft, die in wesentliche Entscheidungen eingebunden sind, bei der Projektumsetzung durch den Vorstand bzw. über die Geschäftsstelle beauftragt, informiert und auch kontrolliert werden. Dies ist durch entsprechende Verbindungslinien zwischen beiden Organigrammen ausgedrückt und wird besonders deutlich, wenn diese direkt nebeneinander liegend betrachtet werden.

### Kooperationsvertrag

Das BMA erwartete, dass die Partner neben der innova-Satzung noch einen Kooperationsvertrag abschließen. Entsprechend musste der Vorstand der Genossenschaft einen Kooperationsvertrag formulieren, der möglichst doppelte Strukturen zwischen der Entwicklungspartnerschaft und der für die Durchführung des EQUAL-Projektes gegründeten innova eG i.G. vermeidet. Darüber hinaus ging es darum, die mit dem Zuwendungsbescheid verbundenen Auflagen bei dem Vertrag zu beachten und die Leitungsstruktur in der Entwicklungspartnerschaft sowie die Rechte und Pflichten der Partner zu präzisieren.

Die Haftungsproblematik wurde möglichst auf die jeweiligen Teilprojekte beschränkt, sodass nicht Partner für andere Partner unmittelbar haften. Trotz einer Regelung über eine Haftungsfreistellung bei etwaigen Mittelrückforderungen seitens des BMA ist darauf hinzuweisen, dass der Zuwendungsempfänger innova gegenüber dem BMA nach dessen Vorgaben in voller Haftung bleibt und die Haftungsbeschränkung also nur im Binnenverhältnis wirksam wird. Insofern bleibt über die Mitgliedschaft der Partner in der innova eG ein Risiko in Höhe des gezeichneten Genossenschaftsanteils erhalten. Inhaltliche Schwerpunkte des Vertrags sind:

- Die Eingrenzung der Partnerschaft auf die Umsetzung des Projektes EQUAL;
- Pflichten der einzelnen Partner die Entwicklungspartnerschaft bei der Umsetzung ihrer Ziele aktiv unterstützen;
- Die Regelung über die Einrichtung einer Schiedskommission für Streitigkeiten im Bedarfsfall;
- Die Offenheit der Entwicklungspartnerschaft für neue Mitglieder;
- Die Außenvertretung des Projektes durch den koordinierenden Partner innova eG einschließlich der Öffentlichkeitsarbeit;
- Die Anerkennung der Vorrangigkeit der Vorgaben des Zuwendungsgebers
- Umfassender Regelungen über Fragen der Verwertung und der Vertraulichkeit.

Dass die Verabschiedung des komplexen Vertrages innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes gelang, verdeutlicht die hohe Funktionsfähigkeit der Partnerschaft, schwierige Aufgaben entsprechend enger Vorgaben bewältigen zu können.

Dr. Burghard Flieger, Vorstand innova eG

Die Geschäftsstelle der innova eG i.Gr. befindet sich in 04315 Leipzig, Hedwigstr. 6, Tel. 0341-699 3010, Fax 699 3012 eMail: [innova@genossenschaftsfoerderung.de](mailto:innova@genossenschaftsfoerderung.de)

### **GdW zum § 17 Eigenheimzulagengesetz**

Bei der Reform der Wohneigentumsförderung Mitte der 90er Jahre und der Schaffung des Eigenheimzulagengesetzes (EigZulG) hat der Gesetzgeber auch eine von uns sogenannte Baugenossenschaftszulage entwickelt und diese in § 17



## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

EigZulG verankert. Diese Zulage sieht vor, dass Genossenschaftsmitglieder für ihre Genossenschaftsanteile bis maximal 80.000,- DM eine staatliche Zulage in Höhe von 3% erhalten und dies 8 Jahre lang.

Hinzu kommt in Analogie zum Baukindergeld eine Förderung von 500,- DM pro Kind also 4.000,- DM im achtjährigen Förderzeitraum. Bedingung ist, dass das Genossenschaftsmitglied mindestens 10.000,- DM Genossenschaftsanteile zeichnet, es sich um eine neue Genossenschaft handelt, die nach dem 1. Januar 1995 gegründet worden ist und diese eine eigentumsorientierte Satzungsgestaltung hat, was bedeutet, dass die Genossenschaft die mitgliedgenutzte Wohnung auf Antrag veräußern muss und dieser Anspruch außerdem vererblich ist. In der Zeit bis Ende 1997 hatten sich bereits recht viele derartige neue Genossenschaften gegründet, um die attraktive staatliche Förderung für ihre Mitglieder in Anspruch zu nehmen.

Der GdW, Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, der sich sowohl gegen die ausschließliche Förderung nur der neuen Genossenschaften und die "Eigentumsorientierung" gewendet hatte, kritisierte außerdem mögliche Missbrauchsgestaltungen und hatte dem Gesetzgeber deswegen vorgeschlagen, eine wohnungswirtschaftliche Verwendung der eingezahlten Genossenschaftsanteile im Gesetz sicherzustellen. Die Prüfungsverbände der Wohnungsgenossenschaften waren bereit, dies bei den jährlichen Wirtschaftsprüfungen zu testieren und so für die Finanzämter eine verlässliche Grundlage zu schaffen, die Förderwürdigkeit festzustellen.

Stattdessen hatte jedoch das Bundesministerium für Finanzen Anfang 1998 in einem Schnellschuss einen Erlass herausgegeben, der für die Förderung mit der Baugenossenschaftszulage nach § 17 EigZulG zwingend vorsah, dass das geförderte Genossenschaftsmitglied spätestens am Ende des 8-jährigen Förderzeitraums verpflichtet war, eine Genossenschaftswohnung selber zu nutzen. Diese "Selbstnutzungsvorschrift" hat der GdW als genossenschaftsfremd kritisiert und betont, dass gerade neue Genossenschaften auch fördernde Mitglieder brauchen, die bereit sind, mit ihren Genossenschaftsanteilen den genossenschaftlichen Gedanken zu unterstützen. Eine Verengung der Förderung auf nur ein nutzendes Mitglied pro Genossenschaftswohnung sei für Neugründungen völlig unzweckmäßig, weil in den ersten Jahren nach der Gründung normalerweise nur langsam ein Wohnungsbestand durch Neubau oder Kauf aufgebaut wird. Durch den Erlass des Bundesministeriums für Finanzen kam die Förderung praktisch zum Erliegen, neue Genossenschaften wurden kaum noch gegründet und die bereits neu gegründeten Genossenschaften mussten ihre Geschäftstätigkeit reduzieren oder gänzlich einstellen.

In der Folge haben einzelne Mitglieder der betroffenen Genossenschaften bei den Finanzgerichten gegen diesen Erlass geklagt. Am 15. Januar 2002 hat nun der Bundesfinanzhof, das höchste deutsche Steuergericht, die lang erwartete letztinstanzliche Entscheidung im Zusammenhang mit dem § 17 EigZulG und der "Selbstnutzungsvorschrift" getroffen. In diesem Urteil hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass die Gewährung der Eigenheimzulage bei Anschaffung von Genossenschaftsanteilen gemäß § 17 EigZulG nicht voraussetzt, dass der Anspruchsberechtigte irgendwann im 8-jährigen Förderzeitraum eine Genossenschaftswohnung auch selbst zu eigenen Wohnzwecken nutzt. Der BFH erklärte damit den Verwaltungserlass des Bundesministeriums für Finanzen vom

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Februar 1998 für rechtswidrig, der nachträglich die Genossenschaftszulage an die Selbstnutzung der Wohnung geknüpft hatte.

Mit diesem Urteil ist die Rechtsposition des GdW nachträglich bestätigt worden, der sich stets gegen die Verknüpfung von Zulage und Selbstnutzung ausgesprochen hatte. Der GdW fordert nun von der Bundesregierung unverzüglich auf das Urteil zu reagieren, die Baugenossenschaftszulage zu reformieren und in diesem Zusammenhang auch die umstrittene Eigentumsorientierung nicht mehr zur Fördervoraussetzung zu machen. Der GdW verweist auf das ursprüngliche Ziel des Eigenheimzulagengesetzes, mit der Genossenschaftszulage diese besondere Wohnform zwischen Miete und Einzeleigentum zu fördern. Der BFH führt dazu eindrucksvoll aus: "Aber auch derjenige wird dem Förderzweck des genossenschaftlichen Wohnens gerecht, der sich – ohne eine Selbstnutzung anzustreben – nur kapitalmäßig an der Wohnungsbaugenossenschaft beteiligt und mit Erwerb von Anteilen die Eigenkapitalausstattung verbessert: Er trägt dazu bei, Wohnraum für diejenigen Genossenschaftsmitglieder zu schaffen, die selbst dazu nicht in der Lage sind."

Der GdW weist jedoch noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass mit einer Novellierung die bereits vor Jahren kritisierte Möglichkeit des Missbrauchs ausgeschlossen werden müsse. Denn nach dem Urteil besteht erneut die Gefahr, dass sich in der Form einer Wohnungsgenossenschaft reine Kapitalsammelstellen gründeten, die gerade nicht auf die Schaffung oder Bewirtschaftung von Wohnraum ausgerichtet seien. Der GdW schlägt daher dem Gesetzgeber bei einer Novellierung des § 17 EigZulG vor, ausdrücklich die Schaffung von Wohnraum durch Erwerb oder Neubau und dessen Bewirtschaftung zur Fördergrundlage für Genossenschaften zu machen.

( GdW 20.02.2002 für FAZ)

### **Überarbeitung: BzFdG-Vorschläge zur steuerlichen Förderung des genossenschaftlichen Wohnens, Februar 2002**

#### **Inhalt**

- Vorwort
- Ausgangssituation
- Wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Zielvorstellungen einer künftigen Genossenschaftsförderung
- Wer soll gefördert werden ? Zielgruppen einer reformierten Genossenschaftsförderung
- Was soll mit der Förderung erreicht werden? Genossenschaftliche Lösungen für zukünftige Aufgaben der Wohnungspolitik und der sozialen Stadtentwicklung
- Eckpunkte einer neuen Genossenschaftsförderung
- Endlich Chancengleichheit für genossenschaftliche Projekte in der steuerlichen Behandlung gesetzlich sichern
- Die Eigenkapitalsituation verbessern durch Genossenschaftliche Investitionsfonds
- Wer erhält die Förderung? Subjekt und Objekt der Förderung klarer definieren
- Zusammenfassung, Diskussionsforum, Vorwort

## **BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Der genossenschaftlichen Selbsthilfe und dem Solidargedanken neue Impulse zu verleihen, ist ein wesentliches Ziel des Bundesvereins zur Förderung des Genossenschaftsgedankens e. V. Neue Formen des gemeinschaftlichen Arbeitens, Wohnens und Wirtschaftens auf genossenschaftlicher Grundlage zu entwickeln und zu fördern, war 1986 für engagierte Genossenschaftler in alten und neuen genossenschaftlichen Unternehmen und Verbänden, in Wissenschaft und Politik ein wesentlicher Anlass, den Verein zu gründen.

Ein deutlicher Schwerpunkt der Vereinsarbeit ist die Förderung und Stärkung gemeinschaftlicher genossenschaftlicher Wohnformen. Hierbei knüpft der Verein bewusst an die Wohnreformbewegung der 20er Jahre an. Die Vielfalt der architektonischen und sozialen Reformgedankens fand damals ihren Ausdruck im Siedlungsbau von Genossenschaften, die als neue soziale Bauherren die gemeinschaftliche Gestaltung und Nutzung von Siedlung, Quartier und Gebäude ermöglichten. Das dauerhafte, praktisch nicht veräußerbare Gemeinschaftseigentum war und ist dabei Kernbestandteil der genossenschaftlichen Rechtsform in Deutschland.

Gerade Familien und Haushalte der unteren und mittleren Einkommen, die den Sprung ins individuelle Wohneigentum wirtschaftlich allein nicht schaffen können bzw. kein individuelles Eigentum erwerben möchten, sind bereit, mit ihrem Engagement, den vorhandenen knappen Eigenmitteln, mit Selbsthilfe und Solidarität gemeinschaftlich unter dem Dach einer Genossenschaft ihre Wohnsituation in die eigene Hand zu nehmen.

Aber auch viele gemeinschaftliche Wohnprojekte, die in den vergangenen 20 Jahren in beinahe jeder Stadt entstanden sind, belegen, dass Gemeinschaft im Wohnen gewollt wird; eine verbesserte Förderung genossenschaftlicher Neugründungen kann hier zu weiteren Impulsen führen. In vielen Stadtteilen mit überforderten Nachbarschaften können neue Bewohnergenossenschaften mit der Bewirtschaftung von Wohnungen und Stadtteileinrichtungen einen Beitrag zur Belebung und damit Stabilisierung des Stadtteils leisten.

Eine soziale Wohnungs- und Quartierspolitik braucht sozial engagierte Unternehmen, die im Rahmen einer neuen sozialen Wohnungswirtschaft

- bürgerschaftliches Engagement entwickeln und den Solidargedanken fördern,
- mieternahe Beteiligungs- und Finanzierungsmodelle bei unvermeidbaren Privatisierungen von Wohnungsbeständen entwickeln,
- eine langfristige Sicherung preiswerter Mieten für einkommensschwächere Haushalte garantieren,
- engagierte Gruppen und soziale Initiativen, die mit Eigeninitiative gemeinschaftlich Gebäude erwerben und wiederherrichten oder neu errichten wollen, unterstützen.

Insbesondere engagierte Genossenschaften können mit ihren vielfältigen Bindungsfaktoren wirtschaftlich und sozial stabilisierend auf Quartiere und Stadtteile einwirken.

Mit den hier vorgelegten Anregungen zur Förderung genossenschaftlichen Handelns wollen wir alten wie neuen Genossenschaften die Chance eröffnen, eine ihnen

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

gemäßige Rolle zur ausgleichenden Gestaltung des sozialen und gesellschaftlichen Lebens in den Städten und Gemeinden ausfüllen zu können.

Der Verein will eine Diskussion in Gang setzen, bei der es um inhaltliche Alternativen zur heute praktizierten einseitigen politischen und steuerlichen Bevorzugung des Einzeleigentums in der Wohnungsbauförderung geht. Denn es existiert ein Bedarf an gemeinschaftlichen Wohnformen auf der Basis genossenschaftlichen Gemeinschaftseigentums, wie genossenschaftliche Neugründungen in den letzten zwei Jahrzehnten belegen.

Eine reformierte Genossenschaftsförderung soll

- Chancengleichheit für genossenschaftliche Projekte bei der steuerlichen Förderung schaffen
- die Eigenkapitalsituation für genossenschaftliche Investitionen verbessern und Hilfe zur Selbsthilfe durch das Instrument eines Genossenschaftlichen Investitionsfonds bündeln,
- das gemeinschaftliche generationsübergreifende genossenschaftliche Vermögen sichern,
- Finanzausgleich zwischen bestehenden und neuen genossenschaftlichen Bauprojekten bzw. zukünftigen Wohnungsgenossenschaften ermöglichen,
- innovative genossenschaftliche Lösungen und Projekte fördern.

Das vorgelegte Konzept kann genossenschaftliche Projekte in verstärktem Maße anstoßen. Die so entstehenden sozialen Netze entlasten auch öffentliche Sozialsysteme und erbringen soziale Leistungen, die durch öffentliche Träger gar nicht erbracht werden können. Gleichzeitig wird die bei den „Startprojekten“ eingesetzte Förderung durch die Rückflussbindung und durch die Aktivierung von Solidarkapital dauerhaft und damit effektiv wohnungspolitischen Aufgaben zugeführt; öffentliche Haushalte werden so strukturell entlastet.

**Staatsminister Dr. Christoph Zöpel, MdB Präsident des BzFdG e.V.**

Ausgangssituation

Die steuerliche Förderung des genossenschaftlichen Wohnens wurde seit den 80er Jahren von der SPD, der CSU und dem Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) gefordert. Im Rahmen der Novellierung der Eigenheimförderung gelang es 1995 der SPD aus der Opposition heraus, die steuerliche Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen im § 17 Eigenheimzulagengesetz zu verankern. Die damalige CDU/FDP Bundesregierung schränkte diese Förderung jedoch dadurch ein, dass die steuerliche Zulage nur Steuerpflichtigen gewährt wird, wenn die Anteile bei nach dem 1.1.1995 gegründeten eigentumsorientierten Genossenschaften erworben werden. Diese Eingrenzung der Förderung auf eigentumsorientierte Genossenschaften ist ideologisch bestimmt.

Genossenschaften haben in der Vergangenheit wesentlich zur Förderung des individuellen Wohneigentums beigetragen und tun dies auch heute durch die eigene Baubetreuung von Bauwilligen bzw. über Tochterunternehmen (Bauträger). Die Zulage für Genossenschaftsanteile zeigt eine deutlich niedrigere Förderhöhe als

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

die Eigenheimzulage für das individuelle Wohneigentum. Insofern ist der Umweg der Eigentumbildung über die Genossenschaftszulage ein Irrweg, zumal sie in der jetzigen Form ein allmähliches Ansparen von Eigenmitteln nicht ermöglicht. Alte wie neue Genossenschaften haben sich eindeutig gegen die Eigentumsorientierung ausgesprochen. Der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens fordert ebenfalls die Aufhebung der Eigentumsorientierung als Förderungsvoraussetzung.

Die familienpolitische Komponente, ein wesentlicher Bestandteil der Förderung der Eigentums- und Vermögensbildung des Eigenheimzulagengesetzes, fällt derzeit für Genossenschaftsmitglieder deutlich schwächer aus als beim Einzelwohneigentum: statt 1.500 DM pro Kind erhält die Genossenschaftsfamilie nur 500 DM Kinderzulage pro Jahr. Der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens hält die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung als Voraussetzung der Kinderzulage für geboten. Die Ausgestaltung sollte so erfolgen, dass die selbst nutzende Familie mit der Kinderzulage die zusätzlichen Finanzierungskosten der größeren Wohnung (Kinderzimmer) tragen kann.

Das Einbeziehen von fördernden Mitgliedern in die Förderung ist unbedingt notwendig, um Genossenschaften dringend benötigtes Eigenkapital für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Erforderlich sind jedoch eine objektbezogene Bündelung und der zielgenaue Einsatz des Förderkapitals. Dies kann sinnvoll über einen genossenschaftlichen Fonds realisiert werden, dem Förderer ihr Kapital zur Verfügung stellen, damit der Fonds es zielgerichtet neuen genossenschaftlichen Erwerbs- und Bauprojekten bei alten und neuen Genossenschaften bereitstellt. Nur die Bindung der Zulage an umsetzungsreife Erwerbs- und Bauprojekte und die Kapitalsammlung bei einem staatlich anerkannten genossenschaftlichen Fonds können die Diskussion um den Missbrauch der Zulage für Förderer beenden und unseriöse Neugründungen verhindern, wie sie z.T. zwischen 1996 und Januar 1998 von Wirtschaftsberatern betrieben wurden.

### **Wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Zielvorstellungen einer zukünftigen Genossenschaftsförderung**

Zunächst ist wesentlich, unter welchen grundlegenden Zielsetzungen eine Förderung erfolgen soll. Dem Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens erscheint im Zusammenhang mit Wohnungsgenossenschaften wichtig, welche Zielgruppen und welche Wohnprojekte bzw. Vorhaben (Neubau, Bestandserwerb, Umbau) eine Förderung erreichen soll. Damit ist zugleich der Kontext zu grundsätzlichen wohnungspolitischen Zielsetzungen angesprochen.

Wer soll gefördert werden?

### **Zielgruppen einer reformierten Genossenschaftsförderung**

Zielgruppen der Förderung sind Familien und Haushalte unterer und mittlerer Einkommensgruppen, die – insbesondere in den großen Städten mit hohen Bodenpreisen – den Sprung ins individuelle Wohneigentum wirtschaftlich allein nicht schaffen können. Sie sind aber häufig bereit, mit ihrem Engagement, den vorhandenen Eigenmitteln, mit baulicher Selbsthilfe und Solidarität gemeinschaftlich

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

unter dem Dach einer Genossenschaft ihre Wohnsituation in die eigene in Hand zu nehmen.

Zielgruppe sind aber auch die Haushalte, die kein Einzeleigentum erwerben wollen und es vorziehen, gemeinschaftlich in der Rechtsform der Genossenschaft Mietwohnungen zu erstellen. Die meisten der in den letzten 15 Jahren entstandenen Wohngruppenprojekte hätten ihre Wohnungen bei annähernd gleicher Förderung für Genossenschaften nicht in der Rechtsform des Einzeleigentums oder der Wohnungseigentümergeinschaft errichtet. Das heißt, die genossenschaftliche Rechtsform wird durch die gegenwärtige „Förderlandschaft“ strukturell benachteiligt. Die Genossenschaftsförderung muss also gleichwertig zur Förderung des individuellen Eigentums gestaltet werden, damit die Wahl der Rechtsform nicht durch die unterschiedliche Ausgestaltung der Förderung vorweggenommen wird.

Vorteile dieses gemeinschaftlichen Engagements liegen für die Mitglieder der Genossenschaften in der Berechenbarkeit ihrer Mieten und der Sicherheit ihrer Wohnung. Das Mitglied ist Mieter und Eigentümer zugleich (Identitätsprinzip). Eigeninitiative und nachbarschaftliche Selbsthilfe machen sich auch bei der Höhe der Miete bemerkbar; es gilt das Selbstkostenprinzip. Auf der Grundlage des für Genossenschaften konstitutionellen Demokratieprinzips sind die Mitglieder an den unternehmerischen Entscheidungen verantwortungsbewusst beteiligt. Selbstverwaltungsstrukturen tragen zum Aufbau und zur Förderung von sozialen und kommunikativen Netzen im Wohnquartier bei.

Zielgruppe der Förderung sind Mitglieder bei alten und neuen Genossenschaften, sofern mit ihren Anteilen der Neubau, der Erwerb von Wohnungsbeständen und größere Baumaßnahmen im Sinne des § 17 II. Wohnungsbaugesetz – Umbau, Ausbau und Erweiterung – finanziert werden. Was soll mit der Förderung erreicht werden?

Genossenschaftliche Lösungen für zukünftige Aufgaben der Wohnungspolitik und der sozialen Stadtentwicklung

Genossenschaftliche Selbsthilfe kann einen Beitrag leisten bei der Lösung anstehender wohnungspolitischer Aufgaben und der Entwicklung bürgerschaftlichen und solidarischen Engagements. Die Entwicklung sozialer Quartiere und stabiler Nachbarschaften gewinnt bei den zukünftigen Aufgaben der Wohnungspolitik und der Stadtentwicklung an Gewicht.

Für die stärkere Einbeziehung der Quartiers- und Hausbewohner bei der Planung und bei der Nutzung und Verwaltung von Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen ist die Genossenschaft eine der wesentlichsten Organisations- und Rechtsformen. Dies gilt vor allem in Gebieten der sozialen Stadtentwicklung (Sanierungsgebiete, Entwicklungsgebiete und große Siedlungen), in denen die aktiven und erwerbstätigen Bewohner gehalten und ermutigt werden sollen, sich am Erneuerungsprozess zu beteiligen und sich durch den genossenschaftlichen Erwerb ihrer Wohnungen auch finanziell zu engagieren.

Mieternahe Modelle für Privatisierungen

Die zunehmende Veräußerung von privaten und industrieverbundenen, aber auch von öffentlichen Wohnungsbeständen schafft Verunsicherung unter den Mietern. Die

## **BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

bisherigen Verkaufsfälle haben gezeigt, dass Mietsteigerungen und Eigenbedarfskündigungen bei Umwandlung in Eigentumswohnungen die Folge sind. Die Folgen der Veräußerung von Wohnungen können von den betroffenen Mietern nur durch den eigentlich nicht gewollten Erwerb der „eigenen“ Wohnung abgewendet werden. Die Förderpolitik des Bundes führt dazu, dass dieser „zwangsweise“ Erwerb besser gefördert wird als die Übernahme der Wohnungen durch eine Bewohnergenossenschaft und eine damit verbundene Fortsetzung der Bewirtschaftung als Mietwohnung.

Der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens lehnt die besondere Förderung der Einzelprivatisierung insbesondere bei kommunalen und industrieverbundenen Wohnungsbeständen ab. Einzelprivatisierung führt dazu, dass dem Markt dauerhaft Mietwohnungsbestände verloren gehen. Haushalte, die auf Mietwohnungen angewiesen sind, fallen so aus der Versorgung heraus. Da, wo Einzelprivatisierung nicht zu verhindern ist, sind Genossenschaften als neue Träger für einen Erhalt als Mietwohnungen und eine bewohnernahe Bewirtschaftung der zum Verkauf anstehenden Bestände in aller Regel die bessere Alternative. Gerade im Zusammenhang der sozialen Sicherung bedrohter Stadtquartiere („soziale Stadt“) sind bewohnernahe Bewirtschaftungsformen unverzichtbar.

Dies können und müssen nicht immer Genossenschaften sein. Gebäude- und quartiersbezogene Genossenschaftsprojekte der Bewohner, die die zum Verkauf anstehenden Bestände übernehmen, können aber einen wesentlichen Impuls geben, Quartiere zu festigen und Eigeninitiative zu entwickeln. Die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen und Eigenleistungen einzubringen, ist größer, als vielerorts von Politik und Verwaltung gesehen wird. In der Nutzung dieses Potentials besteht großer Nachholbedarf.

### **Sicherung preiswerter Mieten für einkommensschwächere Haushalte**

Preiswerte und stabile Mieten für einkommensschwächere Haushalte tragen dazu bei, dass Wohngeld und Sozialhilfeleistungen nicht exorbitant steigen. Ein großer genossenschaftlicher Wohnungsmarktsektor wirkt preisdämpfend, denn für Genossenschaften gilt das Selbstkostenprinzip: Der wirtschaftliche Vorteil für die Mitglieder spiegelt sich in dauerhaft günstigen Mieten wider. Eine stärkere Förderung von Genossenschaften trägt somit auch zur Verringerung von Sozialhilfe- und Wohngeldzahlungen bei.

### **Erwerb von Wohnungsbeständen, Umbau, Ausbau, Erweiterung und Neubau im Kontext einer sozialen Wohnungswirtschaft**

Für die deutschen Genossenschaften waren die stiftungsähnliche Vermögens- und Überschussbindung sowie die Verfolgung gemeinnütziger und sozialer Ziele ein zentrales Anliegen. Eine neue soziale Wohnungspolitik muss in der Tradition der deutschen Wohnreformbewegung die Prinzipien der genossenschaftlichen Selbstverantwortung und Selbstverwaltung anerkennen. Deshalb lehnt der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens entschieden die Eigentumsorientierung der heutigen Förderung ab.

Eine novellierte Förderung sollte die stiftungsähnliche Vermögensbindung des gemeinschaftlichen genossenschaftlichen Eigentums als zentrales Ziel haben, nicht

## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

jedoch mit Belegungsbindungen verknüpft sein, die die Wohnungsgenossenschaften zu Recht als Eingriff in ihre Autonomie ablehnen.

Entwicklung von bürgerschaftlichem Engagement und Förderung des Solidargedankens

Die Krise der Sozialsysteme und des Sozialstaats führt offensichtlich zur Entsolidarisierung der Gesellschaft. Parteien, Großvereine und Gewerkschaften verlieren Mitglieder. Gleichwohl bilden sich kleine und kleinste soziale Netze und Verbindlichkeiten. Auch die Altgenossenschaft mit optimaler Betriebsgröße läuft Gefahr, an sozialer Anziehungs- und Bindungskraft zu verlieren. Gleichzeitig stoßen neue Wohnprojekte, die durch Planungsbeteiligung und überschaubare selbstverwaltete Haus – und Nachbarschaftsgruppen soziale Verankerung und Sicherheit bieten, bei alten und neuen Genossenschaften auf Interesse.

Aufgabe der Altgenossenschaften wird es sein, in ihren Beständen – insbesondere in den Großsiedlungen – ihr Selbsthilfepotential zu entwickeln. Innovative Lösungen in diesem Bereich sind besonders förderwürdig.

Die Förderung von Wohnungen und Gebäuden eröffnet in der Rechtsform der Genossenschaft aufgrund ihrer demokratischen Organisationsstruktur breite Möglichkeiten der Entwicklung von bürgerschaftlichem Engagement und solidarischem Verhalten. Gemeinschaftliches und soziales Handeln können sich bei einem genossenschaftlichen Erwerb nachhaltiger entwickeln als beim Einzeleigentum.

Eckpunkte einer neuen Genossenschaftsförderung

- Endlich Chancengleichheit für genossenschaftliche Projekte in der steuerlichen Behandlung gesetzlich sichern
- Wer gemeinsam ein Haus mit mehreren Wohnungen oder eine Siedlung in der Rechtsform der Genossenschaft erwerben oder neu errichten will, ist noch immer bei der steuerlichen Förderung gegenüber anderen Rechtsformen benachteiligt. Das Steuerrecht begünstigt das selbst genutzte individuelle Einzeleigentum bzw. Rechtsformen, die einen individuell zugeordneten, verfügbaren und verwertbaren Anteil am Eigentum (zum Verkehrswert) ermöglichen, wie dies insbesondere bei Personengesellschaften – z.B. der GbR oder der KG – der Fall ist.
- Die höchste steuerliche Förderung erzielt die Erwerbergruppe, die die Steuervorteile von Immobilienfonds (als Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder als Kommanditgesellschaft) nutzt. Die höchsten Steuervorteile haben dabei diejenigen, die über die höchsten Einkommen verfügen. Da derartige Modelle nicht von Mietergruppen realisiert werden können, deren Wohnungen durch politische oder wirtschaftliche Entscheidungen veräußert werden sollen, haben sie keine Chance, ihre Wohnungen gemeinsam zu erwerben.
- Die fehlende Gleichbehandlung der genossenschaftlichen Eigentumsform gegenüber dem individuellen Eigentum ist einer der Indikatoren der sozialen Schieflage des Steuersystems. Eine Bundesregierung mit einer sozialen Orientierung sollte deshalb gerade den genossenschaftlichen Wohnungsbau und den genossenschaftlichen Erwerb von Wohnungsbeständen fördern.



## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens fordert deshalb Chancengleichheit für genossenschaftliche Projekte bei der steuerlichen Förderung. Das bedeutet, dass die Höhe der steuerlichen Förderung pro Objekt - also der Genossenschaftswohnungen - der Höhe der steuerlichen Förderung pro Wohnung bei der individuellen Eigentumsförderung entspricht. Der Objektbezug ist bei der Förderung der genossenschaftlichen Wohneigentumsförderung herzustellen; im Unterschied zum individuellen Eigentum ist das Subjekt der Förderung nicht eine Einzelperson, sondern der Teil der Genossenschaftsmitglieder, die Kapitaleinlagen für das jeweilige Objekt zusätzlich übernehmen.

Die Eigenkapitalsituation verbessern durch genossenschaftliche Investitionsfonds

Kernproblem für Wohngruppen und Mieterinitiativen, die gemeinsam als Genossenschaft bauen oder erwerben wollen, ist die Eigenkapitalbeschaffung. Da die Mieter von Abriss, Umwandlung oder Verkauf bedrohter Siedlungen nicht zu den vermögenden und gut verdienenden Bevölkerungsgruppen gehören, können sie in der Regel nur einen Bruchteil des zum Erwerb notwendigen Eigenkapitals aufbringen.

Die Bewohnergenossenschaft ist der sozial verträgliche Weg, wenn eine Veräußerung nicht abzuwenden ist. Am fehlenden Eigenkapital, der fehlenden Bonität bei Banken und den fehlenden steuerlichen Vorteilen scheitert der Erwerb durch eine neue Genossenschaft, wenn den wirtschaftlich Schwächeren nicht unter dem Dach der Genossenschaft die Möglichkeit gegeben wird, durch Selbsthilfe und Sparleistungen Eigenkapital zu bilden.

Benötigt wird deshalb ein Finanzverbund als ein spezielles Finanzierungsinstitut für genossenschaftliche Projekte, der in Kombination mit einer neuen sozial- und wohnungspolitisch ausgerichteten zielgenauen Förderung die finanziellen Startprobleme ausgleicht.

Ein wohngenossenschaftlicher Finanzverbund, der Neugründungen begünstigt, besteht in Deutschland im Gegensatz zu Schweden oder Norwegen nicht. Auch die Schweizer Genossenschaften verfügen über eine Bürgschaftsgenossenschaft, einen revolvingierenden Fonds und einen Solidaritätsfonds, um die allgemeine Finanzierung des genossenschaftlichen Bauens für alte und neue Genossenschaften zu erleichtern.

Hilfe zur Selbsthilfe – durch Genossenschaftliche Investitionsfonds

Wer Selbsthilfe und Eigenverantwortung stärken will, muss auch unteren und mittleren Einkommensbeziehern, die sich kein Einzeleigentum leisten können, die Möglichkeit geben, Kapital für genossenschaftliche Projekte durch Genossenschaftliche Investitionsfonds zu erhalten.

Diese Fonds sind Sekundär-genossenschaften von bestehenden und neu gegründeten Wohn-genossenschaften mit der Aufgabe, den beteiligten Genossenschaften die Finanzierung ihrer Objekte zu erleichtern. Neben den Genossenschaften als juristische Personen setzen sich die Mitglieder der Fonds vor allem aus natürlichen Personen zusammen, die zusätzliche Genossenschaftsanteile übernehmen zur Finanzierung der Bauobjekte der Mitgliedsgenossenschaften. Die Kapitaleinlagen werden objektbezogen gebündelt und den

## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

Mitgliedsgenossenschaften als Eigenkapital (Übernahme von Genossenschaftsanteilen bei der Mitgliedsgenossenschaft durch den Fonds) und als Darlehen (ggf. auch als stille Beteiligung - Genussschein) zur Verfügung gestellt (hier sind ggf. Änderungen im Kreditwesengesetz erforderlich).

Wenn „Selbsthilfe und Eigenverantwortung beim Wohnen“ nicht nur politische Makulatur sein sollen, dann muss hier über einen genossenschaftlichen Fonds nachgedacht werden, der über steuerliche Anreize privates Kapital mobilisiert. Nicht nur neue auch kleine und mittlere Genossenschaften brauchen Start- und Risikokapital, das von fördernden Kapitaleinlegern in den Genossenschaftlichen Investitionsfonds eingezahlt wird, um genossenschaftliche Projekte im Bereich des Bestandserwerbs, des Neubaus sowie des Umbaus, Ausbaus oder der Erweiterung im Sinne des § 17 II. Wohnungsbaugesetz zu fördern.

Die Fondsgenossenschaft ist eine Selbsthilfeeinrichtung, die sich nach den Grundsätzen genossenschaftlicher Selbstverantwortung selbst verwaltet. Die Mitgliedschaft für neue und bestehende Wohnungsgenossenschaften ist freiwillig. Der Fonds ist kein Organ der staatlichen Wohnungspolitik; eine staatliche Zertifizierung ist jedoch anzustreben, um Missbrauch auszuschließen und den Kapital einlegenden Mitgliedern Transparenz und Sicherheit zu bieten. Darlehen des Fonds können nur die Genossenschaften erhalten, die Mitglied im Fonds sind. Die Mitglieder, die dem Fonds Kapitaleinlagen zur Verfügung stellen, müssen nicht Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft sein und eine Genossenschaftswohnung innerhalb eines Zeitrahmens nutzen wollen. Wenn sie jedoch später eine Genossenschaftswohnung beziehen wollen, sollten die dem Fonds angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften diese vorrangig versorgen.

### Aufgaben und Ziele eines Genossenschaftlichen Investitionsfonds

Der Fonds sollte auf den Prinzipien der deutschen Wohnreform- und Genossenschaftsbewegung aufbauen und folgende Ziele verfolgen:

- Mobilisierung von privaten Mitteln für den genossenschaftlichen Wohnungsbau;
- Vorfinanzierung des fehlenden Eigenkapitals neuer Genossenschaften und Verbesserung der Finanzierungsmöglichkeiten bei Wohnungsgenossenschaften generell;
- Private Vermögensbildung und Altersabsicherung im Rahmen der genossenschaftlichen Wohnform;
- Sicherung des gemeinschaftlichen, generationsübergreifenden, genossenschaftlichen Vermögens;
- Solidarverpflichtung der mit genossenschaftlichem Wohnraum Versorgten mit den noch nicht Versorgten;
- Finanzausgleich zwischen bestehenden und neuen genossenschaftlichen Bauobjekten bzw. zukünftigen Wohnungsgenossenschaften.

Wer erhält die Förderung?

Subjekt und Objekt der Förderung klarer definieren

Die heutige Zulagenförderung des § 17 Eigenheimzulagengesetz ist eine Subjektförderung; wer zusätzliche Genossenschaftsanteile erwirbt, kann die

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Förderung erhalten. Die Eigenheimzulage für das individuelle selbst genutzte Wohneigentum setzt die Herstellung oder den Erwerb einer Wohnung, d.h. das Vorhandensein eines Förderungsobjektes, voraus. Die Zulage für Genossenschaftsanteile kennt bisher keinen Objektbezug. Ein wohnungspolitischer Ziel- und Objektbezug der Förderung entzieht der leidigen Missbrauchsdiskussion im Kontext des § 17 Eigenheimzulagengesetz die Grundlage und ermöglicht im Rahmen eines Genossenschaftlichen Investitionsfonds die zielgenau objektbezogene Kumulation der Genossenschaftsanteile von selbst nutzenden und fördernden Mitgliedern.

Um die notwendige Förderhöhe pro Objekt zu erreichen, sollen nicht nur selbst nutzende Mitglieder die steuerlichen Zulagen von Vermietungsgenossenschaften erhalten, sondern – im Rahmen eines zweistufigen Modells – auch Steuerpflichtige, die Anteile bei einem staatlich anerkannten Genossenschaftlichen Investitionsfonds übernehmen.

Dieser fungiert als revolvierender Fonds für neue genossenschaftliche Projekte bei kleinen und mittleren Genossenschaften.

Mit dem Genossenschaftlichen Investitionsfonds innovative genossenschaftliche Lösungen fördern

Voraussetzung der Förderung sollten folgende Ziele als Orientierungsleitfaden sein:

- Beteiligung der Bewohner bei der Planung,
- Selbstverwaltung auf der Ebene der Häuser und Siedlungen,
- Selbsthilfe und Eigenverantwortung der Genossenschaftsmitglieder,
- gemeinschaftliche stiftungsähnliche Vermögensbindung zur dauerhaften Sicherung des gemeinsamen genossenschaftlichen Eigentums an Wohnungen,
- Mitgliedschaft einer zu fördernden Vermietungsgenossenschaft bei einem staatlich anerkannten Genossenschaftlichen Investitionsfonds,
- revolvierender Einsatz der Mittel des Genossenschaftlichen Investitionsfonds,
- Verpflichtung der Genossenschaftlichen Investitionsfonds zur Aufnahme neuer Vermietungsgenossenschaften.

Diese Zielsetzungen sind in den Satzungen der Vermietungsgenossenschaften und des Genossenschaftlichen Investitionsfonds festzuschreiben.

### **Zusammenfassung**

Der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens regt an, die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften grundsätzlicher und mit einer anderen Zielvorstellung zu diskutieren.

Zielgruppen einer reformierten Genossenschaftsförderung sollten Familien und Haushalte der unteren und mittleren Einkommensgruppen sein, die den Sprung ins individuelle Wohneigentum wirtschaftlich allein nicht schaffen können bzw. kein individuelles Eigentum erwerben möchten, die aber bereit sind, mit ihrem Engagement, den vorhandenen knappen Eigenmitteln, mit Selbsthilfe und Solidarität gemeinschaftlich unter dem Dach einer Genossenschaft ihre Wohnungsversorgung in die eigene Hand zu nehmen.

## BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

Diese Selbsthilfebereitschaft soll genutzt werden für die Entwicklung sozialer Nachbarschaften, um anstehende Aufgaben der Wohnungspolitik und der Stadtentwicklung in den nächsten Jahrzehnten lösen zu helfen. Insbesondere engagierte Genossenschaften können mit ihren vielfältigen Bindungsfaktoren wirtschaftlich und sozial stabilisierend auf Quartiere und Stadtteile einwirken.

Folgende Eckpunkte sollten Grundlage der Reform der Genossenschaftsförderung werden:

- Chancengleichheit für genossenschaftliche Projekte bei der steuerlichen Förderung durch Anpassung der objektbezogenen Förderungshöhe an die der individuellen Wohneigentumsförderung
- Verbesserung der Eigenkapitalsituation für genossenschaftliche Investitionen in den Ankauf, den Neubau und grundlegende Modernisierungen durch eine steuerliche Zulagenförderung auf Einlagen von Selbstnutzern und Fördern bei Vermietungsgenossenschaften und bei Genossenschaftlichen Investitionsfonds
- Bündelung der Hilfe zur Selbsthilfe durch das Instrument eines Genossenschaftlichen Investitionsfonds, der auf den Prinzipien der deutschen Wohnreform und Genossenschaftsbewegung aufbaut und folgende Ziele verfolgt:
  - Mobilisierung privater Mittel für den genossenschaftlichen Wohnungsbau, insbesondere durch Einlagen von genossenschaftlichen Fördermitgliedern,
  - Vorfinanzierung des fehlenden Eigenkapitals neuer Genossenschaften und Verbesserung der Finanzierungsmöglichkeiten von Wohnungsgenossenschaften generell,
  - Sicherung des gemeinschaftlichen generationsübergreifenden genossenschaftlichen Vermögens,
  - Finanzausgleich zwischen bestehenden und neuen genossenschaftlichen Bauprojekten bzw. zukünftigen Wohnungsgenossenschaften – revolvierender Mitteleinsatz,
  - Anlage der Einlagen der Mitglieder – insbesondere der genossenschaftlichen Fördermitglieder – in innovative genossenschaftliche Bauprojekte.
  - Sicherstellung eines objektbezogenen Einsatzes der Zulagenförderung, in dem die Zulage ausschließlich für die Finanzierung von umsetzungsreifen Maßnahmen im Neubau, beim Bestandserwerb oder im Bereich des Umbaus, des Ausbaus und der Erweiterung (im Sinne des heutigen § 17 II. Wohnungsbaugesetz) gewährt wird.

Vorrangige Förderung innovativer genossenschaftlicher Lösungen und Projekte durch den Genossenschaftlichen Investitionsfonds.

Dabei geht es um Bauvorhaben mit

- Beteiligung der Bewohner bei der Planung,
- Selbstverwaltung auf der Ebene der Häuser und Siedlungen,
- Selbsthilfe und Eigenverantwortung und sozialen und quartiersbezogenen Einrichtungen.

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Beschränkung der steuerlichen Zulagenförderung auf Einlagen bei Genossenschaften bzw. Genossenschaftlichen und Investitionsfonds, die in den Satzungen

- die gemeinschaftliche stiftungsähnliche Vermögensbindung zur dauerhaften Sicherung des gemeinsamen genossenschaftlichen Eigentums,
- die Mitgliedschaft der Vermietungsgenossenschaft bei einem staatlich anerkannten Genossenschaftlichen Investitionsfonds, bzw.
- die Verpflichtung der Genossenschaftlichen Investitionsfonds zur Aufnahme neuer Vermietungsgenossenschaften und den revolvierenden Einsatz der Mittel des Genossenschaftlichen Investitionsfonds

festgeschrieben haben.

Mit einer so ausgerichteten zukünftigen Genossenschaftsförderung formuliert der Verein eine Alternative zur bestehenden eigentumsorientierten Förderung. Mit seinen Vorschlägen will der Verein die genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, des gemeinschaftlich genutzten Eigentums und der selbstverantwortlichen Nutzung den heutigen gesellschaftspolitischen Bedarfen anpassen. Alten wie neuen Wohnungsbaugenossenschaften soll so eine Chance eröffnet werden, eine wichtige Rolle zur ausgleichenden Gestaltung des sozialen und gesellschaftlichen Zusammenlebens in den Städten und Gemeinden zu erhalten.

Diskussionsforum

Die vorliegende Veröffentlichung ist im Arbeitskreis Wohnen des Bundesvereins zur Förderung des Genossenschaftsgedankens zur Diskussion gestellt worden und am 29. März 2000 vom Vorstand als Position des Vereins zur Reform der steuerlichen Förderung nach dem Eigenheimzulagengesetz beschlossen worden. Die hiermit vorgelegte Schrift ist die gekürzte und geringfügig auf Grund geänderter Rahmenbedingungen ergänzte Fassung dieses Beschlusses und wurde vom geschäftsführenden Vorstand im Februar 2002 genehmigt.

Die Reform der steuerlichen Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus wird ein wesentliches Anliegen des Vereins bleiben. Das Thema wird weiterhin im Arbeitskreis Wohnen wie im Vorstand und der Mitgliedschaft eingehend erörtert werden. Diese Diskussionen stehen allen offen, die ebenfalls die Verbesserung der steuerlichen Förderung des genossenschaftlichen Bauens voran bringen wollen. Über Anregungen und Vorschläge zur Weiterentwicklung und Umsetzung der vorgelegten Konzeption würden sich die Verantwortlichen für die Erstellung dieser Broschüre freuen. Alle Interessierten können sich an die Geschäftsstelle, den Redakteur dieser Stellungnahme und an die Vorstandsmitglieder wenden.

Die Vorschläge und Anregungen werden dann durch den Verein auf einem Diskussionsforum einer breiteren Öffentlichkeit vorgestellt werden.

### **Hinweise**

Der Verein gibt mindestens zweimal jährlich die GENOSSENSCHAFTLICHEN INFORMATIONEN heraus, die über das gesamte Spektrum der genossenschaftlichen Entwicklungen berichtet. Hier findet auch die aktuelle

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Diskussion zur steuerlichen Förderung des genossenschaftlichen Wohnens einen breiten Raum.

Herausgeber:

Bundesverein zur Förderung des

Genossenschaftsgedankens e.V. Berlin

Geschäftsstelle: Wernerstraße 24, 42653 Solingen

Telefon: 0212-3837 555, Fax: 0212-3837556

eMail: pro-geno@t-online.de,

Internet: [www.genossenschaftsgedanke.de](http://www.genossenschaftsgedanke.de) Arbeitskreis Wohnen – Kontakt über die Geschäftsstelle

Redaktion und Koordination

„Steuerliche Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus“:

Frank Karthaus-Fricke

Mirowstraße 10, 22083 Hamburg

Telefon: 040-428 40 23 15 oder 29 82 18 53

Fax: 040-20 94 45 75

eMail: [Frank.Karthaus@t-online.de](mailto:Frank.Karthaus@t-online.de)

### **Vorgestellt: Dorfladen Jedesheim eG**

Experimentierfeld Dorfladen: Einkaufsstätte, Servicepointe und Treffpunkt zugleich

Blumen am Eingang und Kürbisse im Schaufenster, so freundlich gestaltet eröffnete am 4. Oktober 2001 der Jedesheimer Dorfladen. Offensichtlich hatten viele auf diesen Augenblick schon erwartet, denn die Kunden gingen rege ein und aus. Für die ersten drei gab es zur Begrüßung Blumensträuße. Insgesamt 135 Quadratmeter groß ist das Geschäft, das eine Genossenschaft aus Bürger und Bürgerinnen des Illertisser Stadtteils betreibt. Die Initiative kam zustande als der letzte Lebensmittelladen des Ortes aus wirtschaftlichen Gründen geschlossen wurde.

Die offizielle Eröffnung des Dorfladens mit Vertretern der Stadtverwaltung, den Lieferanten, dem Kinderchor und dem Musikverein fand am 13. Oktober statt. Das Geschäft selbst befindet sich in der Ortsmitte. Er wurde von vielen Engagierten renoviert: Sie putzten, strichen, schraubten und hämmerten, um die Eröffnung im Oktober 2001 zu ermöglichen. Zuvor war der einzige Lebensmittelladen im Ort geschlossen worden. Einige Frauen im Stadtteil wollten das nicht hinnehmen. Sie suchten nach Alternativen zu einem privaten Betreiber, der nicht gefunden werden konnte. Ende Juli wurde schließlich die Genossenschaft gegründet, die das Geschäft mit einer Vollzeit- und mehreren Teilzeitkräften betreibt. Bereits in der Gründungsversammlung traten 141 Jedesheimer der Genossenschaft bei.

Ehrenamtliches Engagement

"Die Jedesheimer sind bekannt dafür, dass sie zusammen Dinge auf die Beine stellen", erklärte Ulrich Häutle seinen Optimismus für eine genossenschaftliche Lösung während der Renovierungsphase. Er ist Vorsitzender der Genossenschaft Dorfladen Jedesheim eG und legte in der Vorbereitungszeit wie viele andere persönlich Hand an. Mit erheblichen Einsatz an ehrenamtlicher Arbeit konnte so der

## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

Laden instand gesetzt werden. Etwa 60 Bewohner des Ortes arbeiteten nach Angaben des Vorstandes mit, je nachdem, welche Arbeiten erforderlich waren. Regale putzen und neu gestrichen gehörte genauso dazu wie den Wänden einen neuen Anstrich verpassen. Auch der Boden musste ausgebessert, die Kühlanlage auf Herz und Nieren überprüft und zusätzlich noch einiges mehr getan werden. Selbst das Warenangebot wurde mit repräsentativen Kundinnen durchgesprochen. Eindeutige Ergebnisse gab es dabei nicht, da jede etwas anderes für wichtig hielt. Deshalb bieten die Verantwortlichen in der Startphase zunächst ein großes Sortiment an, um zu sehen, welche Artikel gekauft werden und welche nicht. Das Angebot umfasst ein solides Warengrundsortiment von Lebensmitteln aus dem so genannten Trockensortiment, beispielsweise Nudeln, Mehl und Konserven. Ergänzt wird dies von Putz- und Waschmittel sowie Hygieneprodukten. Der Kunde erhält auch frische Backwaren, Wurst, Käse, Fleisch sowie Obst und Gemüse. Dies sind in vielen Fällen Produkte von Anbietern aus der Umgebung, die im Regal extra gekennzeichnet werden. Für ein Geschäft mit 93 Quadratmetern Verkaufsfläche eine immense Leistung.

### Super Laden statt Supermarkt

Amerdingen (hum). Die Amerdinger haben sich mit ihrem Dorfladen weit mehr als eine autarke Versorgung geschaffen: "Es entwickelte sich ein Gemeindesinn in nie da gewesenem Ausmaß", freute sich Bürgermeister Hermann Schmidt bei der Einweihung. Bürgermeister Schmidt rekapitulierte die Entstehungsgeschichte des gemeindeeigenen Ladens: Im Frühjahr letzten Jahres nahmen er, der Gemeinderat und weitere Bürger an einem Workshop der Schule für Dorf- und Landesentwicklung in Thierhaupten teil. Da man zudem von vornherein großen Rückhalt in der Bevölkerung verspürte, beschloss man, an der Agenda 21 teilzunehmen. Der Dorfladen ist dabei das erste Projekt. Der Arbeitskreis Dorfladen, einer von vier Agenda-Arbeitskreisen, habe seit einem Jahr ständig getagt; zum Teil zwei- bis dreimal pro Woche.

Aus dem Dorferneuerungsprogramm der Direktion für ländliche Entwicklung in Krumbach flossen 120 000 Mark für den Laden und 50 000 Mark für die Gestaltung des Vorplatzes und die Umgestaltung der Parkplätze an der benachbarten Mehrzweckhalle. Mit viel Eigenleistung entstanden unter Leitung von Architekt Heinz Schmitzer aus Nördlingen 100 Quadratmeter Verkaufsfläche und 70 Quadratmeter Nebenflächen. Der Laden gehört der Gemeinde, die ihn an die speziell gegründete Genossenschaft vermietet. Bürger aus dem gesamten Kesseltal hatten dafür Anteile im Wert von 135 000 Mark gezeichnet. Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft ist Bürgermeister Hermann Schmidt, sein Stellvertreter Peter Ott, Dr. Martin Rawer ist weiterer Vorstand. Beliefert wird der Dorfladen von der Rewe Handelskette, zwei Metzgereien aus Diemantstein und Donauaalthem, einem Bäcker aus Eglingen sowie Direktvermarktern der Region. Es wurden Arbeitsplätze für zehn Frauen geschaffen, eine Vollkraft und neun Teilzeitkräfte....(Aus: Augsburg Allgemeine 11.4.2001

### Aufwendige Interessenerkundung

Wichtiger Schritt für die Vorbereitung der Genossenschaft war eine Informationsversammlung einen Monat vor der eigentlichen Gründungsversammlung. Auf dieser stellte eine Initiatorengruppe ihre Pläne zur Gründung eines „Genossenschaft Dorfladen“ der Öffentlichkeit vor. Sie betonten als

## BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

unabdingbare Voraussetzung, damit das Vorhaben nicht schon vor dem Start scheitert: Mindestens 240 Bürger müssen sich bereit erklären, als Genossen jeweils rund 130 Euro als Kapital zu zeichnen. Allein schon am Informationsabend wurden bereits 84 Absichtserklärungen abgegeben.

Hintergrund für das Sammeln der Absichtserklärung war, unnötige Arbeit zu verhindern. Aus diesem Grund erkundete die IG erst das prinzipielle Interesse an einer Genossenschaft. Die Initiativgruppe, als IG Dorfladen bezeichnet, bestand aus sieben Personen, überwiegend Frauen. Ihre Arbeit verselbständigte sich zum Leidwesen der Aktiven sehr schnell. Gegen Verstärkung hätte keiner der Sieben etwas einzuwenden gehabt. Unterstützung konnte allerdings bei verschiedenen Aufrufen immer nur für einzelne Aktivitäten gefunden werden.

### Mitglieder als Kunden

Nach der Informationsversammlung erfolgte ein aufwendiges Sammeln der gewünschten Absichtserklärungen. Die IG bekam bis zur Gründung 236 solcher "unverbindlichen Absichtserklärungen" für den Kauf von Geschäftsanteilen zusammen. Wer sich an der Dorfladen-Genossenschaft beteiligt, muss mindestens einen Anteil für 130 Euro kaufen. Nach ihrer Planung wollte die IG nur "loslegen", wenn wenigstens 30.160 Euro Startkapital zusammenkommt, was 232 Geschäftsanteilen entspricht. "Traumziel" für die Gründung waren allerdings 250 Genossenschaftsmitglieder, was einem Eigenkapital von 32.500 Euro gleichgekommen wäre. Aber auch die etwas geringere Zahl wurde als Startsignal bzw. Ermutigung für die IG gewertet, die Genossenschaftsidee weiter voranzutreiben.

Die zahlreichen Anteilszeichner und damit Mitglieder der Genossenschaft werden als wichtiger Vorteil des künftigen Dorfladens gegenüber anderen rechtlichen Lösungen angesehen. "Die Leute werden hier einkaufen, weil sie ihr Geld dafür eingebracht haben", lautet die nachvollziehbare Einschätzung von Vorstand Häutle. Für den früheren Pächter Füller kamen die Bestrebungen der Genossenschaftsinitiatoren zu spät. Er gab letztlich den Jedesheimer selbst die Schuld für die Schließung seines Geschäfts aufgrund ihres Einkaufsverhalten. Das Argument, dass eine ortnahe Versorgung für ältere Leute da sein müsse, war für ihn keine stichhaltige Begründung, den Lebensmittelladen wieder zu eröffnen: "Auch die sind im Sommer mit dem Fahrrad nach Illertissen zum Einkaufen gefahren."

Vorstand Häutle sieht die zukünftige Entwicklung ebenfalls nur verhalten optimistisch: "Wir merken schon die Konkurrenzsituation. Schließlich sind wir der Dorfladen mit der größten räumlichen Nähe zu den nächsten Groß- und Supermärkten. Das macht die Sache nicht ganz einfach." Die Ortgröße von 1400 Einwohner unterstreicht die zu erwartenden Schwierigkeiten. Andererseits ist der Dorfladen schon jetzt zu einem Standortfaktor geworden. Beispielsweise hat durch seine Eröffnung das Interesse der Bauunternehmer nach Grundstücken zugenommen.

### Professionelle Beratung

Trotz des hohen ehrenamtlichen Engagements in der Gründungsphase wurde auf professionelle Beratung nicht verzichtet. Zwei Berater vom bayerischen Genossenschaftsverband aus München arbeiteten mit den Jedesheimern ein Wirtschaftlichkeitskonzept für das Lebensmittelgeschäft aus. Sie halfen zudem, die Satzung der zu gründenden Genossenschaft vorzubereiten. Unter anderem wurde von ihnen das geplante Investitionsvolumen mit den Umsatz- und



## **BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Ertragserwartungen in Relation gesetzt und die prognostizierten Kosten für Personal und Räumlichkeiten unter die Lupe genommen.

Schon in der Vorphase arbeitete die IG eng mit dem Verband zusammen. Beispielsweise beruhte auch die Fragebogenaktion, mit der "Bedarf" und "Einkaufspotenzial" in Jedesheim ermittelt wurde, auf der Empfehlung des bayerischen Genossenschaftsverbandes zum Vorgehen. Außerdem entwarf man gemeinsam ein "Unternehmenskonzept", in dem Faktoren wie Umsatzerwartung, die künftigen Verkaufsräume oder die Personal-Situation Berücksichtigung fand. Nachdem die Prüfung des Wirtschaftlichkeitskonzepts positiv ausfiel, ging es vergleichsweise schnell an die Ausarbeitung der Satzung, so dass die Gründungsversammlung schon relativ kurz nach der Schließung des vorherigen Lebensmittelladens einberufen werden konnte.

Das Startkapital von etwa 30.000 EURO wurde unter anderem gebraucht für die Vorfinanzierung der Ware in Höhe von 14.000 EURO, für die Kasse in Höhe von 3.000 EURO, für die erste Geschäftsausstattung in Höhe von 5.000 EURO sowie für die Aufnahmegebühr in den Genossenschaftsverband einschließlich der Gründungsprüfung 2.500 EURO. Zwecks Reserve waren weitere 5.000 EURO einkalkuliert worden. Als Hauptumsatzträger erweisen sich bisher Fleisch- und Wurstwaren, Brot und Backwaren sowie Obst und Gemüse. In den Nachmittagsstunden kommen vergleichsweise viele Kinder. Sie kaufen mit ihrem Taschengeld vor allem Süßigkeiten, Getränke und Zeitschriften.

Vielfältige Leistungen anbieten

Um den Lebensmittelverkauf wirtschaftlich abzusichern, wird immer wieder in Richtung Multifunktionsladen gedacht. Beispielsweise bewarben sich die Initiatoren um die Lizenz als Postagentur, als diese im Ort dicht gemacht wurde. Die Lizenz wurde nicht erteilt, so dass im Dorfladen von diesem Service nur der Verkauf von Briefmarken aufrecht erhalten werden kann.

Andere Aktivitäten sind monatliche Aktionstage mit Sonderverkäufen und Annahme für Textilreinigung. Auch kaputte Schuhe können vorbeigebracht werden, damit sie zum Schuster weitergeleitet werden. Geplant sind Filmentwicklung, Sammelbestellungen für Schulsachen und Schreibwaren, Vermietung von Kleingeräten (Aufschnittmaschine) sowie eine Quelle-Bestellannahme.

Im Rahmen der Vorbereitungen auf den Euro wurde ein EC-Terminal installiert. Vor Weihnachten führten Mitglieder des Aufsichtsrates einen Christbaumverkauf mit großem Erfolg durch. Für die Zukunft ist an eine Zusammenarbeit mit der Grundschule für den Pausenservice gedacht. Bereits jetzt gibt es zur Mittagszeit Vesper oder kleine warme Gerichte. Der Dorfladen bietet außerdem einen Partyservice an. Zur Verfügung für diese zahlreichen Aufgaben stehen sieben Verkäuferinnen, die zu unterschiedlichen Zeiten bei der Genossenschaft beschäftigt sind. Sie wünschen, dass sich der Laden auch zum allgemeinen Treffpunkt im Ort entwickelt.

Dr. Burghard Flieger

### Arbeitshilfe: Schritte zur Gründung einer Genossenschaft

Wie gründe ich aber eine Genossenschaft? Auf den ersten Blick ist dies einfach. Benötigt werden sieben Personen, eine Genossenschaftssatzung, ein Unternehmenskonzept mit ökonomischen Planzahlen, der sogenannte Wirtschaftsplan, eine Gründungsversammlung, das Einreichen der Unterlagen bei einem genossenschaftlichen Prüfungsverband und - wenn dieser bescheinigt, dass eine Gefährdung des Vermögens der Mitglieder und der Gläubiger nicht gegeben ist - die Anmeldung beim Registergericht. Mit etwas kaufmännischem Grundwissen lässt sich dies eigentlich relativ schnell und unkompliziert über die Bühne bringen.

Die Gründung einer Genossenschaft in der Rechtsform der eG lässt sich nur "eigentlich" als unkompliziert bezeichnen. Schließlich ist die Genossenschaft ein Wirtschaftsunternehmen. Politische, soziale und ökologische Ziele können damit verbunden werden, aber im Vordergrund steht die ökonomische Ausrichtung. Wer keine Gewinne erzielen will und als Kleinunternehmen ohne Wachstumsbestrebungen vor allem außerwirtschaftliche Ziele verfolgt, sollte seine Finger von dieser Rechtsform lassen. Das gilt zumindest, wenn die Initiatoren nicht allein schon im Betreiben der Eintragung einer Genossenschaft eine politische Aufgabe sehen. Denn nur, wenn möglichst viele Gründungsinteressierte versuchen, der einseitigen Dominanz der Ökonomie in der bundesdeutschen Genossenschaftslandschaft die traditionelle kollektiver Selbsthilfe wirtschaftlich Schwacher entgegenzusetzen, lässt sich hier für die Zukunft etwas bewegen. Wer eine Genossenschaft gründen will, muss bereit sein, viel Aufwand in das Konzept zu stecken und zwar sowohl aus sozialem als auch aus wirtschaftlichem Blickwinkel. Oftmals kommt bei Genossenschaften noch ein politischer Aspekt hinzu: Für den Erhalt von Wohnraum oder Einkaufsmöglichkeiten oder den Vertrieb ökologischer Produkte wird eine Pionierrolle angestrebt. Dies erweist sich schnell als eine weitere Schwierigkeit, die bei zu hoch gesteckten Zielen das Scheitern vorprogrammiert.

#### Psychologie der Gruppe

Erster Schritt auf dem Weg zur eG ist die Gruppenfindung. Theoretisch können auch ein oder zwei Personen die Promotorenfunktion übernehmen. Das bedeutet aber für diese viel Arbeit, die voraussichtlich nie entschädigt wird. Da keine Beteiligung am inneren Wert wie bei Kapitalgesellschaften stattfindet, lässt sich der Aufwand nicht durch Aktienoptionen oder durch Wertsteigerungen der gezeichneten Geschäftsanteile wie bei der GmbH oder der Aktiengesellschaft ausgleichen. Tiefe Enttäuschung bei den Aktiven, wenn die weniger Engagierten sich ihnen gegenüber nicht "dankbar zeigen", stellen sich bei einseitigen Belastungen mit dem Gründungsaufwand fast zwangsläufig ein. Folgen sind nach der Aufbauphase oftmals der Austritt oder die innere Resignation der "Väter" oder "Mütter" - oder umgekehrt: Sie können nicht loslassen.

Insofern: Je mehr Beteiligte Aufgaben übernehmen, um so größer ist die breit gestreute Identifikation mit dem gemeinsamen Unternehmenskonzept. Krisen, Konflikte und die mühsame Aufbauzeit lassen sich so besser bewältigen. In einem verringerten Arbeitsaufwand für den einzelnen schlägt dies aber nur selten nieder. Die Beteiligung vieler ist meist zeitintensiver durch die Diskussionen und die erforderlichen Abstimmungsprozesse. Das gleicht den geringeren Aufwand für den

## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

einzelnen durch die Verteilung der Arbeit auf viele Schultern im negativen Sinne teilweise wieder aus. Die größere Akzeptanz eines Konzepts und die Vermeidung grober Fehler sprechen dagegen eindeutig zugunsten der Einbindung möglichst vieler in die Gründungsgruppe.

### Materielle Vorteile

Zweiter Schritt ist die Konkretisierung des Förderauftrags der Genossenschaft. Selbstverständlich stellt dieser erst einmal nur eine Leerformel dar, mit der die Genossenschaft in der wissenschaftlichen Diskussion gegenüber anderen Unternehmensformen abgegrenzt wird. Mit seiner genaueren Aufformulierung lässt sich aber auch die Zielgruppe der Mitglieder genauer klären und vor allem, wie den Mitgliedern auch ein auf Dauer tragfähiger Nutzen geboten werden kann. Dieser Nutzen sollte nicht nur ideell sein. In der Gründungs- und Aufbauphase können zwar ausschließlich ideelle Ziele tragfähig sein, aber nach vier oder fünf Jahren verflüchtigen sich deren Wirkungen, so dass eine Mischung von wirtschaftlichen Vorteilen und moralisch-ethischen Absichten für die Mitgliedergewinnung und -bindung auf Dauer entscheidend sein dürfte.

Sich politisch zu engagieren, daran beteiligt zu sein, dass Wohnraum oder eine Einkaufsmöglichkeit erhalten bleibt, ist sicherlich von kaum überschätzbarem Wert. Bei einigen neuen Genossenschaften stellen allerdings die Mitglieder ihr Geld zur Verfügung und leisten die Hauptarbeit, während die materiellen Vorteile andere genießen. Hier führen selbst kleinere Konflikte oder nur rudimentäre Verstöße gegen die von einzelnen vertretene Moral zu Kündigungen. Stabilität lässt sich so mit einer Genossenschaft auf Dauer nicht erreichen. Deshalb kann nicht intensiv genug betont werden, wie wichtig es ist, dass die Mitglieder einer Genossenschaft auch persönlich etwas von ihrer Beteiligung haben. In der Regel sind dies Wohnraum oder Einkaufsmöglichkeiten oder Service zu einem günstigen Preis.

### Rückvergütung als Anreiz

Neben der Möglichkeit, sich in einer Gruppe zu engagieren, an einem gemeinsamen höheren Ziel zu arbeiten, liegt eventuell schon ein hoher Nutzen in der Versorgung mit Wohnraum oder der Einkauf von Lebensmitteln. Muss dafür, um die Kosten von Sanierung und Kauf aufzubringen, relativ viel Geld pro gemieteten Wohnraum aufgebracht werden, wird sinnvollerweise daran eine Rückvergütung gekoppelt. Das bedeutet, wenn die Genossenschaft Überschüsse erzielt, werden diese nicht einfach nur wieder investiert oder auf die gezeichneten Anteile als Dividende ausgeschüttet. Vielmehr sollte, wer die Leistungen der Genossenschaft am meisten in Anspruch nimmt, an den Überschüssen auch entsprechend proportional oder sogar überproportional beteiligt werden. Er oder sie bekommen also in Relation zu ihrer Miete oder den Umsatz (also der Nutzung der Einkaufsmöglichkeit) und nicht ihren gezeichneten Genossenschaftsanteilen Geld ausgeschüttet.

Dritter Schritt ist die Kontaktaufnahme zu den vielfältigen Personen und Organisationen, die für eine erfolgreiche Gründung relevant sind. Banken für die Finanzierung, Genossenschaftsverbände für die Akzeptanz des Konzepts, der Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens für gute Tipps, ein szenevertrauter Berater wie der Autor für fundierte Hilfen und ähnliche Genossenschaftsgründungen für einen Erfahrungsaustausch gehören hierzu. Die

## **BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Kontakte sollten auf jeden Fall vor der eigentlichen Gründungsversammlung erfolgen. Nur so lassen sich die zahlreichen großen und kleinen Fettnäpfen vermeiden, die mit der Gründung jeden Unternehmens verbunden sind - und damit auch der einer Genossenschaft.

### **Vorbereitende Gespräche**

Mit diesen Organisationen und Personen sollten Satzung und das wirtschaftliche und soziale Konzept möglichst mehrfach durchgesprochen werden, bis die "Idee" rund ist. Eine Mustersatzung lässt sich von jedem Verband besorgen. Wie die einzelnen Bestimmungen tatsächlich wirken und was sie bedeuten, ist aber aus den geschriebenen Worten in der Regel nicht erkennbar. Insofern erweist sich der Austausch über Alternativen bei der Satzung und das Abfragen von Erfahrungen als entscheidend dafür, dass nicht das Gegenteil von dem bewirkt wird, was auf den ersten Blick einleuchtend klingende Satzungsformulierungen eigentlich bezwecken sollen. Beispiele hierfür sind zu hohe oder zu niedrige Genossenschaftsanteile, zu starke oder zu geringe Anforderungen an die Entscheidungsbeteiligung, zu kurze oder zu lange Kündigungsfristen etc.

Nachdem die Initiativgruppe und das Konzept steht, sind die Gründungsversammlung, die Gründungsprüfung und die Anmeldung beim Registergericht, also die formalen Abläufe eines Gründungsprozesses fast nur noch Nebensache. Fast nur noch, weil sich auch hier durch eine gute Inszenierung, sorgfältige Beachtung formaler Erforderlichkeiten und vor allem viel persönlichen Spaß bei der Arbeit einiges vermeiden lässt, das den Erfolg einer ansonsten gar nicht so schweren Genossenschaftsgründung gefährden könnte.

Dr. Burghard Flieger, Erwinstr. 29, 79102 Freiburg, Tel.: 0761/709023  
E-mail: Genossenschaft@t-online.de

### **Wogeno + Geldinstitute: Tagungsbericht aus Sachsen**

In die Zukunft investieren

Zur Partnerschaft von Wohnungsgenossenschaften mit Genossenschaftsbanken und Sparkassen

Über 60 Vertreter sächsischer Wohnungsgenossenschaften, Genossenschaftsbanken und Sparkassen folgten am 7. März 2002 der Einladung des Sächsischen Vereins zur Förderung des Genossenschaftsgedankens e.V. in die Volksbank Leipzig eG zum gemeinsamen Forum.

Wichtige Bausteine waren dabei ausführliche Informationen zum aktuellen Stand des Baseler Accords (Basel II) incl. Schlussfolgerungen für die teilnehmenden Banken und Wohnungsbaugenossenschaften, eine Podiumsdiskussion mit Vorständen bzw. Vertretern von Genossenschaftsbanken und Sparkassen und ein anregender Erfahrungsaustausch aller Teilnehmer.

Der rege Gedankenaustausch verdeutlichte zum einen den starken und zunehmenden wirtschaftlichen Druck auf die Wohnungsgenossenschaften und die finanzierenden Regionalbanken, angesichts des Tempos und der Wucht der Strukturbrüche und des damit korrelierenden wohnungswirtschaftlichen Wandels in Sachsen, aber zum andern auch eine Reihe von Chancen und Möglichkeiten für eine

künftig engere Zusammenarbeit der sächsischen Wohnungsbaugenossenschaften mit den Genossenschaftsbanken vor Ort. Deren Stärke u.a. die Kenntnis der Strukturen und ihre Präsenz „vor Ort“ sind.

Ein ausführlicher redaktioneller Artikel dazu folgt in der nächsten Ausgabe der GENOSSENSCHAFTLICHEN INFORMATIONEN

Dr. Sonja Menzel

### **Schülerunternehmen: In der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft ?**

Prof. Dr. Nicole Göler von Ravensburg(1)

Was sind Schülerunternehmen?

Die Eingliederung von Schülern in die Arbeits- und Wirtschaftswelt, die Lösung und Bewältigung von Gemeinschaftsaufgaben, der Erwerb sozialer Kompetenzen und eine Erziehung zu Selbstverantwortung stellen heute zunehmend wichtigere Aspekte deutscher Schulbildung dar. Dies hat inzwischen auch in einige Schulgesetze Eingang gefunden, die die "Öffnung der Schule" gegenüber ihrem Umfeld als ein Erziehungsprinzip in die 'Grundsätze von Unterricht und Erziehung' aufgenommen haben. Zu diesem Zweck kennt bspw. das Hessische Schulgesetz den Begriff der "Schülergruppen" und stellt eine besondere Beziehung derselben zu den Grundrechten der Schüler her.

Eine Möglichkeit, diese Öffnung zu realisieren, stellen Schülerunternehmen dar. Sie sind, im Gegensatz zu virtuellen oder "künstlichen" Unternehmen oder Übungsfirmen (bspw. zum Börsenspiel), bei denen Transaktionen lediglich simuliert und deren Ergebnisse rein buchhalterisch sichtbar werden, in der Wirklichkeit angesiedelt. Schüler übernehmen die Rolle von Unternehmern. Das gemeinsame Arbeiten eröffnet ihnen Einblicke in konkrete wirtschaftliche Zusammenhänge und verlangt Innovation und Eigeninitiative. Es bietet Erfahrungen und Lernmöglichkeiten, die über die Entscheidungssituationen im "künstlichen" Unternehmen hinausgehen. Insbesondere sind Abstimmungsprozesse mit den Mitschüler-Kollegen, aber auch mit den Kunden und Zulieferern erforderlich, haben alle Handlungen reale Konsequenzen. Die ständige Auseinandersetzung mit der Erfüllung getroffener Zielvereinbarungen duldet keinen beliebigen Umgang mit den Mitgliedern und Kunden. Vielmehr dient sie der Findung einer sozialen Position - unabhängig von der individuellen Einschätzung von Sinn und Wert des Unternehmens durch den einzelnen Schüler.

In vielen Fällen sind Schülerunternehmen schulische Veranstaltungen. Unter Schulveranstaltungen versteht das Bundessozialgericht (zwei Grundsatzurteile liegen vor) Veranstaltungen, die dem Ausbildungsprogramm der Schule zuzurechnen sind, d.h. deren Besuch wesentlich durch den Schulbesuch bedingt ist. Sie müssen nicht notwendigerweise Teil des Lehrplans sein oder innerhalb von Schulgebäuden abgehalten werden. D.h. sie können auch außerschulische Veranstaltungen darstellen, müssen aber auf jeden Fall einen wesentlichen inneren Bezug zur Ausbildung der Schule haben.

Schülerunternehmen entstehen häufig aus fachbezogenen oder fächerübergreifenden Projekten und können bei entsprechender Motivation der Schüler und Lehrer hohe Eigendynamik und beachtliche Außenwirkung erreichen. So sind an zahlreichen Schulen aus projektbezogenen Zusammenschlüssen von

## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

Schülern Unternehmen gegründet worden, die zum Ziel haben, Mitschüler oder auch das schuleigene Personal mit unterschiedlichen Dienstleistungen zu versorgen, bspw. Schulcafés, Teestuben, Pausenkioske, Schülerzeitungen. Als wichtig hat es sich dabei erwiesen, die Schüler schon in der Planungsphase und an den Verhandlungen zu beteiligen. Wichtige Rahmenbedingungen für Schülerunternehmen Schülerunternehmen müssen schulinternen und schulexternen rechtlichen Regelungen genügen. So sollten vor Aufnahme ihrer Tätigkeit Fach- und Lehrerkonferenz sowie Schulleitung über den "Struktur- und Geschäftsplan" eingeweiht sein. Es ist zudem sinnvoll, die Schüler- und Elternvertretungen zu beteiligen. Bei der Aufnahme in das Schulprogramm können Mitbestimmungsrechte und Zustimmungsvoraussetzungen zu beachten sowie eine Anpassung an die Schulordnung erforderlich sein.

Weiterhin sollte der Schulträger (von der Schulleitung) informiert werden, insbesondere um die Nutzung von schuleigenen Räumlichkeiten und die Klärung der sogenannten Schlüsselgewalt zu erreichen. Je nach Ausgestaltung des Projektes kann eine vertragliche Vereinbarung mit dem Schulträger nützlich und sinnvoll sein. Oft muß schon für derartige Verträge eine Rechtsperson geschaffen werden, eine Notwendigkeit, die umso dringlicher wird, je mehr Außenwirkung ein Schülerunternehmen entfaltet. Denn im Privatrechtsverkehr gibt es keinen rechtsfreien Raum. Angebote an schulfremde Personen und Einrichtungen bringen Fragen mit sich, die nur durch eine klare Regelung einiger auch die Rechtsform bestimmender rechtlicher Grundlagen geklärt werden können.

Schülerunternehmen bedürfen, schon wegen der Minderjährigkeit der Schüler, einer klaren Regelung der Eignerschaft und Organisation. Nur so kann auch ermittelt werden, wer von Dritten zur Rechenschaft gezogen werden kann. Die Eltern legen zumeist großen Wert darauf, dass die Aktivitäten von Schülerunternehmen im Verantwortungsbereich der Schule verbleiben, dass die Schule ihrer Aufsichtspflicht auch in Hinblick auf das Schülerunternehmen nachkommt. In der Regel heißt dies, dass sie von Lehrpersonal betreut werden und die Schulleitung Einflußmöglichkeiten auf den Betriebsablauf behält. Zudem muß die Firmierung klar zu erkennen geben, dass es sich um ein Schülerunternehmen handelt. Dann bleiben Schülerunternehmen im Sinne der Trägerschaft Schulveranstaltungen, auch wenn es sich um außerschulische Veranstaltungen handelt.

Die Erwartung der Erziehungsberechtigten an die schulische Aufsicht währt in der Regel auch dann fort, wenn ein Verein oder eine Genossenschaft gegründet werden, um das Schülerunternehmen zu betreiben. In diesen Fällen müssen die Erziehungsberechtigten zumindest für die noch nicht geschäftsfähigen, besser für alle Schüler zum Beitritt eine Zustimmungserklärung abgeben. Allein diese Erklärung entbindet den Träger des Schülerunternehmens jedoch nicht von seiner (moralischen) Pflicht, entsprechenden Vertrauensschutz zu gewähren. Meistens werden aus obigen Erwägungen, aber auch um den gesetzlichen Unfallversicherungsschutz (§ 539 Abs. 1 Nr. 14b Reichsversicherungsordnung) für Schüler und Lehrer und ggfs. auch für mitwirkende Eltern aufrechtzuerhalten, entsprechende Vereinbarungen in die Satzung des Vereins oder der Genossenschaft aufgenommen. Aus diesen kann u.U. auch folgen, dass die Schule, die Kommune oder das Land auch die Verkehrsversicherungspflicht für Gefahrenquellen in den genutzten Räumlichkeiten übernehmen bzw. beibehalten.

## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

Auch in haftungsrechtlicher Hinsicht ist es wichtig, dass Schülerunternehmen Schulveranstaltungen bleiben. Eine Haftung für Personenschäden, die Schüler als Mitwirkende des Schülerunternehmens Mitschülern oder Dritten zufügen, ist dann durch die Reichsversicherungsverordnung weitgehend ausgeschlossen. Sachschäden sind hingegen von der Haftungsübernahme nicht erfasst. Hierfür haften die Schüler bzw. ihre Erziehungsberechtigten persönlich. Zu prüfen bleibt, inwieweit mitwirkende Lehrer und Eltern oder sonstige Externe aus Amtshaftungsgründen (Art. 34 Grundgesetz, § 839 BGB) von einer umfassenden persönlichen Haftung freigestellt werden können.

### Wahl der Organisations- und Rechtsform

Ob Schülerunternehmen in ihrer Eigenschaft als schulische Veranstaltungen in öffentlicher Trägerschaft lediglich als Teil einer nichtrechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts, nämlich der Schule selbst, oder auch als mittelbarer Teil der Kommunalverwaltung, nämlich als kommunale Unternehmen (Eigenbetriebe) begriffen werden könnten, ist eher eine theoretische Frage. Insbesondere wenn sie marktliche Außenwirkungen entfalten und auf Dauer angelegt sind, sollten Schülerunternehmen in der Praxis nämlich schon aus Wettbewerbsgründen als privatrechtliche Organisationen auftreten. Dazu kommen in erster Linie der eingetragene Verein (e.V.), die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) bzw. die offene Handelsgesellschaft (OHG) oder die eingetragene Genossenschaft (eG), in Einzelfällen vielleicht auch die Kommanditgesellschaft (KG) in Frage, da die Gründung einer Kapitalgesellschaft (GmbH oder AG) ein relativ hohes Stammkapital erfordert.

Zumindest aus haftungsrechtlichen Gründen ist für Schülerunternehmen eine Rechtsform zu wählen, die den Schüler entlastet. Die GbR und die OHG sind nicht körperschaftlich organisiert. Sie sind auch keine juristischen Personen. Das Gesellschaftsvermögen steht allen Gesellschaftern zur gesamten Hand zu. Für Gesellschaftsschulden der GbR und OHG haften alle Gesellschafter als Gesamtschuldner und zwar mit ihrem gesamten - also auch privaten - Vermögen. Bei der KG kann die Haftung der Kommanditisten zwar auf die Einlagen beschränkt sein. Jedoch muss dafür die Einlage an die KG tatsächlich geleistet sein und die KG benötigt mindestens einen unbeschränkt haftenden Komplementär. Aber nicht nur deshalb erscheinen GbR, OHG und KG für einen auf Dauer angelegten Geschäftsbetrieb für Schülerunternehmen nicht passend. Nach dem gesetzlichen Leitbild sind GbR, OHG und KG auf das persönliche Zusammenwirken der Gesellschaft zur Erreichung des gemeinsamen Zweckes ausgelegt. Eine dauerhafte Unternehmensentwicklung bei ständig wechselnden Gesellschaftern (wie es bei Schülern notwendigerweise der Fall ist) entspricht nicht dem gesetzlichen Leitbild.

In vielen Fällen bietet sich die Trägerschaft eines Schülerunternehmens in der Rechtsform des e.V. an, insbesondere wenn schon ein Förderverein für die Schule existiert. Die Koppelung mit letzterem hat allerdings häufig zur Folge, dass die Eigenständigkeit des Unternehmens wegen der Verschiedenartigkeit der Zielsetzungen und der Personalstruktur nicht mehr in vollem Umfang gewahrt werden kann.

## BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

Genau diese Eigenständigkeit ist jedoch für das Erlernen von Initiative und Eigenverantwortung aber auch für die erhofften Innovationsleistungen notwendig. Für die Trägerschaft eines Schülerunternehmens kommt also idealerweise ein e.V. oder eine eG in Frage.

Für und Wider der eG für Schülerunternehmen

Der e.V. eröffnet vergleichsweise viel Satzungsautonomie, macht keinen Aufsichtsrat erforderlich und gehört keinem Prüfungsverband an. Zudem kann im e.V. die Vertretungsmacht des Vorstandes beschränkt werden.

Die eG, die in ihrem Aufbau dem e.V. vergleichbar ist, hat dagegen eine eigenständige wirtschaftliche Zielsetzung. Von der Personengesellschaft unterscheidet sie dies allein jedoch nicht.

Ihr Ziel ist weder ein rein ideelles, wie bei den meisten Vereinen, noch die Erzielung von Kapitalentlohnung für ihre Eigentümer, sondern die Förderung der Mitglieder in ihren Erwerbs- und Hauswirtschaften. So stellt die eG bspw. eine geeignete Rechtsform dar für eine Interessen- oder Solidargemeinschaft Schwächerer zur Behauptung am Markt, zur Bewältigung der Situation also, in der sich Schülerunternehmen normalerweise befinden. Auf diesem Weg steht der eG zudem die Beratung und Betreuung des Verbandes zur Verfügung. Nicht zuletzt hierdurch ist die eG sowohl dem Verein als auch der Personengesellschaft gegenüber in der Kontrolle der Einhaltung des Förderzweckes überlegen.

Der im Idealfall auf die Interessen von Personen bezogene Charakter der eG, die durch körperschaftliche Organisiertheit auch für große Gruppen praktikierbare Selbsthilfe und Selbstverwaltung und die Identität von Mitglied und Kunde läßt insbesondere benachteiligte Schüler (vielleicht zum ersten Mal) erleben, dass sie durch ihre Mitgliedschaft in einer Solidargemeinschaft unmittelbare Unterstützung erhalten, aber auch gefordert werden. Diese Erfahrungen können sie dann auch auf ihr späteres "echtes" Erwerbsleben in einem vorrangig durch materiellen Wettbewerb geprägten Wirtschaftsleben übertragen. So wird Zukunftsangst abgebaut, werden Zukunftsperspektiven aufgezeigt.

Gleichzeitig zwingt derselbe personenbezogene Organisationscharakter in Verbindung mit dem Förderziel, das nur durch wirtschaftliche Aktivitäten zu erreichen ist, auch dazu, gemeinsam Zielvereinbarungen aufzustellen, diese regelmäßig zu überprüfen und den Mitgliedern Rechenschaft über den Fortschritt des Unternehmens und ihren eigenen Beitrag hierzu abzulegen. Dies führt, vorausgesetzt das Unternehmen wird ernsthaft und mit voller Bereitschaft seiner Mitglieder betrieben, zu viel größerer Selbstverantwortung, als das in hierarchisch strukturierten Organisationen der Fall wäre.

Für die Rechtsform der eG für Schülerunternehmen sprechen zudem vor allem die nicht geschlossene Mitgliederzahl und der Gleichbehandlungsgrundsatz, die Möglichkeit zur freien Wahl des Unternehmensgegenstandes und die relativ weitreichende Satzungsautonomie, die körperschaftliche Organisiertheit, die Möglichkeit, die Haftung des Mitglieder auf ihre Geschäftsanteile zu beschränken und dass kein bestimmtes Gründungskapital vorgeschrieben ist.

Wie das in anderen Gesellschaftsformen auch der Fall wäre, bedürfen Jugendliche im Alter von 7-18 Jahren, also wenn sie noch beschränkt geschäftsfähig sind, zum



## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Beitritt zur eG einer Zustimmung des gesetzlichen Vertreters. Eine Genehmigung des Vormundschaftsgerichtes ist allerdings nicht notwendig, da das Mitglied einer Genossenschaft keine fremde Verbindlichkeit übernimmt, sondern eine eigene gegenüber der Genossenschaft begründet (Entscheidung des BGH, BGHZ 41,71,76).

Der Vorstand der eG haftet im Falle der Pflichtverletzung, wie in anderen Vereinigungen auch, gegenüber der Genossenschaft (in anderen Vereinigungen gegenüber den Mitgliedern oder den Anteilseignern) und kann zum Schadensersatz verpflichtet sein. Die Haftung setzt im Falle der Genossenschaft Verschulden in Form von Vorsatz oder Fahrlässigkeit voraus. Die Mitglieder des Vorstandes müssen voll geschäftsfähig sein. Hier, aber auch im Aufsichtsrat der eG müssen daher Volljährige die Vertretung übernehmen. Dies können sowohl volljährige Schüler als auch Eltern oder Lehrer sein.

Zur besseren Koordination des Schülerunternehmens mit der Schule kann es sinnvoll sein, in der Satzung je ein Aufsichtsratsamt für die Schulleitung und das Lehrerkollegium vorzubehalten. Die für das pädagogische Ziel des Schülerunternehmens essentiellen Mitbestimmungsrechte der jüngeren Schüler kann man erhöhen, indem ein Beirat eingerichtet und diesem großer Entscheidungsspielraum zugestanden wird.

Die Beteiligung dieses Beirates an Kontroll- und Leitungsfunktionen sollte durch eine Anhörungspflicht des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie durch die Teilnahme der Vertreter des Schülerbeirates an deren Sitzungen sichergestellt werden.

Entsprechende Pflichten und Befugnisse sollten in der Satzung verankert sein. Mitgliedschaft in einem Prüfungsverband

Jede eG muss Mitglied in einem Prüfungsverband sein, so auch das Schülerunternehmen in der Rechtsform der eG. Dieser Verband hat einen gesetzlichen Auftrag und nimmt schon vor der Eintragung eine sogenannte Vorgründungsprüfung vor, in der u.a. die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen beim Gründungsvorgang, aber auch der Geschäftsplan der eG geprüft werden. Dies kann den Mitgliedern helfen, ihre Ziele und Pläne zu überdenken und ggfs. zu revidieren, was schon so manche Insolvenz verhindert hat.

Der Verband führt auch die regelmäßigen Pflichtprüfungen durch, die im Übrigen auch ein Unternehmen in anderer Rechtsform vorweisen muss. Dabei prüft er in kleineren eG alle zwei Jahre neben den Betriebsergebnissen auch die Sach- und Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Nur für die Genossenschaft ist diese materielle Prüfung gesetzlich vorgesehen. Sie stellt, primär zum Schutz der Mitglieder, fest, ob die Geschäftsleitung bzw. der geschäftsführende Vorstand seine Kontroll- und Steuerungsaufgaben richtig wahrnimmt. Nach jeder Prüfung führt der Prüfer mit dem Vorstand ein sogenanntes Prüfungsgespräch. Die Verbandsprüfung ist also dazu gedacht, Frühwarnsignale zu setzen und den Mitgliedern möglichst viel Transparenz über ihr Unternehmen zu verschaffen. Zudem stellt der Verband auf Anfrage weitere Beratungsdienste bereit. Die Frage der Gemeinnützigkeit

Die Abgabenordnung (AO) sieht die Verleihung der Gemeinnützigkeit mit gleichzeitiger Steuervergünstigung vorrangig für Organisationen vor, die selbstlos tätig sind (§ 51 AO).

Diese Organisationen können Körperschaften, Personenvereinigungen oder

## BzFdg - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

Vermögensmassen im Sinne des Körperschaftssteuergesetzes (KStG) sein (§ 51, S2 AO in Verbindung mit § 1 KStG). In § 1 KStG werden auch eG ausdrücklich erwähnt.

Nach gängiger Meinung ist die "Förderung des Erwerbes"(3) der Mitglieder i.S.d. § 55 AO kein selbstloses Ziel, das eine gemeinnützige Tätigkeit begründen könnte. Andererseits kann die "Förderung der Wirtschaft der Mitglieder" nach gängiger Fachmeinung auch die Förderung der Hauswirtschaft der Mitglieder beinhalten. Eine solche Förderung kann - trotz einiger diesbezüglicher Widersprüche in der Literatur(2) - auch durch die Befriedigung ideeller Bedürfnisse der Mitglieder, bspw. im Bildungsbereich, erfolgen. Die "Förderung der Wirtschaft" wird hier durch "die Befriedigung der ideellen Bedürfnisse unter wirtschaftlich günstigen Bedingungen" erreicht. Zudem zeichnet sich die eingetragene Genossenschaft, wie ja auch der Verein, durch die nicht geschlossene Mitgliedschaft aus.

Die Selbstlosigkeit i.S.d. § 55 AO ist also nicht gänzlich abzulehnen. Ähnliches gilt für die unmittelbare Erbringung selbstloser Leitungen (§§ 51 und 57 der AO) und die ausschließliche Verfolgung solcher Ziele (§§ 51, 56 AO). Denkbar ist die Gemeinnützigkeit bspw. bei Konsum- und Verbrauchergenossenschaften. Schulcafés, Teestuben, Pausenkioske und Schülerzeitungen, aber auch andere Beschaffungsunternehmen könnten im Rahmen bestehender Gesetze als gemeinnützig angesehen werden. Ein Schülerunternehmen in der Rechtsform der eG, dessen Aktivitäten tatsächlich Schulveranstaltungen darstellen, wird dabei vermutlich eine besonders hohe Chance haben, als gemeinnützig anerkannt zu werden. Ebenso gut dürften die Chancen von eGs sein, die in "altruistischer" Manier und typischer Selbsthilfe bspw. die (berufliche) Integration behinderter Schüler fördern. Weniger aussichtsreich dagegen dürfte die Beantragung der Gemeinnützigkeit im Falle von Produktivgenossenschaften sein, also Genossenschaften, die den Erwerb des Einzelmitgliedes fördern, d.h. deren Mitglieder besoldete Angestellte der eG sind. Dies träfe etwa für Beschäftigungsgesellschaften zu, wie wir sie momentan in kommunaler Trägerschaft kennen.

Die gesetzlichen Grundlagen zur Anerkennung der Gemeinnützigkeit machen letztlich, auch wenn die Finanzbehörden diese Frage uneinheitlich beurteilen, keinen Unterschied zwischen eG und e.V.. Die Verbände, allen voran der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DGRV), bemühen sich recht intensiv um eine bundesweit einheitliche Rechtsauffassung in diesem Sinne.

### Fazit

Die eG ist eine geeignete Rechtsform für Schülerunternehmen. Im Sinne einer raschen Verbreitung der Idee von Schülerunternehmen und der Vermeidung von Insolvenzen sollten allerdings einerseits die Schulbehörden klare Stellungnahmen zu Schülerunternehmen als schulischen Veranstaltungen treffen und publizieren. Andererseits wäre es hilfreich, wenn sich auch die Genossenschaftsverbände um eine eindeutige Haltung sowohl zur möglichen Gemeinnützigkeit von Schüler-eGs als auch zur Frage der Kosten für Vorgründungs- und Pflichtprüfung derselben bemühten.

(1) Prof. Dr. Nicole Göler von Ravensburg ist jetzt Professorin an der Fachhochschule Frankfurt. Bis vor kurzem war sie Geschäftsführerin des Instituts für

Genossenschaftswesen an der Philipps-Universität Marburg.

(2) §1 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) bestimmt den Zweck der eG als "...die Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs...".

(3) Siehe bspw. Beuthien, V.: Kommentar zum Genossenschaftsgesetz mit Umwandlungsrecht, 13. Auflage, C.H.Beck, München, 2000, Rn. 6f ("...Zweck...noch darf er überwiegend oder ausschließlich gemeinnützig sein..."), aber auch die Zulässigkeit der Idealgenossenschaft bei Beuthien, V. a.a.O. Rn. 16, oder Pfandl, E. (Eingetragene Genossenschaften als gemeinwirtschaftliche Unternehmen, Nürnberg 1983), die zu dem Ergebnis kommt, dass jede "...andere Betätigung (neben der wirtschaftlichen Förderung der Mitglieder, Anm. der Verf.), sei es die Mitgliederförderung auf ideellem Gebiet oder die Förderung Dritter auf wirtschaftlichem bzw. ideellem Gebiet" nur als Nebenzweck gestattet sei und der eG die beabsichtigte Gemeinwirtschaftlichkeit abspricht. Nach ihrem Fazit produziert die eG bestenfalls als Nebenprodukt gemeinwirtschaftliche, d.h. auf dritte ausgerichtete Effekte (siehe ebenda S.231f.)

### **Buchbesprechung**

"Zehn Jahre ostdeutsche Genossenschaftsentwicklung – Anstöße für Innovationen?"

Der Sammelband "Lernstücke" herausgegeben von Konrad Hagedorn und Andreas Eisen gibt einen aktuellen Überblick über die Entwicklungen der verschiedenen ostdeutschen Genossenschaftssparten der letzten zehn Jahren. Als Überblick zur schnellen Orientierung ist die Veröffentlichung eine gelungene Zusammenstellung, auch wenn die Qualität der Beiträge differiert und der gedankliche Rahmen der Herausgeber - eine institutionentheoretische Betrachtungsweise - von den meisten Autoren nur rudimentär aufgegriffen wird. In so komprimierter Form liegt gegenwärtig keine weitere Schrift zum ostdeutschen Genossenschaftswesen vor.

Den gedanklichen bzw. konzeptionellen Rahmen für die sehr unterschiedlich strukturierten Aufsätze stellt Andreas Eisen in seinem Beitrag "Von der Bewältigung zur Gestaltung" her. Er betrachtet Genossenschaften unter dem Blickwinkel von Institutionenbildung und des institutionellen Wandels. Dabei rückt er einige verbreitete Vorurteile gegenüber den Genossenschaften in der DDR zurecht. Auch wenn sie von staatlicher Seite als Instrument für den Übergang zur sozialistischen Gesellschaft gesehen wurden, führten sie ein Eigenleben, so dass sie "nicht zuletzt auch kulturelle und soziale Nischen darstellten." Ihnen kam so eine gesellschaftliche Integrationsfunktion zu, aber nicht im Sinne der SED-Ideologen. Entscheidend war vielmehr, dass hier durch die relative Eigeninitiative der Verantwortlichen vieles zur Schließung der Versorgungslücken getan wurde, was die Staatsbetriebe nicht zustande brachten. Dies gilt für die handwerklichen Leistungen der PGH genauso wie für die Versorgung der ländlichen Gebiete durch den KONSUM.

In seinen Ausführungen verdeutlicht Andreas Eisen ebenfalls, dass die ostdeutschen Genossenschaften nicht nur zur Gestaltung des Systemwandels beigetragen haben. Auch geben sie gegenwärtig dem westdeutschen Genossenschaftswesen vielfältige Anstöße zu Veränderungen.

Dies gilt nicht nur für die gewerblichen Produktivgenossenschaften und die Agrar-genossenschaften. Vielmehr ist die gesamtgesellschaftliche soziale Funktion

bei allen Genossenschaften in Ostdeutschland deutlich spürbarer bewußt als in den westlichen Bundesländern. Insofern bergen sie nach Einschätzung von Eisen durchaus ein Potential, den "durch gewinnorientiertes Streben hervorgerufenen Deformationserscheinungen in der westdeutschen Genossenschaftslandschaft einen Kontrapunkt entgegenzusetzen.

### Gefestigte Agrargenossenschaften

Deutlich wird dies unter anderem in der sehr differenzierten Abhandlung von Lutz Laschewski über die Agrargenossenschaften, einem der besten Beiträge des Sammelbandes. In seinen mit viel theoretischen und empirischen Gehalt fundierten Ausführungen enthält er sich einseitiger Schlußfolgerungen, wie sie für die agrargenossenschaftlichen Diskussionen typisch sind. Anhand der Führungsstrukturen veranschaulicht er, dass es nicht vorrangig um "political correctness" und die Sortierung der schwarzen und weißen Schafe geht. "Erst wenn man anerkennt, dass die demokratische Praxis aus einem Komplex von Handlungsmustern der Beteiligten, einem Kompetenz- und Informationsgefälle zwischen den Mitgliedern, aus kollektiven Handlungszwängen u.v.a.m. besteht, wird man den Akteuren gerecht und bietet gleichzeitig Ansätze zur Verhaltensänderung."

Gegenwärtig sieht Laschewski, früheren "Unkenrufen" zum Trotz, die meisten LPG-Nachfolgeunternehmen politisch und wirtschaftlich gefestigt. Nachdem ursprünglich ihre mangelnde Effizienz im Vergleich zu Familienbetrieben immer wieder thematisiert worden war, stehen die genossenschaftlichen Großbetriebe heute vor dem Problem, nachweisen zu müssen, dass sie nicht zu effizient sind. Andernfalls besteht die Gefahr, dass sie ihren Anteil an den Agrarsubventionen riskieren und auf diese Weise einen Wettbewerbsnachteil erfahren. Ob dies nur ihr hinausgezögertes Ende oder der nachhaltige Beweis ihrer Leistungsfähigkeit darstellt, will Laschewski nicht abschließend beurteilen. Wie das soziale Gebilde "Agrargenossenschaft" tatsächlich funktioniert, muss nach seiner Auffassung noch genauer analysiert werden, da das "wissenschaftliche Vorurteil" des Transformationsgesetzes den unvoreingenommenen Blick bisher doch allzu oft getrübt hat.

### Entwicklung zu Universalbanken

Eine vorwiegend beschreibende Darstellung des Wandels im genossenschaftlichen Bankensektor gibt Harald Neymanns. Aufholjagd auf Kunden, Ausbau des Geschäfts und Ausdifferenzierung der Produktpalette bestimmen die Situation im Wettbewerb zu den Großbanken. Die Folge ist ein erheblicher Anteil sogenannter "Schieflagen", die mit hohen Beträgen von den Sicherungsfonds der genossenschaftlichen Bankengruppe gestützt werden müssen. Vor dem Hintergrund dieser prägnanten Problematik werden von Neymanns andere wichtige Aspekte wie genossenschaftliche Charakteristika, Differenzierungen in verschiedene Banktypen oder die Machtkämpfe bei der Verteilung der Einflussfelder zwischen den genossenschaftlichen Verbänden weitgehend vernachlässigt.

Dennoch bleibt festzuhalten, dass sich im Laufe der vergangenen zehn Jahre die Strukturen der Genossenschaftsbanken erheblich den westdeutschen angenähert haben. So stieg die durchschnittliche Bilanzsumme von rund 150 Millionen DM im Jahre 1992 auf mehr als 300 Millionen pro Kreditgenossenschaft an. Auch veränderte sich die Bilanzstruktur zugunsten von Sparbriefen, Spareinlagen sowie

mittel- und langfristiger Kredite. Insgesamt sind die verschiedenen Verschiebungen auf eine Entwicklung in Richtung Universalbank zu deuten. Hilfreich war dabei laut Neymanns die Zweistufigkeit des genossenschaftlichen Systems in Ostdeutschland. Zwischen DG-Bank und den Primärbanken ist keine Zwischenstufe eingebunden. Dies birgt allerdings auch die Gefahr, dass die ostdeutschen Genossenschaftsbanken ihre Unabhängigkeit und damit eines ihrer wesentlichen Unterscheidungsmerkmale zu anderen Banken vorschnell aufgeben.

### Dienstleistungsdenken im Konsumsektor

Viele interessante Ansatzpunkte zur Überlebensfähigkeit der Konsumgenossenschaften enthalten die Ausführungen von Kathrin Rieger-Genennig. Selbst für einen Überblicksaufsatz erweist sich ihre Darstellung aber als zu knapp. Dies gilt besonders für die Erläuterungen zum Ist-Zustand der Konsumgenossenschaften, während die Beschreibung der Probleme der Übergangsphase einen guten Eindruck von der Überforderungssituation geben: rapider Wandel im Kundenverhalten, massive Expansion der westdeutschen Einzelhandelsunternehmen, Auflösung des zentralen Großhandels, neue oft unfaire Belieferungssysteme etc. Hintergrund hierfür war: Innerhalb kürzester Zeit mussten neue Waren beschafft und mit entsprechenden Preisen angeboten werden, für die es weder Lieferbeziehungen noch gleichberechtigte Partnerschaften gab. Entsprechend vervielfachte sich die Zahl der Zulieferfirmen, so dass in vielen Genossenschaften ein kaum überschaubares, kostenträchtiges Belieferungssystem entstand.

Die Zukunft der noch bestehenden Konsumgenossenschaften sieht die Autorin in der Verankerung eines Multiservice-thinking in der Unternehmenskultur und damit in der Entwicklung eines Selbstverständnisses vom Einzelhändler hin zum komplexen Dienstleister. Sie zählt in diesem Zusammenhang eine Reihe von Angebotsformen auf, die den ursprünglichen konsumgenossenschaftlichen Aufgaben - angepasst an die heutige Zeit - noch am stärksten gerecht werden könnten:

- multifunktionale Nachbarschaftsläden für weniger mobile Menschen in Randgebieten;
- niedrigpreisige Angebotsformen für Menschen in wirtschaftlichen Mangelsituationen;
- Angebote für Menschen mit Mangelempfinden hinsichtlich ökologischer oder regionaler Produkte.

Die historisch bedingten besonderen potentiellen Fähigkeiten von Konsumgenossenschaften im sozial-kommunikativen Bereich, könnten dazu beitragen, dass diese Chancen auch wahrgenommen werden. Mehr Partizipation im Wohnbereich

Im Unterschied zu den vorherigen Beiträgen gibt Raimund Reintjes zu den Wohnungsbaugenossenschaften weder einen Gesamtüberblick noch geht er detaillierter auf die Übergangsphase ein. Er konzentriert sich vor allem auf die Mitgliederpartizipation. Dabei arbeitet er heraus, dass in Ostdeutschland die Partizipation und auch die Partizipationsbereitschaft in Wohnungsbaugenossenschaften erkennbar größer sind als in den westlichen Bundesländern. Das Spektrum der realisierten Beteiligungsformen und ihre Verbreitung lassen sich allerdings aus den Ausführungen nicht erkennen. Deutlich

wird aber, dass der gegenwärtige Partizipationsgrad in den ostdeutschen Wohnungsbaugenossenschaften nicht ausreicht, um ihren bisherigen Wettbewerbsnachteil auf dem Wohnungsmarkt auszugleichen.

Mit dem zunehmenden Modernisierungsgrad des Bestandes ostdeutscher Genossenschaftswohnungen rückt seit Mitte der neunziger Jahre die Bezahlbarkeit der Miete in den Mittelpunkt der Wohnbedürfnisse. Dauernutzungsrecht und niedrige Miete sind mit Abstand die wichtigsten Gründe, weshalb sich jemand für eine Genossenschaftswohnung entscheidet. Insofern muss es laut Reintjes nach der Sanierungs- und Modernisierungsphase den Genossenschaften gelingen, sich von der allgemeinen Mietentwicklung abzukoppeln. Auch wird es nach Einschätzung des Autors zukünftig darauf ankommen, dass sie ihren Mitgliedern Zugang zu einem breiten Netzwerk von sozialen Dienstleistungen und kulturellen bzw. gesellschaftlichen Angeboten verschaffen. Erst auf diese Weise kann das genossenschaftliche Wohnen auch mit genossenschaftlichem Leben erfüllt werden

### Vertrauen – Stärke der Produktivgenossenschaften

Zum Abschluß des Sammelbandes gibt Delal Atmaca einen guten Gesamtüberblick über die gewerblichen Produktivgenossenschaften in Ostdeutschland. Sie steht im Unterschied zum Mainstream der genossenschaftlichen Wissenschaftsgemeinde, dieser Unternehmensform sehr aufgeschlossen gegenüber. In ihrer Darstellung fehlt allerdings der Versuch, Branchen und Marktschwerpunkte der heute noch bestehenden Produktivgenossenschaften auszumachen und damit deren jeweilige marktspezifischen Bedingungen. Die Beschreibung der schwierigen Übergangsphase und der relative Erfolg dieser Unternehmensform im Sinne des Überlebens stehen in den Ausführungen im Vordergrund.

Für zukünftige Auseinandersetzungen mit dem Thema Produktivgenossenschaften ist die Einführung der Kategorie Vertrauen durch Atmaca in die entsprechenden institutionsökonomischen Betrachtungen zukunftsweisend. Auf diese Weise veranschaulicht sie eine besondere Stärke der Produktivgenossenschaften während des gesellschaftlichen Transformationsprozesses. Übersehen werden darf dabei allerdings nicht, dass Vertrauen auch eine besondere Instabilitätsbedingung darstellt: Vertrauensmissbrauch dürfte in Produktivgenossenschaften stärker als in anderen Unternehmen die Gefahr des Scheiterns oder der Anpassung an hierarchische Entscheidungsstrukturen hervorbringen. Wieweit dies bei der Reduzierung der ursprünglich rund 540 gewerblichen Produktivgenossenschaften nach der Wende auf heute noch ungefähr 450 eine Rolle spielte, lässt sich letztlich nur durch eine entsprechende empirische Untersuchung validieren.

Festzuhalten bleibt: Die verschiedenen Beiträge veranschaulichen durchgehend den spezifischen Entwicklungspfad der ostdeutschen Genossenschaften. Deutlich wird, wie die sozialen, strukturellen und kulturellen Bedingungen der DDR-Gesellschaft bis heute weiterwirken. Ob daraus entstandene innovative genossenschaftliche Ansätze auch übergreifend als Lernstücke zur Entdeckung und Förderung von Innovationspotentialen genossenschaftlicher Organisationsformen dienen, wie dies der Klappentext als Frage aufwirft, bleibt auch nach der intensiven Auseinandersetzung mit dem Buch vorerst offen. Wünschenswert aus genossenschaftspolitischer Sicht wäre es.

Konrad Hagedorn und Andreas Eisen (Hrsg), Lernstücke. Genossenschaften in Ostdeutschland, Berliner Schriften zur Kooperationsforschung Bd. 6, Edition Sigma, Berlin 2000, 175 S.  
Dr. Burghard Flieger

## **VERANSTALTUNGSHINWEISE**

### **Alternative Genossenschaftstage**

Unter dem Leitthema: Soziale Erfindungen und Innovationen in neuen Genossenschaften finden in der Zeit vom 07. bis zum 11.08.2002 im Haus der Gewerkschaftsjugend in Oberursel bei Frankfurt die zweiten Alternativen Genossenschaftstage statt. Auf diesen sollen die besonderen sozialen Stärken von neuen Genossenschaften dargestellt und anhand von Best Practice Beispielen veranschaulicht werden. Das bedeutet, im Mittelpunkt der Tagung stehen drei branchenbezogene bzw. auf jeweils eine Genossenschaftsart ausgerichtete moderierte "Runde Tische". In diesen werden gemeinsam Erfahrungen, Stärken, Schwächen aber auch besondere Erfordernisse in Form verbesserter Rahmenbedingungen thematisiert.

Verschiedene Problemschwerpunkte neuer Genossenschaften können somit dort anhand konkreter Unternehmen in den Bereichen Naturkostbranche (am 08.08.2002), Genossenschaftliches Wohnen (am 09.08.2002) und Produktiv- und Selbsthilfegenossenschaften (am 10.08.2002) intensiv diskutiert werden. Gleichzeitig erfolgen Vorträge zu den wichtigsten Pionierfunktionen der jeweiligen Genossenschaftsarten unter dem Stichwort soziale Erfindungen bzw. Innovationsmanagement durch ExpertInnen.

Veranstalter wird der Theoriearbeitskreis Alternative Ökonomie (TAK AÖ) in Kooperation mit dem Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens, dem netz für Selbstverwaltung und Selbstorganisation und der OekoGeno eG sein. Anfragen zum Programm und zur Mitarbeit sind zu richten an: Dr. Burghard Flieger, 79102 Freiburg, Erwinstrasse 29, 79102 Freiburg, Tel.: 0761/709023, Fax: 0761/709084, E-Mail: Genossenschaft@t-online.de.

### **Wissenschaft & Praxis im Gespräch**

Oberseminar am Institut für Genossenschaftswesen an der Universität Münster, Sommersemester 2002, Hörsaalgebäude der Universität Münster

### **Genossenschaften und Landwirtschaft – Ein Sektor im Umbruch**

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und in den vor- und nachgelagerten Stufen der Wertschöpfungskette, der internationale Wettbewerb sowie die Tierseuchen haben nicht nur die Landwirtschaft unter Druck gesetzt, sondern die kritische Diskussion über eine Reform der Agrarpolitik und der Verbraucherschutzpolitik in der Öffentlichkeit und in der Politik neu belebt. Weitreichende Veränderungen wurden eingeleitet, doch vieles bleibt zu tun. Die Vorträge und Diskussionen des IfG-Oberseminars sollen die Hintergründe beleuchten und die Perspektiven aufzeigen. Präsident Franz-Josef Möllers analysiert die aktuelle Situation der landwirtschaftlichen Betriebe und die Herausforderungen für die Landwirte, die mit

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

der aktuellen Agrarpolitik und den strukturellen Veränderungen verbunden sind. Er zeigt politischen Handlungsbedarf auf und formuliert Forderungen an die politischen Akteure in Berlin und Brüssel.

Finanzierung und Wirksamkeit der EU-Agrarpolitik sind seit vielen Jahren in der Diskussion. Die Osterweiterung und die Liberalisierung des Agrarhandels im Rahmen der WTO sind für die gemeinsame Agrarpolitik und für die Landwirte mit einschneidenden Konsequenzen verbunden. Vor diesem Hintergrund zeigt Dr. Wolfgang Burtscher die Perspektiven der europäischen Agrarpolitik nach der „Halbzeitbewertung“ der Agenda 2000 auf.

Eine Wende wurde auch in der deutschen Agrarpolitik eingeleitet. Bio-Siegel und zertifizierte Produkte sollen umweltschonende und tiergerechte Produktionsweisen sicherstellen. Bis 2010 soll ein Zehntel der landwirtschaftlichen Anbaufläche ökologisch bewirtschaftet werden. Ministerialdirigent Bernd Hermelingmeier stellt die neue Verbraucherschutz- und Landwirtschaftspolitik des Bundesministeriums für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft vor.

Wertschöpfungsketten von der Erzeugung über die Verarbeitung bis an die Ladentheke werden unter den Gesichtspunkten Sicherheit und Qualität geprüft und neu organisiert. Qualitätssicherungssysteme wurden in genossenschaftlicher Selbsthilfe aufgebaut und umgesetzt. Präsident Manfred Nüssel berichtet über diese Programme, ihre Fortschritte in der Umsetzung und weitere geplante Maßnahmen. Alle Interessierten sind herzlich zur Teilnahme und zur Diskussion eingeladen.

Prof. Dr. Theresia Theurl  
Prof. Dr. Dieter Birk  
Prof. Dr. Heinz Lothar Grob  
Prof. Dr. Heinz Grossekkettler  
Prof. Dr. Reiner Schulze  
Dr. Rolf Greve

### **Termine und Themen**

Montag, 22. April 2002, 18.15 - 19.45 Uhr

Forderungen der Landwirtschaft an die Politik

Franz-Josef Möllers, Präsident des Westfälisch-Lippischen

Landwirtschaftsverbandes e.V., Münster

Montag, 6. Mai 2002, 18.15 - 19.45 Uhr

Die deutsche Agrarpolitik zwischen Erweiterung und Internationalisierung

Dr. Wolfgang Burtscher, Direktor für Agrargesetzgebung, Generaldirektion

Landwirtschaft, Europäische Union, Brüssel

Montag, 27. Mai 2002, 18.15 - 19.45 Uhr

Neue Verbraucherschutz- und Landwirtschaftspolitik

Ministerialdirigent Bernd Hermelingmeier, Leiter der Abteilung Gesellschafts- und

Sozialpolitik im ländlichen Raum, Bundesministerium für Verbraucherschutz,

Ernährung und Landwirtschaft, Berlin

Montag, 24. Juni 2002, 18.15 - 19.45 Uhr

Genossenschaften als Teil der Wertschöpfungsketten – Neue Perspektiven für die Mitglieder

Manfred Nüssel, Vorsitzender des Präsidiums des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes (DGRV) e.V., Berlin



### **Hinweise**

Die Teilnahme an dem Oberseminar ist für alle Interessenten offen. Eine Teilnahmegebühr wird nicht erhoben. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Die Veranstaltungen finden statt im Hörsaal III des Hörsaalgebäudes der Universität Münster, Hindenburgplatz 10-12.

Aktuelle Hinweise und Unterlagen zu den Vorträgen finden Sie unter [www.ifg-muenster.de](http://www.ifg-muenster.de)

Parkmöglichkeiten: Öffentliche Parkplätze auf dem Hindenburgplatz, Zufahrt von der Straße „Hindenburgplatz“ sowie von der „Gerichtsstraße“

### **Auskunft**

Institut für Genossenschaftswesen der Universität Münster, Dr. Rolf Greve, Am Stadtgraben 9, 48143 Münster, Tel.: ++49 (0) 251 / 8322801, Fax: ++49 (0) 251 / 83 - 2 28 04, E-Mail: [info@ifg-muenster.de](mailto:info@ifg-muenster.de)

Betreutes Wohnen bei Genossenschaften - Gestaltungsformen und -möglichkeiten außerhalb der Vorgaben des neuen Heimgesetzes

29. Mai 2002

Tagungsräume im Steinbeis-Zentrum, Gürtelstrasse 29a/30, 10247 Berlin (Nähe S-/U-Bhf. „Frankfurter Allee“)

Die vielfältigen Formen des Betreuten Wohnens erfreuen sich immer größerer Beliebtheit, vor allem bei der älteren Mieterschaft in Wohnungsgenossenschaften. Die vergleichsweise geringe Fluktuation dieser Mitglieder veranlasst das Management immer öfters dazu, sich „etwas einfallen zu lassen“, um den älteren Mietern adäquate Angebote für ein bequemes und abgesichertes Wohnen im Alter“ machen zu können. Den aktuellen Anlass der Tagung bildet das Inkrafttreten des neuen Heimgesetzes am 1.1.2002, das bestimmte Formen des Betreuten Wohnens aus seinem gesetzlichen Anwendungsbereich herausgenommen und somit für Wohnungsunternehmen Planungs- und Investitionssicherheit für die Integration von Betreuungsangeboten in den Förderumfang hergestellt hat.

Ziel der Veranstaltung ist es, einen Überblick über verschiedene Formen des Betreuten Wohnens aus wirtschaftlicher, baulich-architektonischer, sozialer und gesundheitspolitischer Sicht zu bieten und eine Abgrenzung zwischen Betreutem Wohnen und heimmäßiger Unterbringung für die Bedürfnisse der Praxis vorzunehmen. Die Gestaltungsmöglichkeiten in baulicher wie in vertragsrechtlicher Hinsicht werden ebenso zur Sprache kommen wie die Vorstellung einiger „Best-Practise“-Beispiele aus wirtschaftlicher, bautechnischer und sozialer bzw. sozialpolitischer Sicht. Darüber hinaus soll in der Veranstaltung deutlich werden, dass die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft und die Träger der Pflegeeinrichtungen Partner sein können, wenn es um die Betreibung „integrierter“ Service-Stationen für ältere Bewohner von Genossenschaften geht.

Die Veranstaltung richtet sich insbesondere an Vorstandsmitglieder, Geschäftsführer, Aufsichtsratsmitglieder, leitende Angestellte von genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen, Verbänden und Pflegeeinrichtungen, Architekten und Ingenieure, leitende Mitarbeiter der Bau-, Wohnungs-, Sozial- und Gesundheitsverwaltungen und der Pflegekassen und nicht zuletzt an Politiker und Politikerinnen aller im Bundestag sowie im Abgeordnetenhaus von Berlin vertretenen Parteien.

## Programm

### Begrüßung

Holger Matthies -Unternehmensberater, Vorstandsmitglied der Berliner Service-Genossenschaft eG, Berlin

### Betreutes Wohnen – Eine Herausforderung für kreatives Baumanagement und soziale Stadtentwicklung

Prof. Dr.-Ing. Bernd Nentwig, Interdisziplinäre Forschungsgruppe Bauen im Gesundheitswesen (IFG), Bauhaus Universität, Weimar

### Formen des betreuten Wohnens bei Genossenschaften – Ein Überblick über „Best-Practise“-Beispiele

Renate Amann - Architektin, Genossenschaftsforum e.V., Berlin

### "Heimgesetzfreie" Gestaltungsmöglichkeiten des betreuten Wohnens für Wohnungsbaugenossenschaften"

Formen des betreuten Wohnens und der heimmäßigen Unterbringung - Abgrenzungsfragen- aus der Sicht der Wohnungswirtschaft

Thomas Schaefers - Referent für Genossenschaftswesen im GdW – Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V., Berlin

aus der Sicht der Wohlfahrtsverbände

Rainer Lachenmayer, Referent im Paritätischen Wohlfahrtsverband, Landesverband Berlin e.V. und Geschäftsführer der „Haus des älteren Bürgers“ gGmbH

### Kaffeepause

### Fortsetzung

### Baurechtliche Anforderungen und praktische Erfahrungen mit der Herstellung „barrierefreier“ Wohnungen nach DIN

RA Ulf Heitmann , Vorstandsvorsitzender der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG, Berlin

### Betreutes Wohnen – Hinweise zur Gestaltung von Miet-,Kooperations- und Pflegedienstverträgen außerhalb des Anwendungsbereichs des Heimgesetzes

RA Stephan J. Bultmann , Schlawien Naab Partnerschaft – Rechtsanwälte Steuerberater x Wirtschaftsprüfer, Berlin

### Baulich-architektonische und wirtschaftlich-soziale Anforderungen der Planung und Durchführung von Projekten des Betreuten Wohnens

Standortanalysen und Qualitätsanforderungen an wohnungswirtschaftliche Projekte des betreuten Wohnens

Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, Geschäftsführerin Empirica-Institut, Berlin

### Projektentwicklung „Betreutes Wohnen“ aus der Sicht des Architekten und Bauträgers

Axel Gutzeit, Architekt, Gesellschafter der ConP Consulting-gesellschaft für Projektrealisierung Baubetreuung generalunternehmen GmbH, Berlin

### Mittagessen

## **BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002**

Fortsetzung

Baulich-architektonische und wirtschaftlich-soziale Anforderungen der Planung und Durchführung von Projekten des betreuten Wohnens

Rentabilitäts- und Kostenbetrachtungen zum Betreuten Wohnen - dargestellt am „Modellprojekt Blankenburg“

Andreas Rietz , Architekt, BDB, Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. an der TU Berlin (IEMB)

Bauplanung und Bauphasen – dargestellt am Wohnbauprojekt „Friedrich-Wilhelm-Strasse“ in Berlin

Norbert Reinelt , Vorstandsvorsitzender der GewoSüd- Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Berlin-Süd eG, Berlin

Praktische Erfahrungen mit der Betreuung von Wohnprojekten - dargestellt am Beispiel der Wohnungsbaugenossenschaft „Freie Scholle“ Bielefeld eG

Thomas Möller , Prokurist, Leiter der Mitgliederbetreuung und Altenberatung am Beispiel Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Sylvia Walleczek, Soziologin, Abteilung: Projekte und Soziales

Kaffeepause

Fortsetzung

Gesundheits- und sozialpolitische Anforderungen und Angebote an Projekte des betreuten Wohnens

Soziale und sozialpolitische Anforderungen aus der Sicht der Senatsverwaltung unter besonderer Berücksichtigung der öffentlichen Förderung

Sabine Strömer , Referentin bei der Senatsverwaltung für Gesundheit, Soziales und Verbraucherschutz, berlin

Diskussion:

Leitung Holger Matthies und Frieder Rock, Vorstandsmitglieder der Berliner-Service-Genossenschaft eG

Kurzreferate

Pflegedienstangebote der Pflegedienstleistungen

Marlies Jensen , Geschäftsführerin des Ev. Verbandes für Altenarbeit und pflegerische Dienste e.V. (Diakonisches Werk)

Gundula Sperling , Fachbereichsleiterin Ambulante Pflege im Caritasverband e.V.

Sylvia Svoboda, Bereichsleiterin Sozialstationen der Volkssolidarität Berlin e.V.

Fazit und Ausblick

Holger Matthies, Unternehmensberater, Vorstandsmitglied der Berliner Service-Genossenschaft eG, Berlin

Ende der Veranstaltung

Veranstalter / Anmeldungen

Berliner Service-Genossenschaft eG

Lützowstrasse 102-104, 10785 Berlin

Telefax: 030/25 37 80 - 50

friederrock@berliner-service-genossenschaft.de

holgermatthies@berliner-service-genossenschaft.de

Internet:

www.berliner-service-genossenschaft.de

### Warum ? Antworten von Mitgliedern auf eine Ergänzungsfrage

Im Juni 2001 waren die Mitglieder des BzFdG aufgefordert, Anregungen und Kritik zur Arbeit des Vereins zu äußern. Abschließend konnte folgender Halbsatz ergänzt werden: " Aus meiner Sicht sollte der Genossenschaftsgedanke weiterhin gefördert werden, weil . . . "

31 Mitglieder antworteten darauf. Die GENOSSENSCHAFTLICHEN INFORMATIONEN geben die Aussagen hier wieder.

Aus meiner / unserer Sicht sollte der Genossenschaftsgedanke weiterhin gefördert werden, weil...

- es eine zu Unrecht in der Öffentlichkeit zurückgetretene Organisationsform auf demokratisch kontrollierter Basis der "aktiven (kleinen) Leute" ist.
- er u.a. eine Reaktion auf den Individualismus ist und einen Beitrag zum Abbau von Benachteiligung leistet.
- die Wirtschaft nicht nur an Gewinnmaximierung, sondern an Versorgung und Bedarf der Menschen orientiert sein muss.
- die Genossenschaft auch heute noch eine Wohnform ermöglicht, die durch das gemeinschaftliche Eigentum sicheres, selbstbestimmtes und soziales Wohnen möglich macht.
- er nach wie vor aktuell ist
- er die Basis der Demokratie erweitert.
- die Genossenschaft die geeignete Form ist, die Interessen vieler zu bündeln.
- er ein Ausdruck von Solidarität ist, die als Baustein des gesellschaftlichen Zusammenhalts gepflegt werden sollte.
- Tradition verpflichtet und weil uns der soziale und wirtschaftliche Erfolg recht gibt.  
jawohl, und zwar auch bei der politischen Konkurrenz der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands.
- der Gedanke der Solidarität gegenüber dem aufkommenden Neoliberalismus verteidigt werden muss.
- er eine Alternative zur Globalisierung - Bürokratisierung - entmündigenden Fremdversorgung darstellt.
- er ehrenamtliches Engagement fördert.
- Genossenschaften einen guten Ruf haben, als Organisationsform
- nur so gemeinschaftliches Eigentum geschaffen werden kann.
- er in der Realität noch nicht realisiert ist
- Genossenschaften humanes und soziales Wirtschaften ermöglichen.
- die gesellschaftlich optimale Eigentumsform.
- wir Genossenschaften durchaus einen modernen Ausdruck für Solidarität darstellen können. Sie bilden ein Gegengewicht zum Neoliberalismus.
- Stärkung kooperativer (lebensfähiger) Wirtschaftsformen
- Kooperation von Genossenschaften / Freien Berufen

## BzFdG - GENOSSENSCHAFTLICHE INFORMATIONEN 1 / 2002

- sich hier Wirtschaft / Selbstverwaltung und demokratisch abgeleitete Führung gut miteinander verbinden lassen.
- er nach wie vor eine wichtige Alternative zu Privateigentum gebundenen und -orientierten Formen ist.
- in Zeiten schon überwunden geglaubter, aber wieder neu entstehender Neuer Armut die genossenschaftliche Selbsthilfe plus gesellschaftliche Solidarität im Wohn- und Arbeitsbereich notwendig ist.
- die Rechtsform interessant ist, z.B. wg. Mitbestimmung, Demokratie etc. Außerdem gibt es vergleichbare Rechtsformen im europäischen Ausland.
- er eine der wichtigsten sozialen und gesellschaftlichen Innovationen in Deutschland darstellt, die andere Länder nutzen können.
- er gesellschaftspolitisch ein Modell ist, das sicher wieder mehr AnhängerInnen gewinnen wird,
- weil es zukunftsweisend ist.
- er zeitgemäß ist.
- er Möglichkeiten der Selbstorganisation bietet.
- er viel zu wenig allgemeine Aufmerksamkeit erhält.
- wir mit anderen Organisationsformen bald an die Grenzen der Verteilungsgerechtigkeit, der Überschaubarkeit, der regionalen Entwicklung und der Ressourcenschonung kommen.