

Inhalt

- 2 Flüchtlingspolitik:** Der Deutsche Städtetag fordert, die Zuwanderung unter besonderer Berücksichtigung des Familiennachzugs stärker zu steuern und zu reduzieren.
- 3 Studie:** Wie kann man den aktuellen Herausforderungen in hoch verdichteten Ballungsräumen mit den Ideen der Gartencitybewegung begegnen?
- 4 Grunderwerbsteuer:** Die Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert, den Satz zur Erhebung in Schleswig-Holstein nennenswert zu senken.

Wohnungswirtschaft begrüßt Überlegungen zu Wohnsitzauflagen für Flüchtlinge

Berlin – „Wir brauchen auch außerhalb der Ballungszentren Ankerpunkte für die Zuwanderung in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Der GdW begrüßt daher die Bestrebungen der Regierungskoalition, wohnsitzzuweisende Regelungen für anerkannte Asylbewerber einzuführen. Entsprechende zeitlich befristete Regelungen dazu könnten die Integration der Menschen erleichtern und gleichzeitig die Entstehung von sozialen Brennpunkten verhindern.



Foto: Tim Reckmann/pixelio.de

Wohnsitzauflagen haben zahlreiche Vorteile: Sie ermöglichen Planungssicherheit für Länder, Städte und Kommunen, erleichtern die Integration und verhindern soziale Brennpunkte.

Länder, Kommunen, Städte und Wohnungswirtschaft brauchen Planungssicherheit darüber, wie viele der dauerhaft in Deutschland bleibenden Menschen wirklich in ihren Orten leben werden.

Schon Ende 2015 hatten in einer Schnellumfrage knapp drei Viertel der befragten GdW-Unternehmen eine Wohnortzuweisung für Flüchtlinge als sinnvolles Instrument erachtet. Zwar gebe es bereits heute über eine Verwaltungsvorschrift die Mög-

lichkeit, Wohnsitze zuzuweisen, jedoch reiche dies aus Sicht der Wohnungswirtschaft nicht aus. „Wir brauchen eine klare und eindeutige gesetzliche Regelung“, so Gedaschko. Er appellierte an die Bundesregierung, die Einführung von wohnortzuweisenden Regelungen im Rahmen eines Bundesgesetzes zu prüfen.

Bis Ende des Jahres 2009 hat es in Deutschland bereits ein sogenanntes „Wohnort-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Städtebund will Flüchtlinge belohnen

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund schlägt bei der Umsetzung der Residenzpflicht Belohnungen für Flüchtlinge vor. Das geht aus einem Sechspunkte-Konzept des Spitzenverbands hervor, die *DIE WELT* am 13. Januar 2016 berichtete. Die Vorstellungen für ein „positives Anreizsystem“: „Erleichterungen beim Familiennachzug oder Erleichterungen im Aufenthaltsrecht könnten dazu beitragen, die Menschen zum Bleiben zu motivieren.“ *Mehr zum Thema im Artikel links.* (wi)

Baupreise für Wohngebäude gestiegen

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stiegen im November 2015 gegenüber November 2014 um 1,6 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, lag der Preisanstieg im August 2015 im Jahresvergleich ebenfalls bei 1,6 Prozent. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) nahmen gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Prozent zu. (wi)

Weniger Insolvenzen

Im Oktober 2015 meldeten die deutschen Amtsgerichte 1.996 Unternehmensinsolvenzen, das waren 6,1 Prozent weniger als im Oktober 2014, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Zuletzt hatte es im Juli 2015 einen Anstieg der Unternehmensinsolvenzen von 3,6 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat gegeben. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

zuweisungsgesetz“ gegeben, das sich in seinen Auswirkungen bewährt hat. Eine Neuauflage eines solchen Gesetzes müsste allerdings deutlich flexibler gestaltet werden. „Wir brauchen beispielsweise eine vernünftige Härtefallregelung, so dass Familienzusammenführungen und weitere sinnvolle Maßnahmen zur Integration der Menschen in die Gesellschaft gewährleistet bleiben“, so der GdW-Präsident. Der GdW appelliert an die Politik, die Überlegungen zügig zu konkretisieren.

Zustimmung aus Norddeutschland

Auch aus den Regionalverbänden des GdW verlauten Stimmen zugunsten einer Residenzpflicht. **Heiner Pott**, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw), sagte hierzu: „Die Kommunen sind überfordert, und der Markt wird es nicht richten.“ Beim Neujahrsempfang seines Verbandes warnte Pott davor, die stadt-

planerischen Fehler der Vergangenheit zu wiederholen. Statt Flüchtlinge dauerhaft in Blechcontainern, Schlichtbauten oder sozial isolierten Trabantenstädten unterzubringen, müssten sie in bestehenden Quartieren wohnen und integriert werden. „Billige Massenunterkünfte geraten langfristig teurer als durchdachte und gemischte Wohngebiete“, sagte der Verbandsdirektor.

Ansätze der Politik, Asylsuchende vermehrt auch außerhalb der urbanen Ballungszentren anzusiedeln, begrüßte der vdw-Direktor ausdrücklich: „Mit der Wiedereinführung einer Residenzpflicht oder durch die moderate Änderung des Königsteiner Schlüssels könnten drei Fliegen mit einer Klappe geschlagen werden: die Stärkung des ländlichen Raums, die Nutzung dort leerstehender Wohngebäude und die Entlastung der ohnehin überquellenden Großstädte.“

Entlastung für den Westen

„In Nordrhein-Westfalen liegen ange-

spannte und entspannte Wohnungsmärkte nah beieinander. Wie die Landesregierung geht auch unser Verband davon aus, dass flächendeckend ein Leerstand von etwa 80.000 Wohnungen aktiviert werden kann. Dieses Potenzial müssen wir unbedingt nutzen“, sagte **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen.

Bereits im Dezember hatte Wohnungswirtschaft im Westen gemeinsam mit dem NRW-Bauministerium unter der Adresse www.wohnraumkarte/refugees.de eine Online-Plattform gestartet, die der Vermittlung leerstehender Wohnungen an Flüchtlinge dient. Sie soll insbesondere den Kontakt zwischen Städten und Vermietern beschleunigen. Vermieter können in die neue Datenbank Wohnungen einstellen, Städte und Gemeinden können die Wohnungen anmieten und Asylbewerber darin unterbringen. (burklenswin/kön) ■

Deutscher Städtetag zur Flüchtlingspolitik: Zuwanderung steuern und reduzieren – Kommunen nicht überfordern – Integrationsmaßnahmen ausweiten

Berlin – Der Deutsche Städtetag sieht die Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge mittlerweile vielerorts erschöpft und eine Reihe von Kommunen an den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit. Vor diesem Hintergrund fordert der kommunale Spitzenverband, die Zuwanderung unter besonderer Berücksichtigung des Familiennachzugs stärker zu steuern und zu reduzieren. Das macht der Deutsche Städtetag in einem am 5. Januar 2016 veröffentlichten Positionspapier deutlich.

Die Städte sehen sich gemeinsam mit Bund und Ländern auch im Jahr 2016 weiterhin in der Verantwortung, Bürgerkriegsflüchtlinge und politisch Verfolgte, die schutzbedürftig sind, bei sich aufzunehmen. Einen besonderen Stellenwert hat für den Städtetag im neuen Jahr die Integration der Menschen, die länger bleiben werden, zum Beispiel in den Arbeitsmarkt.

„Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Stadtverwaltungen und eine Vielzahl von Ehrenamtlichen leisten seit Monaten Außergewöhnliches für die Flüchtlinge, die unseren Schutz brauchen“, sagte die Präsidentin des Deutschen Städtetages, Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse aus Ludwigshafen. „Weil die Kapazitäten zur Aufnahme aber auch zunehmend an Grenzen stoßen, wird eine weitere Zuwanderung nur zu bewältigen sein, wenn sie wirkungsvoller gesteuert und reduziert wird. Deshalb müssen Bundesregierung und EU noch intensiver alles daran setzen, Fluchtursachen zu minimieren und die Zuwanderung nach Europa zu verringern. Die Mitgliedsstaaten der EU müssen einen Konsens über eine gerechte Verteilung von Asylbewerbern und Flüchtlingen erreichen. Das ist ein entscheidender Prüfstein für den

solidarischen Zusammenhalt der EU.“

Im Positionspapier wird festgehalten: Für eine bessere Steuerung der Fluchtbewegungen müssten Asylbewerber und Flüchtlinge schon an den Außengrenzen der EU verlässlich registriert werden. Außerdem dürfe nicht länger zugelassen werden, dass sich Hunderttausende von Flüchtlingen unregistriert in Europa aufhalten.

Die Städte wollen sich stärker auf die Menschen konzentrieren können, die hierzulande eine Bleibeperspektive haben. Damit ihnen das gelingen kann, sind schnellere Asylverfahren nötig, mehr Plätze in den Erstaufnahmeeinrichtungen der Länder und eine Zuweisung aus den Landeseinrichtungen erst nach Klärung des Bleiberechtsstatus sowie effektivere Rückführungen von Menschen ohne Bleibeperspektive.

Gemeinschaftsinitiative Integration von Bund, Ländern und Kommunen

Neben den einzelnen Anstrengungen von Bund, Ländern und Kommunen ist es aus Sicht der Städte sinnvoll, die Integrationspolitik stärker als gesamtgesellschaftliche Herausforderung zu verstehen und anzunehmen. „Die Integration der Menschen

mit Bleibeperspektive in unser Land ist eine Mammutaufgabe für die gesamte Gesellschaft. Damit sie gelingt, brauchen wir Anstrengungen auf allen Ebenen. Der Deutsche Städtetag schlägt deshalb eine Gemeinschaftsinitiative Integration vor, bei der Bund, Länder und Kommunen gemeinsam eine Strategie auf mehreren Ebenen entwickeln und verwirklichen. So sollten ihre Anstrengungen kooperativ verbunden werden“, betonte die Städtetagspräsidentin. Unabhängig davon müssten Bund und Länder die Kommunen finanziell in die Lage versetzen, die notwendigen Integrationsleistungen zu erbringen.

Übergang ins Berufsleben fördern

Die Kommunen in Deutschland sind es, die die Hauptlast bei der Aufnahme der Flüchtlinge zu leisten haben. Es müsse daher im ureigenen Interesse von Bund und Ländern sein, die Kommunen bei der Erfüllung dieser Aufgabe nach Kräften zu unterstützen, machte der Vizepräsident des Deutschen Städtetages, Oberbürgermeister Dr. **Ulrich Maly** aus Nürnberg, deutlich. Die Städte erwarten zum Beispiel einen hohen Anstieg bei den Ausgaben für die Kosten der Unterkunft im Sozialgesetzbuch II (Hartz IV).

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

Diesen flüchtlingsbedingten Anstieg der Unterkunftskosten müsse der Bund vollständig übernehmen, so Maly, weil die Städte diese Ausgaben nicht zusätzlich schultern könnten.

Besonders wichtig ist nach Auffassung des Deutschen Städtetages die Integration der Flüchtlinge in den Arbeitsmarkt. Wie sie gelingt, hängt stark davon ab, wie schnell sich das Qualifikationsniveau der Zuwanderer verbessern lässt. Die Maßnahmen

der Bundesagentur für Arbeit zur zügigen Arbeitsmarktintegration müssen deshalb erheblich ausgedehnt werden, forderte Maly: „Die Jobcenter müssen in die Lage kommen, eine große Anzahl von Menschen möglichst schnell in den Arbeitsmarkt zu integrieren. Neben einer besseren finanziellen Ausstattung, für die der Bund sorgen muss, bedarf es dafür ausreichend Personal und spezifischer Arbeitsmarktinstrumente. Was den Menschen in den Jobcentern an Qualifizierungen angeboten wird, darf sich nicht nur an ihrer formalen Ausbildung,

sondern muss sich auch an ihren beruflichen Fertigkeiten orientieren, aber auch an der kulturellen Prägung. Und es muss sich möglichst zielgenau mit den Bedürfnissen des Arbeitsmarktes decken.“ (bäst/schi) ■

➔ Das Positionspapier finden Sie unter www.staedtetag.de oder direkt unter diesem Kurz-Link: goo.gl/bxPjz7 – Aussagen von Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeistern aus Mitgliedsstädten des Deutschen Städtetages zu Flüchtlingsthemen finden Sie unter diesem Link: goo.gl/FRd5FI

Forschungsinstitut entwickelt Visionen einer „Gartenstadt 21“

Bonn – Eine neue Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) untersucht, inwieweit Stadtentwicklung und Wohnungspolitik Ideen der Gartenstadtbewegung des frühen 20. Jahrhunderts aufgreifen können, um aktuellen Herausforderungen in hoch verdichteten Ballungsräumen zu begegnen. In einem Zukunftslabor werden gestalterisch-planerische Visionen entwickelt, die neue Denk- und Lösungsansätze für wachsende Großstädte und ihr Umland aufzeigen.

„Gerade in den wachsenden Stadtregionen führt der steigende Bedarf nach Wohnraum zu Konflikten um vorhandene Flächen. Gleichzeitig stehen bewährten Ansätzen der Flächenentwicklung durch Bauträgermodelle neue Ansätze gegenüber. Modelle des gemeinschaftlichen Zusammenlebens wie Genossenschaften kommen für immer mehr Menschen in Frage“, sagte Bastian Wahler-Zak, der die Studie im BBSR leitet. „Wir möchten herausfinden, welchen Beitrag diese Ansätze für eine integrierte Stadtentwicklung in den Ballungsräumen leisten können.“

Die Gartenstadtbewegung entstand als Reaktion auf das durch die Industrialisierung befeuerte Wachstum der Großstädte und die Lebensbedingungen der Bewohner. Die Bewegung propagierte Stadterweiterungen und -ergänzungen mit mäßigen

Dichten, vielen Freiräumen und geordneten Verkehrsverhältnissen. Siedlungen mit Gärten zur Selbstversorgung, Parks und kleine Wohnhäuser mit Garten bildeten das Ideal solcher Gartenstädte. Gleichzeitig spielten die Bezahlbarkeit des Wohnens und genossenschaftliche Prinzipien wie ein Gemeineigentum an Grund und Boden eine besondere Rolle. Die Gartenstadtbewegung fand auch in Deutschland großen Anklang. So entstanden mit fortschreitender Industrialisierung in vielen Städten gemeinnützige Baugesellschaften.

Die Wissenschaftler möchten aus der Analyse künftige Visionen zur „Gartenstadt 21“ ableiten, die den Diskurs über Stadtentwicklung und Wohnungspolitik in den Ballungsräumen erweitert. Das Forschungsprojekt ist Teil des BBSR-Forschungsclusters „Grün in der Stadt“. Es dient dazu, Handlungsstra-



Foto: Archiv Kompetenzzentrum Großsiedlungen

Teil des Bremer Stadtteils „Neue Vahr“ ist auch eine Gartenstadt, die weniger dicht bebaut ist und viele Grünflächen aufweist.

tegien und Maßnahmen zur Entwicklung und Qualifizierung grüner Infrastruktur in den Städten zu erarbeiten. (schl/kön) ■

➔ Weitere Informationen zum Forschungsprojekt finden Sie unter diesem Kurzlink: goo.gl/sbJSyE

Erneuerbare Energien: Evaluierung der inländischen KfW-Förderprogramme

Frankfurt – Die KfW Bankengruppe lässt ihre inländischen Programme zur Förderung erneuerbarer Energien durch das Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (ZSW) regelmäßig evaluieren.

Mithilfe von KfW-Förderkrediten wurden in den Jahren 2013 und 2014 Investitionen in den Ausbau erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung von insgesamt 14,4 Milliarden Euro ausgelöst, davon 2,9 Milliarden Euro für Anlagen im Ausland. Die geförderten

Anlagen bewirken eine Treibhausgas-minderung in Deutschland von jährlich rund 9,5 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalenten. Darüber hinaus können Energieimporte im Gegenwert von jährlich rund 520 Millionen Euro in Deutschland eingespart werden. Die Ergebnisse der Eva-

luierung der Förderung der erneuerbaren Energien sind in einem Gutachten aufgeführt. (kfw) ■

➔ Das Gutachten im PDF-Format können Sie unter diesem Kurz-Link herunterladen: goo.gl/DGEjtj

Flüchtlinge und Asylsuchende in Kommunen: Neues Recherche-Tool

Das Deutsche Institut für Urbanistik hat eine Sammlung von Online-Quellen erstellt, die Kommunen bei der Recherche zum Thema Flüchtlinge und Asylsuchende unterstützen soll.

Außerdem gibt es spezifische Weiterleitungen zu Informationen, die für die verschiedenen Fachämter der Kommunen sowie für Bürgerinnen und Bürger hilfreich sein können.

Die Veröffentlichung ist als Online-Publikation konzipiert und wird stets weiter aktualisiert.

➔ Weitere Infos hier: goo.gl/3mbvW7

AUS DEN VERBÄNDEN

Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert: Runter mit der Grunderwerbsteuer

Kiel – Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und Haus & Grund Schleswig Holstein fordern das Land Schleswig-Holstein auf, den Satz zur Erhebung der Grunderwerbsteuer nennenswert zu senken. Hier gilt der mit 6,5 Prozent bundesweit höchste Steuersatz aller Länder.

Beide Verbände sehen in der Höhe der Grunderwerbsteuer eine Belastung für die Wohnungsbaukonjunktur. Dadurch werden Investitionsentscheidungen verzögert oder bleiben ganz aus.

Gerade der Wohnungsbau muss unter anderem auch aufgrund der anstehenden Flüchtlingsunterbringung vorangetrieben werden. Binnen fünf Jahren sollen in Schleswig-Holstein nach Plan der Landesregierung 20.000 Wohnungen entstehen – eine Herkulesaufgabe. Soll dies gelingen, müssen alle Kräfte der Bau- und Wohnungswirtschaft aktiviert und gebündelt werden.

„Das Land kann sich derzeit über Rekordsteuereinnahmen freuen. Das lässt genug Luft und finanziellen Spielraum, um den dringend benötigten Wohnungsbau zu fördern“, erklärte dazu VNW-Verbandsdirektor **Andreas Breitner**. „Hierzu müssen zuallererst bestehende Hemmnisse abgebaut werden. Der bundesweite Spitzensteuersatz bei der Grunderwerbsteuer ist kein Ruhmesblatt, sondern steht derzeit den Erfordernissen im Wohnungsbau entgegen. Schleswig-Holstein braucht jetzt mehr bezahlbaren Wohnraum. Nicht nur, aber auch für Flüchtlinge. Also runter mit der Steuer und her mit mehr Wohnungen!“

Haus & Grund Schleswig-Holstein Verbandsvorsitzender **Alexander Blažek** unterstreicht: „Die eigenen vier Wände sind nach wie vor der Traum vieler Menschen“, unterstrich der Verbandsvorsitzende von Haus & Grund Schleswig-Holstein, **Alexander Blažek**. „Die Landesregierung baut hier für den Immobilienerwerb zu hohe Hürden auf. Wer in Schleswig-Holstein ein Eigenheim baut oder eine Eigentumswohnung kauft, zahlt bei einem Preis in Höhe von 250.000 Euro derzeit 7.500 Euro mehr Steuern als bis 2012. Für viele Familien ist die Finanzierung nicht mehr zu stemmen.“
(frikön) ■

VERANSTALTUNG

Start ins neue Jahr: GdW-Prüferkongress in Potsdam

Berlin – Traditionell starten „die Beratungsprüfer“ jedes neue Jahr mit einem überregionalen Fach- und Informationsaustausch zu aktuellen Themen. Rund 80 Wirtschaftsprüfer und erfahrene Prüfer aus den regionalen Prüfungsverbänden des GdW und den angeschlossenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nahmen daher vom 6. bis 8. Januar 2016 am 17. Nationalen Prüferkongress des GdW im Seminaris Seehotel in Potsdam teil.



Dr. Richard Herrmann (Heubeck AG)

Themenschwerpunkte waren die Zukunftsfähigkeit von Wohnungsunternehmen, die voranschreitende Digitalisierung, aktuelle Themen der Bilanzierung und Prüfung bei Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie die aktuellen politischen Entwicklungen. Viele interessante Gastvorträge rundeten den Veranstaltungsablauf ab. Dr. **Richard Herrmann**, Vorstand der Heubeck AG, eröffnete den Prüferkongress mit dem

Thema „Pensionsrückstellungen im Niedrigzinsumfeld“. Der Vortrag von Dr. **Reiner Braun** von der empirica ag über die Schwarmstädte in Deutschland gab interessante Einblicke in das Zuzug- und Wegzugverhalten der deutschen Bevölkerung. Die Vorträge zum Thema Digitalisierung verdeutlichten, dass der technische Fortschritt unaufhaltsam voranschreitet und eine neue Herausforderung für die Prüfung und Beratung von Wohnungs- und Immobilienunternehmen darstellt. Abgerundet wurde der letzte Kongresstag durch eine Darstellung der Ergebnisse einer Studie des Bundeswirtschaftsministeriums über „Potenziale und Hemmnisse von unternehmerischen Aktivitäten in der Rechtsform der Genossenschaft“ und den damit verbundenen Handlungsfeldern und Aktivitäten des Gesetzgebers durch **Joachim**

Garrecht, Ministerialrat im Bundeswirtschaftsministerium, und **Ute Höhfeld**, Ministerialrätin im Bundesjustizministerium. Den Abschluss bildete ein Überblick über das Abschlussprüfungsreformgesetz und ein Vortrag zur Umsetzung der CSR-Richtlinie von **Thomas Blöink**, Ministerialrat im Bundesjustizministerium. (buch) ■

➔ Weitere Infos unter www.beratungsprüfer.de



Thomas Blöink (Bundesjustizministerium)

Fotos: GdW

Wie man ein angemessenes Verwalterentgelt durchsetzt 28. Januar 2016, Bochum

Gegenüber Eigentümern, Vermietern und Gemeinschaften herrschen häufig Vorurteile vor. In Zeiten des Preiskampfes erwarten Kunden hohe Leistung für ein im Vergleich geringes Entgelt. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer, wie sie diesem Dilemma entfliehen und mehr für ihre Leistung verdienen – sowohl bei der normalen monatlichen Verwaltergebühr, als auch bei den Sonderleistungen.

Weitere Infos: **EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

Webinar: Die Wohnungsabnahme

29. Januar 2016, online

Inhaltliche Schwerpunkte des online durchgeführten Seminars sind unter anderem: die Rückgabepflicht des Mieters, der Annahmeverzug des Vermieters und seine Rechtsfolgen, die unvollständige Räumung der Wohnung, die rechtssichere Gestaltung des Wohnungsabnahmeprotokolls, Nutzungsentschädigung und Schadensersatz. Es gibt einen Vortrag zu praktischen Handlungsanweisungen und die Möglichkeit für die Teilnehmer, Fragen im Chat zu stellen. Benötigt wird ein internetfähiger PC, Lautsprecher oder Audioempfang über Telefon.

Weitere Infos: **BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de**

Betriebskosten: Wie verbessere ich die Abrechnung? 2. Februar 2016, München

Alle Jahre wieder: Betriebskostenabrechnungen. Jedes Jahr gibt es neue Urteile und Erkenntnisse. Ziel dieses Seminars ist es, Möglichkeiten der Optimierung der Betriebskostenabrechnung im Hinblick auf aktuelle Urteile und die Anwendbarkeit in der Praxis zu diskutieren.

Weitere Infos: **vdw Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de**

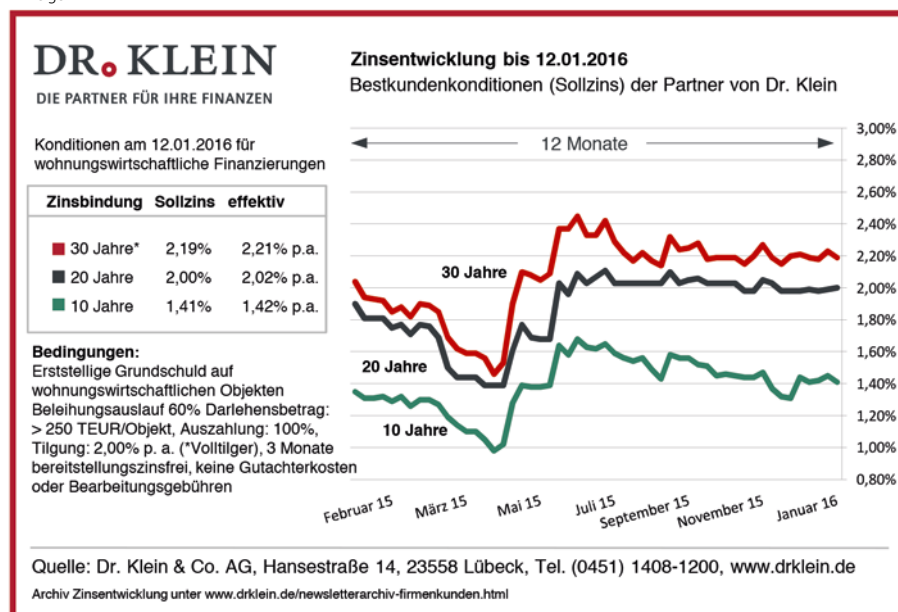
PERSÖNLICHES

Verena Rühr-Bach, Vorstandsvorsitzende der Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG, feierte am 8. Januar 2016 ihren 55. Geburtstag. Sie ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften im GdW.

Wolfgang Pfeuffer, Sprecher des Vorstandes der Joseph-Stiftung, feierte am 9. Januar 2016 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag, Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen sowie Mitglied des Fachausschusses Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung.

Sabine Hemberger, Vorstandsvorsitzende der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG, feierte am 10. Januar 2016 ihren 50. Geburtstag. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Anzeige



IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „**Anmelden**“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf **www.haufe.de** verfügen, können Sie unter „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „**Meine Produkte starten**“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Neu im Referat Recht des GdW: Dr. Matthias Zabel

Foto: GdW, Urban Ruths



Dr. Matthias Zabel ist seit dem 15. Oktober 2015 für den GdW tätig. Er unterstützt Genossenschaftsreferentin Monika Kegel im Aufgabenbereich Genossenschaftswesen, Genossenschaftsrecht, Gesellschafts- und Europarecht und tritt ab 2017 ihre Nachfolge an.

Zabel lehrt an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin am Fachbereich Wirtschafts- und Rechtswissenschaften. Im Wechsel mit GdW-Referentin Monika Kegel und Justiziar Carsten Herlitz wird er ab sofort Beiträge für die Rubrik „Recht so“ verfassen. (kön/zab) ■

Recht so

Kündigungsausschluss für Genossenschaftsanteil

Wie das Amtsgericht Hamburg im Sommer letzten Jahres entschieden hat (AZ: 68 c IK 242/15, rkr.), gelten die in § 67c I Nr. 2 Genossenschaftsgesetz (GenG) genannten Schutzvarianten für einen Kündigungsausschluss des Genossenschaftsanteils alternativ und nicht kumulativ. Die Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft durch den Insolvenzverwalter ist demnach ausgeschlossen, wenn erstens die Mitgliedschaft Voraussetzung für die Nutzung der Wohnung des Mitglieds ist und zweitens entweder das Geschäftsguthaben des Mitglieds höchstens das Vierfache des auf einen Monat entfallenden Nutzungsentgelts oder höchstens 2.000 Euro beträgt. Übersteigt das Geschäftsguthaben (im vorliegenden Fall 2.400 Euro) den Betrag von 2.000 Euro, ist die Kündigung dennoch ausgeschlossen, sofern das Geschäftsguthaben des Mitglieds höchstens das Vierfache (im vorliegenden Fall 2.428 Euro) des auf einen Monat entfallenden Nutzungsentgelts beträgt. Beträgt andersherum das Geschäftsguthaben beispielsweise 2.000 Euro und übersteigt dieser Betrag das Vierfache (beispielsweise 1.600 Euro) des auf einen Monat entfallenden Nutzungsentgelts, ist die Kündigung dennoch ausgeschlossen, da das Guthaben den Wert von 2.000 Euro nicht übersteigt. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„§ 67c GenG soll die Geschäftsanteile vor dem Zugriff des Insolvenzverwalters schützen. Dieser Schutz soll jedoch nicht unbegrenzt gewährleistet werden, da sonst die Gefahr bestünde, dass Schuldner ihr Vermögen in genossenschaftlichen Geschäftsanteilen unbegrenzt insolvenzsicher anlegen. Der Gesetzgeber entschied sich zunächst dafür, die Grenze beim Vierfachen des auf einen Monat entfallenden Nutzungsentgelts zu ziehen. Wie der Gesetzgeber jedoch erkannt hat, überschreitet bei einem sehr geringen Nutzungsentgelt die (Pflicht-)Beteiligung oftmals das Vierfache des monatlichen Nettonutzungsentgelts. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber alternativ noch eine Begrenzung von 2.000 Euro vorgesehen. Wird diese Grenze nicht überschritten, soll die Kündigung ausgeschlossen sein, wenngleich das Geschäftsguthaben das Vierfache des monatlichen Nettonutzungsentgelts übersteigt. Es erscheint – so der Gesetzgeber – auch bei einem solchen eher geringen Betrag sachgerecht, dem Schutz des Schuldners vor dem Verlust seiner kostengünstigen Wohnung Vorrang vor der Gläubigerbefriedigung zu geben. Das Amtsgericht Hamburg hat den im genossenschaftlichen Schrifttum bestehenden Streit gemäß der gesetzgeberischen Intention, die auch im Wortlaut unmissverständlich zum Ausdruck kommt, entschieden. Ist eine der in § 67c I Nr. 2 GenG genannten Voraussetzungen erfüllt, ist die Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft durch den Insolvenzverwalter ausgeschlossen. Die klarstellende Entscheidung des Amtsgerichts Hamburg ist durchweg zu begrüßen (siehe hierzu auch GdW Arbeitshilfe 72 zum „Geschäfts-/Auseinandersetzungsguthaben bei Beendigung der Mitgliedschaft“).“ ■

26. Januar 2016, Berlin

Workshop: Serieller Wohnungsbau

Eine massive Steigerung des Wohnungsbauvolumens durch schnelles, qualitativ hochwertiges Bauen zu tragbaren Kosten ist unabdingbar. Mit einem Workshop am 26. Januar 2016 bieten GdW und Bauindustrie eine Plattform für grundhaft neue Ansätze des seriellen Bauens. (kön) ■

➔ Weitere Infos hier: goo.gl/WQ1z5m

ZAHL DER WOCHE

36,6

Milliarden Liter Kraftstoffe haben die privaten Pkw 2013 verbraucht (Diesel und Benzin). Das waren 83 Prozent des Verbrauchs aller in Deutschland zugelassenen Pkw, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Gegenüber 2005 sank der Verbrauch insgesamt leicht um 3,2 Prozent. Die Einsparungen wurden allesamt in den Jahren vor 2010 erreicht. Seither konnten keine weiteren Verbrauchsminderungen erzielt werden. Während der Gesamtverbrauch an Benzin seit 2005 um knapp 20 Prozent zurückging, nahm er beim Diesel kräftig zu (+ 57 Prozent). In der Klasse der leistungsstärksten Fahrzeuge mit mehr als 100 Kilowatt hat sich der Dieselverbrauch sogar mehr als verdreifacht. Auch bei den leistungsstarken Benzinern stieg der Verbrauch um acht Prozent. Neben steigenden Fahrzeugbeständen – 2013 gab es 7,0 Prozent mehr Pkw als 2005 – ist seit einigen Jahren ein ausgeprägter Trend zu leistungsstärkeren Fahrzeugen zu beobachten. Im Durchschnitt ist die Motorleistung bei Neuzulassungen seit 2005 um gut 11 Prozent angestiegen. Hält dieser Trend an, ist für die Zukunft wieder mit einem spürbaren Anstieg der CO₂-Emissionen durch private Pkw zu rechnen. ■

Matr-Nr. 06505-5408