

BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFT DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Herrn
Dr. Marco Buschmann MdB
Bundesminister der Justiz
Mohrenstraße 37
10117 Berlin



Versand via E-Mail: minb@bmj.bund.de

Berlin, 26.09.2024

Stellungnahme zur Leitungsautonomie des Genossenschaftsvorstandes

Sehr geehrter Herr Bundesminister Dr. Buschmann,

wir wenden uns als Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsbaugenossenschaften des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. an Sie. Die der Bundesarbeitsgemeinschaft angehörenden Wohnungsgenossenschaften haben sich intensiv zu dem vom Bundesjustizministerium am 4. Juli 2024 veröffentlichten Referentenentwurf eines Gesetzes zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform ausgetauscht.

Wir bewerten diesen Referentenentwurf grundsätzlich sehr positiv. Ein Vorschlag erfüllt uns jedoch mit großer Sorge; und zwar der im Referentenentwurf enthaltene Vorschlag zur Änderung des § 27 Abs. 1 Satz 3 GenG, wonach der Vorstand einer Genossenschaft per Satzungsregelung an Weisungen der Generalversammlung oder eines aus der Mitte der Generalversammlung gebildeten Entscheidungsgremiums gebunden werden kann.

Der Bundesarbeitsgemeinschaft gehören 49 Wohnungsgenossenschaften mit mehr als 300.000 Genossenschaftsmitgliedern an. Diese Wohnungsgenossenschaften verfügen über einen Wohnungsbestand von über 200.000 Wohnungen und stellen Wohnraum für fast 450.000 Menschen zur Verfügung. Unsere zentrale Aufgabe ist es guten, sicheren und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder, die zu den breiten Schichten der Bevölkerung zählen, zur Verfügung zu stellen. Dabei sehen wir uns enormen Herausforderungen gegenübergestellt. Der klima- und altersgerechte Umbau der bestehenden Wohnungen sowie die Bekämpfung des Wohnungsmangels durch Neubau müssen bewältigt werden. Und dies bei weiter steigenden Kosten und gesetzlichen Vorgaben. Wir machen uns ernsthaft große Sorgen, dass unsere Handlungsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit durch den jetzigen Vorschlag nicht mehr in der nötigen Form gegeben sind, um diese Herausforderungen bewältigen zu können.

Im Interesse der Chancengleichheit der Genossenschaft im Wettbewerb mit anderen Rechtsformen wurde die Stellung des Vorstandes im Rahmen der Genossenschaftsnovelle 1973 neu geregelt, um - wie es in der damaligen Gesetzesbegründung hieß - "dem Vorstand die Stellung zu verschaffen, die er als Leiter eines genossenschaftlichen Unternehmens unserer Zeit haben muss." Der Vorstand sollte die Geschäfte und die Geschäftspolitik den jeweiligen rechtli-

chen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Erfordernissen anpassen können. Der Gesetzgeber verkannte nicht den Charakter der Genossenschaft als Förderungsgemeinschaft ihrer Mitglieder, stellte aber fest: *"Das in seinen Grundzügen noch aus dem vorigen Jahrhundert stammende Genossenschaftsgesetz muß den Anforderungen angepaßt werden, die das moderne Wirtschaftsleben an die Genossenschaften stellt. Dies ist insbesondere auf organisationsrechtlichem Gebiet ... erforderlich, um die Wettbewerbsfähigkeit der Genossenschaften gegenüber Unternehmen anderer Rechtsform zu bewahren."*

Diese gesetzgeberische Intention ist aktueller denn je. Warum will man jetzt, wo die Zeiten noch deutlich schwieriger und komplexer geworden sind, das Rad wieder zurückdrehen? Wir sind heute sogar noch stärker als damals dringend darauf angewiesen, dass wir als Wohnungsgenossenschaften konkurrenzfähig bleiben und das Geschäftsmodell auch zukunftsfähig weiterführen können.

Insbesondere die Transformation hin zu einem klimaneutralen Gebäudebestand ist mit immensen Investitionen in energetische Sanierung und beispielsweise die Umstellung auf eine CO₂-freie Heizung verbunden. Zwar wird hier von der Politik immer wieder suggeriert, dass die Auswirkungen durch Förderung abgefedert werden. Aber: Wenn man sich ehrlich macht, heißt das auch, dass die Nutzungsentgelte bei Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ansteigen müssen und werden. Das ist auch das Ergebnis der Klimapfade und -strategien, die wir zurzeit erstellen. Und das führt in der Diskussion mit unseren Mitgliedern auch zu Befürchtungen, ob man sich die Wohnungen noch leisten kann. Das Spannungsfeld zwischen gesetzlichen sowie wirtschaftlichen Anforderungen und genossenschaftlichen Grundsätzen wird zur Zerreißprobe für die Genossenschaft und deren Mitgliedern.

Ist es völlig normal und nachvollziehbar, dass die Mitglieder hin- und hergerissen sind zwischen ihren individuellen Ängsten und Nöten auf der einen und dem Unternehmensinteresse auf der anderen Seite. Wir binden unsere Mitglieder so gut es geht in die notwendigen Maßnahmen ein. Wir nehmen ihre Sorgen ernst, erklären, kommunizieren, berücksichtigen individuelle Wünsche und Härtefall, da wo es machbar ist. Es ist jedoch schlicht nicht möglich, notwendige und gesetzlich vorgeschriebene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von dem Votum der Mitglieder abhängig zu machen. Es kann keinem Mitglied verübelt werden, wenn es aus individuellen Ängsten und Nöten heraus das Unternehmensinteresse aus den Augen verliert und sich entsprechend gegen einzelne notwendige und ggf. gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen ausspricht, die in der Konsequenz eine Erhöhung des Nutzungsentgelts mit sich bringen können.

Wir als Vorstände tragen die Verantwortung dafür, dass unsere Genossenschaften zukunftsfähig bleiben und zugleich weiterhin bezahlbaren Wohnraum zu Verfügung stellen. Wir haften auch für unsere Entscheidungen. Diese Haftung müsste in der Konsequenz des aktuellen Vorschlags auf die Mitglieder übergehen. Wir halten es auch für unverantwortlich, die Mitglieder in solche Situationen zu bringen. Abgesehen davon würde dies für massive Unruhe innerhalb der Mitgliedschaft sorgen, denn es müsste hinsichtlich der Haftung auch danach unterschieden werden, welches Mitglied wie votiert hat. Wie soll das umgesetzt werden? Misstrauen, Ungunst, Frustration, Entfremdung untereinander wären die Folgen. Das alles kann nicht gewollt sein.

Wir können auch nicht erkennen, dass dieser Vorschlag notwendig ist, um den demokratischen Charakter der Rechtsform Genossenschaft zu erhalten. Das Genossenschaftsgesetz berücksichtigt die berechtigten Interessen der Mitglieder und schafft es gleichzeitig, die Wettbewerbsfähigkeit der Genossenschaft zu wahren. Es enthält ausgewogene Mitbestimmungs- und Kontrollrechte der Mitglieder. Das ist wichtig und richtig! Es sind auch die Mitglieder, welche über die Besetzung des Vorstands bestimmen. Entweder direkt oder indirekt über die Besetzung des Aufsichtsrates. Es besteht kein Bedarf für weitere Regelungen zur Mitbestimmung. Die Genossenschaft ist nach wie vor eine äußerst demokratische Rechtsform. Sie muss nicht "demokratisiert" werden.

Ungeachtet dessen ist die Führung des operativen Geschäfts die zentrale Aufgabe des Vorstandes. Jedenfalls in größeren Genossenschaften. Und dies hat wie dargestellt seine Gründe. Die klar strukturierte und ausgewogene Kompetenzverteilung zwischen den einzelnen Organen ist ein Erfolgsfaktor für das Modell Genossenschaft. Dieses sehr erfolgreiche und ausgewogene System sollte als Stärke gesehen und darf nicht aufs Spiel gesetzt werden.

Die Gefahren, die mit dem aktuellen Vorschlag verbunden sind, werden auch nicht dadurch abgemildert, dass die Weisungsgebundenheit nicht per Gesetz vorgeschrieben wird, sondern "nur" per Satzung geregelt werden kann. Die oben skizzierten Aspekte werden insoweit nur vorverlagert. Dieselbe innerliche Zerrissenheit besteht für jedes einzelne Mitglied bei der Frage, ob eine solche Satzungsregelung eingeführt werden soll. Die Folgen, die mit einer solchen Satzungsregelung einhergehen würden, wären fatal.

Sehr geehrter Herr Bundesminister Dr. Buschmann,

wir bitten Sie, von dem im Referentenentwurf enthaltenen Vorschlag zur Änderung des § 27 Abs. 1 Satz 3 GenG Abstand zu nehmen. Er mag gut gemeint sein, gefährdet aber das Erfolgsmodell Genossenschaft.

Mit freundlichen Grüßen



Franz-Bernd Große-Wilde
Vorstandsvorsitzender
Spar- und Bauverein eG, Dortmund



René Gansewig
Vorstandssprecher
NEUWOBA
Neubrandenburger Wohnungs-
baugenossenschaft eG



Uwe Menges
Vorstand
Gemeinnützige Baugenossenschaft
Rüsselsheim eG



Frank Schrecker
Vorstandsvorsitzender
Wohnungsbaugenossenschaft
"Berolina" eG



Guido Schwarzendahl
Vorstand
Bauverein Halle & Leuna eG



Markus Arend
Geschäftsführender Vorstand
Allgemeine Baugenossenschaft
Völklingen 1904 eG



Karin Autenrieth
Vorstand
Bau- und Heimstättenverein
Stuttgart eG



Axel Bartzok
Kaufmännischer Vorstand
WBG "Aufbau" Gera eG



Johann Bergmeier
Vorstandsmitglied
Landshuter Wohnungsbau eG



Wolfgang Bonengel
Vorstand
Wohnungsbau- und Verwaltungs-
genossenschaft Forchheim eG



Annika Eckhardt
Vorstand
Teltower Wohnungsba-
genossenschaft eG



Axel Fietzek
Vorstandsvorsitzender
LebensRäume Hoyerswerda eG



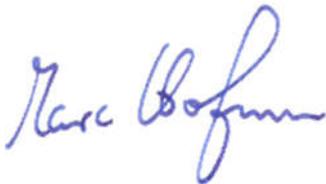
Udo Frommann
Vorstand
Spar- und Bauverein eG, Hannover



Lutz Haake
Vorstandsvorsitzender
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
Halle-Merseburg e. G. (BWG)



Wolfgang Heck
Geschäftsf. Vorstandsmitglied
HEIMATHILFE Wohnungsbau-
genossenschaft eG, Würzburg



Marc Hofmann
Geschäftsführer
Wohnungsgenossenschaft
Wittgenstein eG



Thomas Kleindienst
Vorstandsmitglied
WGLi Wohnungsgenossenschaft
Lichtenberg eG



Thorsten Kleinebeker
Vorstand
WohnBau Lemgo eG



Stephan Langner
Vorstand
Baugenossenschaft Langen eG



Ringo Lottig
Vorstandsvorsitzender
Chemnitzer Siedlungs-
gemeinschaft eG



Nicky Meißner
Vorstand
Wohnungsgenossenschaft Dessau eG



Andreas Otto
Vorstandsvorsitzender
Gifhorner Wohnungsbau-
Genossenschaft eG



Burkhard Pawils
Vorstandsvorsitzender
Altonaer Spar- und Bauverein eG,
Hamburg



Sven Petzold
Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
Oschatz/Mügeln eG



Stefan Probst
Vorstand
LÜBECKER BAUVEREIN
eingetragene Genossenschaft



Olaf Rabsilber
Geschäftsf. Vorstandsmitglied
Gemeinnützige Wohnungs-
genossenschaft Oberhausen-
Sterkrade eG



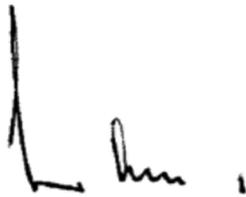
Martin Rüger
Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
UNITAS eG, Leipzig



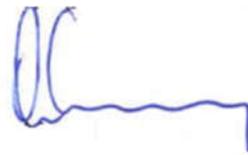
Thorsten Schmitt
Vorstand
Berliner Bau- und Wohnungs-
genossenschaft von 1892 eG



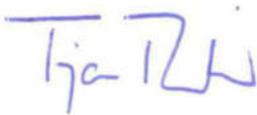
Jan Schneidewind
Vorstand Wohnen
Wohnungsbau-Genossenschaft
Greifswald eG



Uwe Schramm
Vorstand
WohnBau Westmünsterland eG,
Borken



Marcel Sonntag
Vorstand
NEUE LÜBECKER
Norddeutsche Baugenossenschaft eG



Tanja Thalmeier
Vorstand
BSG Allgäu – Bau- und
Siedlungsgenossenschaft eG



Uwe Tokarski
Vorstandsvorsitzender
Volks-Bau- und Sparverein
Frankfurt am Main eG



Kathleen Uhlig
Vorstand
wewobau Westsächsische Wohn-
und Baugenossenschaft eG,
Zwickau



Marc Ullrich
Vorstandsvorsitzender der
Bauverein Breisgau eG



Dipl.-Betriebsw. (FH) Josef Vogel
Kaufm. Vorstand
Landes-Bau-Genossenschaft
Württemberg eG



Bernd Weiler
Sprecher des Vorstandes
Kreisbaugenossenschaft
Kirchheim-Plochingen eG



Dr. David Wilde
Vorstandsvorsitzender
hwg eG, Hattingen



Tom Wünsche
Vorstandsvorsitzender
Wohnungsbaugenossenschaft
VORWÄRTS eG, Berlin