

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Dirk Fischer (Hamburg), Eduard Oswald, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der CDU/CSU – Drucksache 14/4188 –

Perspektiven der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus

In der vergangenen Legislaturperiode war die Rolle der Wohnungsgenossenschaften auf den Wohnungsmärkten wieder stärker in das wohnungspolitische Blickfeld gerückt. Zum einen durch die Förderung der Eigentumsbildung im Genossenschaftssektor im Zuge der Umstellung der steuerlichen Wohneigentumsförderung auf das Eigenheimzulagengesetz – und zwar für Genossenschaften, die nach dem 1. Januar 1995 mit einer eigentumsorientierten Satzung gegründet wurden. Zum anderen durch die Vorlage eines Gesetzentwurfs zur sozialen Wohnraumförderung, der den Wohnungsgenossenschaften sowohl im Eigentumsbereich wie bei der öffentlichen Direktförderung einen hohen Stellenwert einräumte. Die Umsetzung dieser Vorschläge, von verschiedenen Forschungsprojekten zur Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Wohnens wie die gesetzliche Klärung von in der Praxis aufgetauchten Zweifelsfragen bei der Gewährung der Eigenheimzulage für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen bleiben Handlungsfelder in der neuen Legislaturperiode.

Vorbemerkung

Die Bundesregierung misst dem genossenschaftlichen Wohnungsbau bei der Wohnungsversorgung eine wichtige Bedeutung zu. Gerade bei nicht mehr angespannten Wohnungsmärkten begünstigt das genossenschaftliche Engagement den Bau nutzergerechter Wohnungen. Daher wird bereits seit jeher der Erwerb von Anteilen an Bau- und Wohnungsgenossenschaften im Rahmen des Wohnungsbau-Prämiengesetzes und des 5. Vermögensbildungsgesetzes gefördert.

Nunmehr fördert darüber hinaus § 17 Eigenheimzulagengesetz den Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

Zur Prüfung einer Fortentwicklung der genossenschaftlichen Förderung hatte das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ein Gutachten vergeben, dessen Erkenntnisse in einem Workshop im November 1999 vor-

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 19. Oktober 2000 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

gestellt und erörtert worden sind. In der Folgezeit sind die Ergebnisse geprüft und angesichts der Erfahrung mit der Anwendung des § 17 Eigenheimzulagengesetz und der aus der Diskussion gewonnenen Erkenntnisse weiterentwickelt worden.

Im Einzelnen werden die Fragen wie folgt beantwortet:

1. Wie viele eigentumsorientierte Genossenschaften waren bis zum Stichtermin 15. Februar 1998 gemäß der Finanzverwaltungs-Regelung vom 10. Februar 1998 mit dem Ziel der Inanspruchnahme der Förderung nach § 17 Eigenheimzulagengesetz gegründet worden (alte und neue Länder und nach Jahren getrennt)?

Welches Kapital wurde damit mobilisiert, wie viele neue Wohnungen wurden dadurch gebaut oder sind noch in Planung, wie hoch war die Zahl der Förderfälle und das Fördervolumen nach § 17 Eigenheimzulagengesetz?

Nach Jahren aufgegliederte Angaben zu der Anzahl neu gegründeter eigentumsorientierter Genossenschaften in den einzelnen Bundesländern liegen nicht vor.

Im Rahmen seiner oben genannten im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen Mitte 1999 durchgeführten Untersuchung „Neue Wege für Genossenschaften“ hat das Institut ANALYSE&KONZEPTE, Hamburg, bei den genossenschaftlichen Prüfverbänden ermittelt, dass die Einführung der eigentumsorientierten Genossenschaften als Privatisierungsform nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz und ihre Förderung nach § 17 Eigenheimzulagengesetz (EigZulG) in einem Zeitraum von vier Jahren zur Neugründung von 144 Genossenschaften geführt hatte. Davon befanden sich 47 Genossenschaften in den alten, 83 in den neuen Ländern und 14 in Berlin.

19 % der in einer Stichprobe befragten Genossenschaften wurden vor Einführung der Förderung nach § 17 EigZulG gegründet, 75 % zwischen dem 1. Januar 1996 und dem 15. Februar 1998 und 6 % nach dem 15. Februar 1998.

Bei denjenigen neuen Genossenschaften, deren Gründungsmotiv außerhalb der Privatisierung nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz oder der Wohnungen von Treuhandunternehmen lag, hat das Institut eine durchschnittliche Höhe gezeichneter Genossenschaftsanteile von rd. 12 500 DM festgestellt und daraus auf eine Kapitalmobilisierung von insgesamt rd. 400 Mio. DM geschlossen. Bei den rd. 30 befragten Genossenschaften dieser Kategorie befanden sich zum Befragungszeitpunkt 175 Wohnungen im Bau, und der Neubau von weiteren 287 Wohnungen war geplant.

Nach der Eigenheimzulagenstatistik, die das Bundesfinanzministerium auf der Grundlage von Länderangaben jährlich durchführt, sind im Zeitraum 1995 bis 1999 insgesamt 23 569 Förderfälle, d. h. Erwerbsfälle von Genossenschaftsanteilen gemäß § 17 EigZulG erfasst worden. Das Zulagevolumen für diesen Zeitraum beträgt einschließlich der Kinderzulage 30,8 Mio. DM.

2. Welche Gründe haben die Bundesregierung bewogen, ihren Vorschlag einer gesetzlichen Verankerung der Finanzverwaltungs-Regelung von 1998, die die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung im Förderzeitraum als Voraussetzung für die Förderung über § 17 Eigenheimzulagengesetz

sieht, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zum „Steuerentlastungsgesetz 1999/2000/2002“ wie in der Folgezeit nicht mehr weiter zu verfolgen?

Die Koalitionsvereinbarung sieht vor, die Eigenheimförderung beim genossenschaftlichen Wohnen weiterzuentwickeln. In diesem Zusammenhang ist auch zu überlegen, wie eine missbräuchliche Inanspruchnahme der Genossenschaftsförderung durch Kapitalanleger gesetzlich vermieden werden kann. Im Interesse einer geplanten Gesamtlösung hat die Bundesregierung daher auf die noch im Entwurf eines Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 vorgesehene gesetzliche Verankerung der angesprochenen Verwaltungsregelung im weiteren Gesetzgebungsverfahren verzichtet.

3. Welche zwischenzeitlichen Finanzgerichts-Entscheidungen zur Gewährung der Eigenheimzulage für den Erwerb eines Genossenschaftsanteils sind der Bundesregierung bekannt?

Der Bundesregierung sind folgende finanzgerichtliche Entscheidungen, die das Erfordernis einer Selbstnutzung der genossenschaftlichen Wohnung im Förderzeitraum zum Gegenstand haben, bekannt:

- Finanzgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 14. Dezember 1999 – 12 K 301/99 – Az. des Revisionsverfahrens beim BFH: IX R 10/00;
- Finanzgericht Berlin, Urteil vom 13. März 2000 – 9 K 9483/99 – Az. des Revisionsverfahrens beim BFH: IX R 558/00;
- Finanzgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 15. März 2000 – 1 K 2844/99 – Az. des Revisionsverfahrens beim BFH: IX R 48/00;
- Finanzgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 15. März 2000 – 1 K 2846/99 – Az. des Revisionsverfahrens beim BFH: IX R 49/00.

4. Wie beurteilt die Bundesregierung aus heutiger Sicht – angesichts unterschiedlicher Finanzgerichts-Urteile zur gesetzlichen Grundlage der Finanzverwaltungs-Regelung von 1998 – ihren in Frage 2 erwähnten Verzicht auf eine rechtzeitige gesetzliche Klarstellung zur Herstellung von Rechts- und Planungssicherheit?

Die Bundesregierung ist nach wie vor der Auffassung, dass die Verwaltungsregelung von 1998 ihre gesetzliche Grundlage in § 17 EigZulG hat. Diese Gesetzesauslegung ist bekanntlich durch eine EntschlieÙung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages vom 4. Februar 1998 ausdrücklich gebilligt worden.

5. Sind der Bundesregierung Fälle bekannt geworden, dass die von der Finanzverwaltung kurzfristig in die Verwaltungsregelung von 1998 eingebaute Stichtagsregelung, wonach die Selbstnutzung als Fördervoraussetzung für Genossen Anwendung findet, die nach dem 14. Februar 1998 einer bereits gegründeten Genossenschaft beigetreten sind, zu Konkursen bzw. Liquidationen von Genossenschaften geführt hat?

Der Bundesregierung ist nicht bekannt, dass die zur Einschränkung missbräuchlicher Inanspruchnahme von der Finanzverwaltung erlassenen Bestimmungen zu Konkursen und Liquidationen geführt haben.

6. Bis wann ist nach Auffassung der Bundesregierung mit einem Abschluss der Revisionsverfahren beim Bundesfinanzhof zu § 17 Eigenheimzulagengesetz zu rechnen?

Nach Auskunft des Bundesfinanzhofs ist mit einer Entscheidung in nächster Zeit nicht zu rechnen.

7. a) Welche Auswirkungen – zeitlich und inhaltlich – kann die Rechtsanhängigkeit beim Bundesfinanzhof nach Auffassung der Bundesregierung auf die Umsetzung der Koalitionsvereinbarung vom 20. Oktober 1998 haben, die Eigenheimförderung weiter zu entwickeln, damit sie „beim genossenschaftlichen Wohnen besser greifen kann“?
 - b) Kann die Bundesregierung insbesondere einschätzen, wann und in welcher Weise sie die in der Antwort vom 21. Oktober 1999 auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU mit dem Titel „Wohnungsförderung“ (Antwort: Bundestagsdrucksache 14/1835) angekündigten gesetzgeberischen Konsequenzen aus der Untersuchung des Instituts „Analyse und Konzepte“ über „Neue Wege für Genossenschaften“ ziehen wird?
 - c) Beabsichtigt die Bundesregierung darüber hinaus, eine mit Zustimmung der Fraktion der SPD beschlossene Stellungnahme des Bundestags-Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau im Gesetzgebungsverfahren zum Eigenheimzulagengesetz vom Oktober 1995, in der eine „umfassende Regelung“ der Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen im Rahmen der steuerlichen Wohnungsförderung gefordert wird (Bundestagsdrucksache 13/2784, S. 32), umzusetzen – falls ja: mit welchem Zeithorizont?
8. a) Wie ist die Haltung der Bundesregierung zu Vorschlägen aus der Wohnungswirtschaft und Wissenschaft, bei der steuerlichen Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen im Rahmen des Eigenheimzulagengesetzes zwischen Selbstnutzern und Nicht-Selbstnutzern zu differenzieren?
 - b) Wie steht die Bundesregierung zu früheren programmatischen Forderungen der sie tragenden Fraktionen, auch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen von bestehenden Genossenschaften steuerlich zu fördern?
10. Hat die Bundesregierung die von der Vorgängerregierung gegen Ende der letzten Legislaturperiode zugesicherte Prüfung zur Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Wohnens unter Auswertung der sich aus zwei Forschungsprojekten im Auftrage des damaligen Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ergebenden Handlungsfelder fortgesetzt und zu welchen Schlussfolgerungen und gesetzgeberischen Perspektiven ist sie dabei gekommen?

Wegen des engen Sachzusammenhangs werden die Fragen 7, 8 und 10 zusammen beantwortet.

Das in der Antwort zu Frage 1 erwähnte Forschungsprojekt „Neue Wege für Genossenschaften“ diente dem Ziel, die Entwicklung der Wohnungsgenossenschaften in Deutschland mit Blick auf die sich verändernden Wohnungsmärkte zu untersuchen und zugleich die Wirkung der Anteilsförderung an eigentumsorientierten Genossenschaften nach § 17 Eigenheimzulagengesetz zu analysieren und zu bewerten. Damit hat die Bundesregierung Fragestellungen weiter-

verfolgt, die auf Drängen der SPD-Fraktion bereits in der 13. Legislaturperiode Gegenstand zweier Gutachten waren, über deren Ergebnisse das damalige Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau am 22. April 1998 einen zusammenfassenden Bericht vorgelegt hat.

Im Rahmen eines Workshops im November 1999 wurde der Entwicklungsstand des genossenschaftlichen Wohnungswesens anhand der Ergebnisse der Studie mit Vertretern von Genossenschaften, Verbänden, Politik und Wissenschaft erörtert. Als Fazit blieb im Wesentlichen festzuhalten, dass die Wohnungsgenossenschaften einem dynamischen Veränderungsprozess unterliegen, auf den sie ihre Geschäftspolitik durch Marketingaktivitäten, veränderte Organisationsstrukturen und strategische Unternehmensführung einstellen. Neben den veränderten Rahmenbedingungen dürfte dieser Prozess auch durch die Förderung des Anteilserwerbs nach § 17 Eigenheimzulagengesetz angestoßen worden sein. Die Bundesregierung begrüßt und unterstützt die Eigeninitiative der Genossenschaften. Sie wird auch künftig prüfen, wie die komparativen Vorteile der Wohnungsgenossenschaften deutlich zur Geltung gebracht werden können.

Hinsichtlich der nach § 17 Eigenheimzulagengesetz neugegründeten Genossenschaften wurde festgestellt, dass diese zur Herstellung und/oder Anschaffung von Wohnraum für ihre Mitglieder einer ausreichenden Eigenkapitalbasis bedürfen. Sie sind daher auch auf Geschäftsanteile von denjenigen Mitgliedern angewiesen, die zunächst nicht mit Wohnraum versorgt werden müssen. Dem wirkt die von der Finanzverwaltung verlangte Bindung der Förderung an die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung innerhalb des Förderzeitraums entgegen. Die Bundesregierung prüft deshalb derzeit, ob und auf welche Weise eine Präzisierung im Eigenheimzulagengesetz erfolgen soll. Dabei wird auch zu klären sein, in welchem Verhältnis selbstnutzende und nicht selbstnutzende Genossenschaftsmitglieder gefördert werden können.

9. Wird die Bundesregierung im Rahmen der angestrebten Wohnungsbaureform den Vorschlag ihrer Vorgängerregierung (s. Bundestagsdrucksache 13/8802) wieder aufgreifen, eigentumsorientiertes genossenschaftliches Wohnen bei der sozialen Wohnraumförderung besonders zu berücksichtigen?

Traditionell spielen Wohnungsbaugenossenschaften im sozialen Wohnungsbau eine große Rolle. Dieser besonderen Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus wird der Gesetzentwurf Rechnung tragen.

