

11.09.26**Empfehlungen
der Ausschüsse**

R - Wi - Wo

zu **Punkt ...** der 1068. Sitzung des Bundesrates am 25. September 2026**Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform**Der **federführende Rechtsausschuss (R)**,der **Wirtschaftsausschuss (Wi)**und der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**

empfehlen dem Bundesrat,

zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Wo 1. Zu Artikel 1 Nummer 19 (§ 27 Absatz 1 Satz 3 GenG)(bei
Annahme
entfällt
Ziffer 2)

In Artikel 1 Nummer 19 § 27 Absatz 1 Satz 3 ist die Angabe „150 Mitgliedern“ durch die Angabe „50 Mitgliedern“ zu ersetzen.

Begründung:

Eine Ausweitung des Weisungsrechts der Generalversammlung von Genossenschaften mit 20 Mitgliedern auf 150 Mitglieder ist ein weitreichender Eingriff in gewachsene genossenschaftliche Strukturen, der unverhältnismäßig erscheint. Genossenschaftliche Willensbildung erfolgt im Austarieren zwischen demokratischer Beteiligung und effizienter Kompetenzdelegation an den Vorstand. Eine so starke Ausweitung des Weisungsrechts verschiebt diese Balance über ein begründetes Maß hinaus.

Da mit einer Anhebung auf Genossenschaften mit 50 Mitgliedern bereits eine deutlich größere Zahl an Genossenschaften erfasst wird und dem Anliegen des

...

Gesetzesentwurfs gesprochen wird, ist diese Anhebung gegenüber der Ausweitung auf Genossenschaften mit 150 Mitgliedern vorzuziehen.

R
Wi

2. Zu Artikel 1 Nummer 19 (§ 27 Absatz 1 Satz 3 GenG)

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 1)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Anhebung der in § 27 Absatz 1 Satz 3 GenG vorgesehenen Höchstgrenze von derzeit 20 Mitgliedern sachgerecht ist und insbesondere, ob die im Regierungsentwurf vorgesehene Grenze von 150 Mitgliedern dem ursprünglichen Regelungszweck der Vorschrift und der eigenverantwortlichen Leitungsfunktion des Vorstands hinreichend Rechnung trägt.

Begründung:

Nach geltendem Recht kann die Satzung nur bei Genossenschaften mit nicht mehr als 20 Mitgliedern vorsehen, dass der Vorstand an Weisungen der Generalversammlung gebunden ist. Die Regelung wurde 2017 als eng begrenzte Ausnahme vom Grundsatz der eigenverantwortlichen Leitung der Genossenschaft durch den Vorstand eingeführt. Nach der damaligen Gesetzesbegründung sollte sie insbesondere Genossenschaften mit geringer Mitgliederzahl zugutekommen, bei denen die Mitglieder gleichberechtigt agieren wollen und der Vorstand im Wesentlichen eine Vertretungsfunktion nach außen wahrnimmt.

Der Regierungsentwurf erweitert diese Möglichkeit auf Genossenschaften mit bis zu 150 Mitgliedern. Die gegenüber dem Referentenentwurf, der noch eine Grenze von 1.500 Mitgliedern vorsah, vorgenommene deutliche Reduzierung ist grundsätzlich zu begrüßen. Gleichwohl wird der Anwendungsbereich gegenüber dem geltenden Recht deutlich ausgeweitet.

Bei Genossenschaften mit bis zu 150 Mitgliedern kann nicht mehr davon ausgegangen werden, dass typischerweise sämtliche Mitglieder in einer mit Kleinstgenossenschaften vergleichbaren Weise unmittelbar und gleichberechtigt in die Willensbildung eingebunden sind und der Vorstand im Wesentlichen lediglich eine Vertretungsfunktion nach außen wahrnimmt. Hinzu kommt, dass eine Weisungsbindung die eigenverantwortliche und zeitnahe Entscheidungsfindung des Vorstands erschweren und Kompetenzkonflikte zwischen den Organen hervorrufen kann. Eine durch die Weisungsbindung verlangsamte Entscheidungsfindung kann gerade bei wirtschaftlichen Entscheidungen bei sich rasch verändernden Bedingungen (z. B. steigende Preise im Wohnungsbau, Nachtragsbeauftragungen) auch zum Nachteil der Genossenschaft wirken.

Die Gesetzesbegründung weist zwar darauf hin, dass eine Weisungsbindung auch bei Genossenschaften mit mehr als 20 Mitgliedern funktionieren kann und ihre Einführung einer entsprechenden Satzungsentscheidung bedarf. Sie lässt jedoch offen, anhand welcher strukturellen oder praktischen Kriterien gerade die Grenze von 150 Mitgliedern bestimmt wurde.

Wi 3. Zu Artikel 1 Nummer 32 Buchstabe a (§ 53a Absatz 1 Satz 1 GenG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob die in § 53a Absatz 1 Satz 1 GenG vorgesehene Zulassung der vereinfachten Prüfung für Kleinstgenossenschaften, die Mitgliederdarlehen nach § 21b Absatz 1 GenG von insgesamt bis zu 200 000 Euro entgegengenommen haben, einen hinreichenden Schutz der Genossenschaftsmitglieder gewährleistet.

Begründung:

Die vorgesehene Regelung soll Kleinstgenossenschaften ermöglichen, in begrenztem Umfang Mitgliederdarlehen aufzunehmen, ohne dadurch die mit der vereinfachten Prüfung verbundenen Vorteile zu verlieren.

Mitgliederdarlehen begründen jedoch ein zusätzliches Vermögensrisiko der Mitglieder, das über den Verlust ihrer Geschäftsanteile und eine etwaige Nachschusspflicht hinausgeht. Zugleich besteht im Rahmen der vereinfachten Prüfung eine geringere Prüfungsdichte, sodass Missbräuche oder wirtschaftliche Fehlentwicklungen möglicherweise erst später erkannt werden. Eine Grenze von 200 000 Euro kann insbesondere im Verhältnis zur Größe, Kapitalausstattung und wirtschaftlichen Tätigkeit einer Kleinstgenossenschaft bereits einen erheblichen Betrag darstellen.

Wi 4. Zu Artikel 1 Nummer 49 (§ 64c GenG), Artikel 2 (§ 64c Satz 4 GenG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob die Regelungen zu Spitzenverbänden im geltenden Genossenschaftsgesetz und im Gesetzentwurf gestrichen werden sollten.

Begründung:

Wie Spitzenverbände anderer Bereiche bündeln und vertreten auch die genossenschaftlichen Spitzenverbände die Interessen der ihnen angeschlossenen genossenschaftlichen Prüfungsverbände. Darüber hinaus setzen sie sich allgemein für das Genossenschaftswesen ein. Hier leisten sie wichtige und wertvolle Arbeit.

Dieser Aufgabe widerspricht jedoch ihre Beauftragung mit aufsichtsrechtlichen Maßnahmen nach dem Genossenschaftsgesetz gegenüber ihren Mitgliedern (z. B. in § 56 Absatz 2 Satz 2 Genossenschaftsgesetz). Daher sollten die Spitzenverbände zur Stärkung ihrer Interessenwahrnehmung für das Genossenschaftswesen nicht mehr im Genossenschaftsgesetz geregelt werden.

Wi 5. Zu Artikel 1 Nummer 49 (§ 64c Satz 6 – neu – GenG)

Nach Artikel 1 Nummer 49 § 64c Satz 5 ist der folgende Satz einzufügen:

„Das für Wirtschaft zuständige Bundesministerium führt die Aufsicht über die Spitzenverbände.“

Begründung:

Die Regelung des § 64c des Gesetzentwurfs ist nicht ausreichend. Spitzenverbände haben per se einen anderen organisatorischen Aufbau als Prüfungsverbände und dienen vor allem der Interessenvertretung. Ihre Mitglieder sind gerade keine Genossenschaften, sondern vielmehr deren Prüfungsverbände. Einzelmitgliedschaften sind aber nicht ausgeschlossen, daher ist es durchaus sinnvoll, dass sie auch ein Prüfungsrecht besitzen sollen. Ähnlich wie im Handwerk, wo Landes- und Bundesinnungsverbände eine andere Funktion haben als Innungen, ist es daher geboten, die Aufsicht über die Spitzenverbände ihren originären Aufgaben und Funktionen entsprechend anzupassen.

Daher sollte die Aufsicht über die Spitzenverbände auch auf Bundesebene angesiedelt sein, wie dies sowohl bei den ebenfalls privatrechtlich organisierten Bundesinnungsverbänden als auch bei der Deutschen Industrie- und Handelskammer, Bundesrechtsanwaltskammer und Wirtschaftsprüferkammer der Fall ist. Durch die Beaufsichtigung der Wirtschaftsprüferkammer ist in dem für Wirtschaft zuständigen Bundesministerium bereits die erforderliche Kompetenz vorhanden, um die ebenfalls mit Jahresabschlussprüfungen betrauten genossenschaftlichen Spitzenverbände zu beaufsichtigen.

Wo 6. Zu Artikel 1 Nummer 51 (§ 67c Absatz 1 Nummer 2, Absatz 2 GenG)

Artikel 1 Nummer 51 ist durch die folgende Nummer 51 zu ersetzen:

„51. § 67c wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nummer 2 wird durch die folgende Nummer 2 ersetzt:

„2. das Mitglied nur so viele Geschäftsanteile hält, wie es nach der jeweiligen Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft als Voraussetzung für das Zustandekommen eines genossenschaftlichen Mietverhältnisses erforderlich war (Pflichtanteile zur Anmietung als Inanspruchnahme einer genossenschaftlichen Leistung) und das Mitglied weiter zum Halten der Anteile verpflichtet ist, um das Nutzungsverhältnis des genossenschaftlichen Wohnraums aufrechtzuerhalten und weiterzuführen.“

- b) Absatz 2 wird durch den folgenden Absatz 2 ersetzt:

„(2) Übersteigt die Anzahl der Geschäftsanteile des Mitglieds die in Absatz 1 Nummer 2 genannte Anzahl, ist die Kündigung der Mitgliedschaft auch dann ausgeschlossen, wenn die Anzahl der Geschäftsanteile durch Kündigung einzelner Geschäftsanteile nach § 67b auf die nach Absatz 1 Nummer 2 erforderliche Anzahl vermindert werden kann.“

Begründung:

Der Änderungsvorschlag zielt auf eine vollständige Sicherung selbstgenutzter genossenschaftlicher Mietwohnungen ab, indem die Pflichtanteile, welche Voraussetzung für die Nutzung der Wohnung sind, vom Kündigungsrecht des Insolvenzverwalters ausgenommen werden. Damit dient der Änderungsvorschlag effektiver dem Ziel der Wohnungssicherung und Vermeidung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit als die im Gesetzentwurf enthaltene Anpassung der Obergrenze nach § 67c Absatz 1 Nummer 2 2. Alternative GenG. Insofern handelt es sich um eine Rechtsänderung im Sinne der im Koalitionsvertrag für diese Legislaturperiode verankerten Ziele, die Ursachen drohender Wohnungslosigkeit zu beseitigen und bis zum Jahr 2030 Obdach- und Wohnungslosigkeit zu überwinden, sowie des zu diesem Zwecke erarbeiteten Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit.

Durch § 67c GenG soll ein Genossenschaftsmitglied im Insolvenzverfahren davor geschützt werden, dass der Insolvenzverwalter die Mitgliedschaft kündigt und Wohnungsverlust droht. Dieser Schutz ist allerdings nur sehr schwach ausgeprägt, denn § 67c GenG sieht für den Kündigungsausschluss zu niedrige Betragsgrenzen vor: Das Vierfache des monatlichen Nutzungsentgelts (ohne Betriebskosten) oder höchstens 2 000 Euro. Diese Beträge werden durch die tatsächlich erforderlichen Pflichtanteile in den Wohnungsgenossenschaften in der Regel überschritten. Der Bundesrat hatte in seiner Stellungnahme zum damaligen Gesetzentwurf bereits ausführlich dargelegt, dass die Betragsgrenzen zu niedrig sind und sehr viele Wohnungen nicht unter den Schutz der neuen Regelung fallen werden (siehe BR-Drs. 467/12 (B), S. 13 f.). Bei Wohnungen von einer für Familien angemessenen Größe dürften beide gesetzlichen Betragsgrenzen stets überschritten werden. Dies gilt heute erst recht. Und auch kleinere Wohnungen können betroffen sein. Beispielsweise kann die Höhe der Pflichtanteile bei sozial ausgerichteten Bauherren und Baugemeinschaften, die öffentlich geförderte Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende und Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt errichten, bei 500 Euro m²/Wohnfläche und höher liegen. Das sind für eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 30 m² 15.000 Euro.

Insofern wird auch die vorgeschlagene Anhebung der Obergrenze von 2 000 auf 3 000 Euro als nicht ausreichend erachtet, um einen ausreichenden Schutz vor Wohnungsverlusten im Insolvenzverfahren sicherzustellen. Darauf hat der

Bundesrat bereits in seiner Stellungnahme zum „Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform“ aus dem Jahr 2024 hingewiesen (siehe BR-Drs. 557/24(B), S. 3 ff.).

Besonders in angespannten Wohnungsmärkten ist der Schutz der Wohnung von höchster Bedeutung, um Wohnungslosigkeit zu verhindern. In den Fällen, in denen Schuldern im Insolvenzverfahren der Verlust der Wohnung droht, weil die Kündigungsausschlussregelungen nach § 67c GenG nicht greifen, kommen zur Verhinderung drohender Wohnungslosigkeit Darlehensleistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII in Betracht:

- Während des Insolvenzverfahrens durch Ablösung der Forderung von der Masse, in dem der zum Halten der Genossenschaftsanteile notwendige Betrag an den Insolvenzverwalter geleistet wird, um eine Kündigung der Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft zu verhindern. Voraussetzung ist eine verbindliche Erklärung des Insolvenzverwalters, dass er seinerseits darauf verzichtet, die Mitgliedschaft des Leistungsberechtigten in der Wohnungsgenossenschaft zu kündigen.
- Während der Wohlverhaltensphase durch Einzahlung des Betrages in Höhe der Genossenschaftsanteile beim Vermieter.

Es ist nicht sinnvoll, dass in Fällen, in denen die Pflichtanteile im Insolvenzverfahren nicht geschützt sind, die Sozialleistungsträger darlehensweise einspringen, um die Wohnung zu sichern. Die Wohnungsinhaber werden – zusätzlich zur Insolvenz – mit einem sozialleistungsrechtlichen Darlehen belastet. Diese Sozialfälle sind vermeidbar. Hinzu kommt der damit verbundene Verwaltungsaufwand bei den Sozialleistungsträgern.

Um die Genossenschaftswohnung von Schuldnern im Insolvenzverfahren wirksam zu sichern und Wohnungslosigkeit zu vermeiden, muss sich der Kündigungsausschluss des § 67c GenG auf die Höhe der Pflichtanteile erstrecken. Genossenschaftsanteile, die über die Pflichtanteile hinausgehen, bedürfen als Kapitalanlage im Insolvenzverfahren hingegen keines Schutzes.

Die Gesetzesänderung dient auch der Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens. Wohnungsgenossenschaften tragen erfahrungsgemäß zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie ausgewogener Strukturen in den Wohnquartieren bei.

Wi 7. Zu Artikel 1 Nummer 66 (§ 178 Absatz 3 – neu – GenG)

Nach Artikel 1 Nummer 66 § 178 Absatz 2 ist der folgende Absatz 3 einzufügen:

„(3) § 63a Absatz 1 Satz 4 gilt für die in § 63a Absatz 1 genannten Personen in am ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 8 Absatz 1 dieses Gesetzes] bestehenden Prüfungsverbänden entsprechend.“

Begründung:

Mit dem neuen Absatz 3 soll eine Lücke bezüglich der Zuverlässigkeitsüberprüfung geschlossen werden, weil bisher eine Übergangsvorschrift für die Zuverlässigkeitsüberprüfung für Vorstandsmitglieder und besondere Vertreter bestehender Prüfungsverbände fehlt.

Denn mit § 63a Absatz 1 wird eine Zuverlässigkeitsüberprüfung nur für Vorstandsmitglieder und besondere Vertreter neuer Prüfungsverbände sowie für einen späteren Eintritt dieser Personen in einen Prüfungsverband eingeführt.