

**Antwort  
der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Jahn (Münster), Dr. Möller, Dörflinger, Ruf, Zierer und der Fraktion der CDU/CSU  
— Drucksache 9/1894 —**

**Dauernde Bindung des Vermögens gemeinnütziger Wohnungsunternehmen**

*Der Parlamentarische Staatssekretär beim Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau – W I 3 – R 07 – 4 – hat mit Schreiben vom 18. August 1982 die Kleine Anfrage namens der Bundesregierung wie folgt beantwortet:*

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sind die größte unternehmerische Bauherrengruppe in der Bundesrepublik Deutschland. Ende 1980 gab es 1849 gemeinnützige Wohnungsunternehmen. An der Nachkriegsproduktion von 16,5 Mio. Wohnungen war diese Unternehmensgruppe mit rd. 4,5 Mio. Wohnungen beteiligt. Sie hat sich vor allem dem Bau von Sozialwohnungen gewidmet. Mehr als Dreiviertel der Produktion der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen waren Sozialwohnungen. Insgesamt machten diese Wohnungen mehr als die Hälfte der nach dem Krieg gebauten 6,7 Mio. Sozialwohnungen aus.

Grundlage für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft bildet das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, zu dem in der letzten Zeit verschiedene Änderungsvorschläge unterbreitet worden sind. Sie wurden bisher abschließend nicht beraten. Bund und Länder sind vielmehr übereingekommen, alle mit dem Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht zusammenhängenden Probleme in einer Bund-Länder-Kommission zu analysieren, um daraus entsprechende Folgerungen zu ziehen.

Die Bundesregierung möchte dem Ergebnis der Kommissionsarbeit nicht durch eigene Wertungen vorgreifen. Sie beantwortet daher die Kleine Anfrage im einzelnen wie folgt:

1. Hält die Bundesregierung eine „einvernehmliche“ Entziehung der Gemeinnützigkeit, wie sie von der Salzgitter Wohnungs-AG beim niedersächsischen Sozialministerium beantragt wurde, nach dem Wohnungsgemeinnützigeingesetz für rechtlich möglich?

Das WGG schließt eine Antragstellung des Unternehmens, mit dem die Entziehung der Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen begeht wird, nicht aus (vgl. § 17 Abs. 1 und 2, § 20 Satz 1 WGG). Über diesen Antrag hat die Anerkennungsbehörde nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Gegebenheiten des Einzelfalles zu entscheiden.

Die Bundesregierung sieht daher einen Entzug der Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen nach diesem Verfahren nicht als „einvernehmliche“ Entziehung an.

2. Wie beurteilt die Bundesregierung eine derartige „einvernehmliche“ Entziehung der Gemeinnützigkeit im Hinblick auf die auch von ihr immer wieder betonte dauernde Bindung des gemeinnützigen Vermögens?

Das WGG und die hierzu ergangene DV bestimmen Umfang und Ausmaß der Bindungen des Vermögens gemeinnütziger Wohnungsunternehmen.

Im Falle des Entzugs der Gemeinnützigkeit hat der Gesetzgeber den Anerkennungsbehörden das Recht eingeräumt, dem Unternehmen Geldleistungen aufzuerlegen, die dazu dienen sollen, die durch die Anerkennung erlangten Vorteile auszugleichen.

Nach den zur Ausführung der gesetzlichen Vorschriften von den Ländern erlassenen Richtlinien können die Geldleistungen bis zu 80 v.H. des Reinvermögens betragen. Dieser Problemkreis wird ebenfalls in der Kommission erörtert.

3. Teilt die Bundesregierung die Befürchtung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, daß durch eine derartige vom WGG nicht vorgesehene „einvernehmliche“ Entziehung der Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen eine Aushöhlung der gesamten gemeinnützigen Wohnungswirtschaft eingeleitet wird, da bereits Anzeichen dafür vorliegen, daß andere industrieabhängige Unternehmen gleichfalls den Entzug der Gemeinnützigkeit einleiten werden?

Die Bundesregierung kann nicht ausschließen, daß einzelne gemeinnützige Wohnungsunternehmen von den ihnen durch Gesetz eingeräumten Möglichkeiten, Anträge auf Entzug der Gemeinnützigkeit zu stellen, Gebrauch machen. Wesentlichen Einfluß auf das künftige Verhalten der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen werden nach Meinung der Bundesregierung insbesondere die Geldleistungen haben, die die Anerkennungsbehörden den Antragstellern auferlegen können.

4. Ist der Weg der „einvernehmlichen“ Entziehung der Gemeinnützigkeit, wie von der Salzgitter Wohnungs-AG vorgebracht, bereits mehrfach von anderen Wohnungsunternehmen beschritten worden?

Der Bundesregierung ist ein Fall bekannt, in dem einem gemeinnützigen Unternehmen der Status der Gemeinnützigkeit auf Antrag des Unternehmens entzogen worden ist. Sie betrachtet, wie sich aus der Antwort zur Frage 1 ergibt, ein solches Verfahren nicht als „einvernehmliche“ Entziehung.

5. Wie hoch veranschlagt die Bundesregierung das gesamte gemeinnützige rechtlich gebundene Vermögen der über 1800 gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, und welcher Anteil dieses Vermögens wäre im Falle einer Entziehung der Gemeinnützigkeit nach Abgeltung der durch die Anerkennung erlangten Vorteile für nichtgemeinnützige Zwecke mobilisierbar?

Der Bundesregierung ist die Höhe des gesamten gemeinnützige rechtlich gebundenen Vermögens nicht bekannt. Einen gewissen Anhaltspunkt bieten zwar die Bilanzen der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Sie geben aber keinen Aufschluß über die in den einzelnen Vermögenswerten ruhenden stillen Reserven, die bei der Berechnung der Vermögenswerte berücksichtigt werden müssen. Die Bundesregierung kann die Höhe der stillen Reserven auch nicht annähernd schätzen, weil hierfür die Kenntnis der tatsächlichen Vermögenslage der Unternehmen Voraussetzung wäre.

Welche Vermögensteile einem Unternehmen nach Zahlung eines Abgeltungsbetrages nach § 19 WGG verbleiben, hängt von der Entscheidung der Anerkennungsbehörde im Einzelfall ab. Sie erfordert in der Regel die Einholung eines Sachverständigen-gutachtens. Aus diesem Grunde sieht sich die Bundesregierung nicht in der Lage, den Teil der Frage zu beantworten, der sich mit den Vermögenswerten befaßt, die nach Entzug der Gemeinnützigkeit für nichtgemeinnützige Zwecke mobilisierbar wären.

6. Wie beurteilt die Bundesregierung die unterschiedliche Behandlung des gemeinnützige rechtlich gebundenen Vermögens bei Auflösung eines Wohnungsunternehmens nach § 11 WGG und bei Entzug der Gemeinnützigkeit nach § 19 WGG, insbesondere auch im Hinblick auf die Möglichkeit absichtlicher Rechtsverstöße mit dem Ziel, die Gemeinnützigkeit entzogen zu bekommen?

Die zitierten Vorschriften regeln zwei unterschiedliche Tatbestände, an die der Gesetzgeber deshalb auch voneinander abweichende Rechtsfolgen geknüpft hat.

Die Bundesregierung sah, ebenso wie der Bundesrat (vgl. Drucksache 9/743) und die Fraktion der CDU/CSU (vgl. Drucksache 9/468), bisher keinen Anlaß, Änderungsvorschläge zu diesen Vorschriften zu unterbreiten. Sie werden jedoch in der Kommission daraufhin geprüft, ob sie unter den heutigen Bedingungen aufrechterhalten werden können oder geändert werden sollen.

7. Hält die Bundesregierung zur Sicherung der dauernden Bindung des Vermögens gemeinnütziger Wohnungsunternehmen eine gesetzgeberische Klarstellung oder gegebenenfalls Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes für erforderlich?

Die Bundesregierung ist sich der wohnungs- und sozialpolitischen Bedeutung des Wohnungsbestands gemeinnütziger Wohnungsunternehmen bewußt. Allerdings muß zwischen den Steuerbefreiungen und den gemeinnützigkeitsrechtlichen Bindungen ein angemessenes Verhältnis bestehen.

Unabhängig hiervon hält sie es für erforderlich, daß seine Bedeutung und Funktion näher untersucht werden. Sie geht davon aus, daß sich die Kommission auch mit diesem Fragenkreis befassen wird.