

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 7 (1932)
Heft: 9

Artikel: Die Bedeutung der Gemeinnützigkeit der Bauvereinigungen in Deutschland
Autor: Weber
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100744>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die Grundidee für das Globusheimli war, ein Haus zu schaffen das von jedermann nach mitgegebener Beschreibung und Erläuterung aufgestellt werden kann. Der Gedanke ist nicht neu, er stammt aus Amerika.

Die einzelnen Bauteile des Globusheimli sind infolgedessen derart hergestellt, dass für die Montage handwerksmässiges Können nicht mehr nötig ist. Trotzdem hat die Praxis gezeigt, dass fast alle Reflektanten das Globusheimli durch die Unternehmerfirma aufstellen lassen, von der sie dann eine Verantwortung und eine Garantie beanspruchen können.

Gegenüber allen derartigen Bauten, die im Auslande erstellt wurden und heute noch erstellt werden, musste den besonderen grossen Ansprüchen der schweizerischen Hausfrau Rechnung getragen werden. Ebenso sind alle Materialien derart ausgewählt, dass sie bei einem Eigenheimbau der oberen Zehntausend ebenso gut verwendet werden könnten.

Der Hausfrau als Wirtschaftlerin wird die Bequemlichkeit, alle Räume auf einem Boden vereinigt zu haben, ganz besonders gut gefallen. Die grössere Hälfte, in der Längsachse getrennt, wird von den Wohnräumen eingenommen. Es befindet sich dort ein geräumiges Schlafzimmer, welches mit einer Türe an das grosse Wohnzimmer angrenzt. Ein drittes Zimmer, durch eine Türe mit dem Wohnzimmer verbunden, ist vom Vorplatz direkt zugänglich.

In der zweiten kleineren Hälfte sind eine behagliche Laube, das W. C., eine Küche mit Essraum, das Treppenhaus und die Waschküche mit Bad untergebracht.

Dieser Wirtschaftsteil des Hauses ist durch eine gut isolierte Längswand vom Wohnteil getrennt.

Der Wirtschaftsteil ist in seiner ganzen Länge und Breite unterkellert. (Dieser Keller ist beim Musterhaus nicht ausgeführt.) Ueber allen Räumen befindet sich ein grosser Windenraum, in welchen bei ländlichen Verhältnissen zwei Kammern eingebaut werden können.

Als Baustoff ist Holz vorwiegend. Die guten Erfahrungen, die während Jahrhunderten mit diesem Baustoff gemacht wurden, bürgen in jeder Hinsicht für die Zweckmässigkeit. Das Hauptprinzip ist, das Holz vor allen Feuchtigkeits-Einflüssen zu schützen. Es sind dementsprechend Isolierungen eingebaut, welche ein Eindringen von Wasser ausschliessen. Die Aussenwände sind mehrteilig aufgetrennt, eine glänzende Wärmeisolierung gegen Aussen ist damit garantiert. Die Fenster sind doppelt verglast.

Der Innenausbau ist in fünffach ausgesperrten Tafeln mit Okkome-Fournier erstellt, die durch Leisten mit Messingschrauben an der Konstruktion gehalten sind.

Als Besonderheit darf die Gunit-Ummantelung angesprochen werden. Gunit ist mit Druckluft aufgeschossener Beton. Als Unterlage ist Streckmetall gewählt, sodass eine absolute Starrheit dieser Ummantelung garantiert ist. In Amerika sind ganze Städte in dieser Bauweise ausgeführt worden. In der Schweiz dürften als Gunit-Bauwerke die Perrondächer in Wädenswil und das Abrüstungs-Konferenzgebäude des Völkerbundes in Genf bezeichnet werden.

Und nun die Kosten:

1. Lieferung aller Bestandteile, auf den Bauplatz geführt Fr. 12 200.—;
2. Montage durch das Personal der Unternehmerfirma Fr. 1600.—;
3. Fundament ohne Unterkellerung in normalem, flachem Baugelände erstellt Fr. 500.—;
4. Gebäude zur Hälfte unterkellert Fr. 800.—;
5. Landparzelle von 400 m² à Fr. 8.— per m² Fr. 3200.—;
6. Für die Werkanschlüsse Elektrisch, Wasser und Kanalisation ca. Fr. 700.—;
7. Für Malerarbeiten und innere elektrische Installationen ca. Fr. 500.—.

Die Bedeutung der Gemeinnützigkeit der Bauvereinigungen in Deutschland

Von Oberregierungsrat a. D. Dr. Weber, Berlin, Verbandsdirektor des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften und -Gesellschaften e. V.

Der Gedanke der Gemeinnützigkeit, dem die gemeinnützige Bauvereinsbewegung ihr Dasein verdankt und von dessen Leben ihr eigenes Leben bedingt ist, hat einen rechtlichen und einen sittlichen Inhalt. Man ist vielfach geneigt, den rechtlichen Inhalt zu betonen, den sittlichen aber zu übersehen. Das ist grundfalsch. Der der Gemeinnützigkeit innewohnende sittliche Gedanke ist Kern, seine rechtliche Seite ist nur Schale, die dem sittlichen Kern Schutz gewähren soll. Wie bei einem Samenkorn sich aus dem Kern die Pflanze entwickelt, die Zweige, Blätter treibt, blüht und Früchte trägt, so verdankt auch die gemeinnützige Bauvereinsbewegung dem sittlichen Kern der Gemeinnützigkeit ihre Entfaltung zu dem starken Körper, den sie innerhalb der deutschen Wirtschaft jetzt bildet. Worin besteht nun dieser lebenskräftige, Leben erzeugende und Leben spendende sittliche Gedanke? Man kann ihn unterordnen unter den Begriff des sittlichen Guten. Was gut und was böse ist, können wir nicht definieren, aber wir haben eine Regulativ: unser Gewissen, das uns sagt, was gut und was böse ist, und unser Gewissen sagt uns, dass gemeinnützig unter das sittlich Gute gehört. Warum? Weil wir gemeinnützig Handelnden etwas schaffen wollen, das nicht unserm Nutzen dient, sondern das allen nützt, weil wir unser eigenes materielles Interesse zurückstellen wollen hinter das Interesse der anderen, und weil wir etwas schaffen wollen, das allen Gliedern der Volksgesamtheit die Möglichkeit gewährt, Mensch zu sein. Gemeinnützig sein bedeutet hilfsbereit, opferfreudig und uneigennützig sein. Das waren die Männer, unsere Väter, aus deren Herzen und Hirn der Plan entsprang, gemeinnützige Wohnungsunternehmen ins Leben zu rufen, um den unter Wohnungsmangel und Wohnungselend leidenden Volksgenossen eine wohnungsreform-

risch einwandfreie sozialen und hygienischen Anforderungen entsprechende Wohnung zu verschaffen. Nicht dachten sie dabei an sich selbst. Um ihr eigenes Wohnungsbedürfnis zu befriedigen, hätten einfachere Mittel genügt. Nein, sie dachten an die anderen, an diejenigen, die im Schatten stehen, der Sonne entbehren und verkümmern. Nur weil sie sittlich gut handelten, weil sie uneigennützig sich für etwas einsetzten, das gut war und Gutes erzeugte, nur deshalb konnte aus ihrem Handeln etwas Grosses geboren werden, nur weil dieser sittliche Gedanke weiter lebte, konnte sich aus dem vor mehr als einem Halbjahrhundert in das deutsche Erdreich gelegten Samenkorn der Baum entwickeln, unter dessen Schatten wir, die wir uns gemeinnützig nennen, leben. Und nur so lange wird der Baum der gemeinnützigen Bauvereinigungen Zweige, Blätter treiben, blühen und Früchte tragen, solange der Gedanke der Gemeinnützigkeit ihm die lebenspendenden Säfte zuführt, und er wird verdorren, wenn der Gedanke der Gemeinnützigkeit stirbt. Diesen zu pflegen und zu erhalten, ist für uns, denen gemeinnütziges Arbeiten Pflicht und Herzensache ist, eine Lebensnotwendigkeit, ihn rein und hoch zu halten, die Hauptbedingung, um das Erbe unserer Väter für unsere Erben, unsere Kinder, für unser Volk zu erhalten. Dies ist nicht leicht in einer Zeit, die wie die unsere gärt und brodet, in der Materialismus und Idealismus miteinander um die Vorherrschaft streiten. Unter diesem Zwiespalt unsere Zeit beherrschender Ideen leiden auch wir. Auch in unsere Reihen sind Menschen gedrungen, denen ihr eigenes materielles Wohlergehen wichtiger ist als der ideale Gedanke, das eigene Interesse vor dem Wohle anderer zurückzustellen. Es ist kein Wunder, dass sich in die Bauvereinigungen Persönlichkeiten eingeschlichen

haben, die, materiell eingestellt, verständnislos der grossen Idee der Gemeinnützigkeit gegenüberstehen, denn unsere Bewegung hat in den letzten Jahren nach dem Kriege unter der starken Förderung der öffentlichen Hand eine Grösse gewonnen, die im Hinblick auf ihre Gesunderhaltung nur als ungesund bezeichnet werden kann. Es war wie das Wachsen einer Pflanze im geschützten Raume eines Treibhauses, das entfaltet, aber nicht die Kraft erzeugt, die Sturm und Wetter geben. Jetzt ist die Zeit angebrochen, wo der Staat nicht mehr die Möglichkeit hat, uns wie eine Treibhauspflanze zu schützen, und wo wir den Stürmen des Wirtschaftslebens ausgesetzt sind und bleiben. Jetzt wird es sich zeigen, ob die sittliche Idee der Gemeinnützigkeit unsere Bewegung noch so erfüllt, dass wir diese Stürme bestehen. Ich will es hoffen, und ich glaube es. Aber eins ist sicher — dabei werden Blätter fallen und Zweige verdorren, nämlich diejenigen Teile unserer Bewegung, die nicht von dem Gedanken der Gemeinnützigkeit erfüllt sind, und das ist gut, desto reiner und stärker wird sie im ganzen werden. Jetzt müssen wir uns auf die Gedanken besinnen, die unsere Väter leiteten, auf die Gedanken der Selbsthilfe, der Selbstverantwortung, der Gemeinnützigkeit, denn nur, wenn diese Ideen weiter leben, die die gemeinnützige Bauvereinsbewegung geboren haben, wird auch sie selbst weiter leben. Das bedingt Arbeit an uns selbst, Arbeit an unseren Genossen, um sie zu erfüllen mit dem Geiste, der unsere Bewegung trug, und in die Zukunft tragen soll. Diese Arbeit ist die wichtigste. Aus ihr folgt alles andere von selbst, und nur, wenn sie gelingt, wird die gemeinnützige Bauvereinsbewegung den Stürmen der Zeit gewachsen sein.

In diesem Kampf um uns selbst und um unser Dasein soll und kann die vor kurzem geschaffene Gemeinnützigkeitsverordnung nur eine Stütze sein. Sie kann nur die Schale stärken, die den sittlichen Kern umschliesst. Sie verdankt ihr Dasein dem erfreulichen Umstande, dass die gemeinnützige Bauvereinsbewegung nach dem Taumel der Nachkriegsjahre wieder zur Besinnung auf sich selbst gelangte. Sie entsprang dem inneren Bedürfnisse nach Sauberkeit, nach klarer Scheidung der wirklich gemeinnützig Denkenden und Handelnden von denjenigen, die von Gemeinnützigkeit reden und Kattun meinen, wie der alte Roscher sich einmal ausgedrückt hat. Man kann einem Menschen nicht ins Herz sehen, aber man sieht sein Tun. Die Gemeinnützigkeitsverordnung kann nur die äusseren Merkmale aufweisen, bei deren Vorliegen die Gemeinnützigkeit eines Wohnungsunternehmens anerkannt werden soll. Darin liegt der Hauptwert der Gemeinnützigkeitsverordnung für uns, dass sie die Führung des Prädikats «gemeinnützig» von klaren äusseren Voraussetzungen abhängig macht, von einem ganz bestimmten Handeln, für das gegenüber dem Streben nach Gewinn klare Grenzen gezogen sind, so dass nach dem Ablauf der Uebergangszeit der Ehrenname der Gemeinnützigkeit nur denjenigen Wohnungsunternehmen zusteht, die sich zu gemeinnützigem Handeln satzungsgemäss verpflichtet haben und die die satzungs- und gesetzmässigen Verpflichtungen auch tatsächlich erfüllen. Diejenigen Persönlichkeiten und Vereinigungen, denen die Uebernahme der Verpflichtung zu gemeinnützigem Handeln eine Last und Fessel ist, mögen gehen, wohin sie ihr vermeintlicher Vorteil zieht. Wir beklagen den Verlust, aber wollen sie nicht hindern. Wir haben die Gemeinnützigkeitsverordnung gefordert, damit eine klare Scheidung der Geister eintritt. Darin sehen wir ihren Hauptwert. Das schliesst natürlich nicht aus, dass wir auch die Gemeinnützigkeitsverordnung daraufhin prüfen, was sie für uns wirtschaftlich bedeutet, denn ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen ist ein wirtschaftliches Unternehmen, das ebenso wie ein privates Wohnungsunternehmen den wirtschaftlichen Gesetzen unterworfen ist, wirtschaftlich geleitet werden und wirtschaftlich handeln muss, wenn anders es nicht zugrunde gehen soll. Wenn die Fesseln der Gemeinnützigkeitsverordnung etwa so eng sein sollten, dass sie die Grundgedanken des Genossenschaftswesens, nämlich Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung, ertöten, dann müssten wir die Gemeinnützigkeitsverordnung um der guten Sache willen, die wir vertreten, ablehnen und den Grundsatz der Gemeinnützigkeit um seiner selbst willen

unter Verzicht auf die jetzt mit ihm verknüpften materiellen Vorteile aufrechterhalten. Aber dem ist nicht so. Um das festzustellen, brauchen wir nicht sämtliche Bestimmungen der Gemeinnützigkeitsverordnung vor unserem geistigen Auge vorüberziehen zu lassen. Es genügt, dass wir diejenigen einer Betrachtung unterziehen, die den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gewisse Bindungen auferlegen.

§ 3 GemVO. verpflichtet zur Aufbringung eines gewissen Kapitals, bei Gesellschaften 50 000 RM., bei Genossenschaften eines Geschäftsanteiles von 300 RM. Diese Bestimmung bezweckt, für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen eine gewisse wirtschaftliche Stärke zu erreichen und zu verhindern, dass sich unzweckmässige Zwerggenossenschaften bilden, die wirtschaftlich nicht lebensfähig sind. Der Gedanke ist richtig, er ist um so richtiger, als die Erfahrung gelehrt hat, dass sich solche Zwergunternehmen gebildet haben, lediglich, um als Rechtsträger für die Erlangung öffentlicher Baubeihilfen zu dienen, und dass diese Unternehmen nicht lebensfähig waren, dass aus ihrem Geschäftsgebaren und ihrem Untergang aber gegen die ganze gemeinnützige Bauvereinsbewegung Vorwürfe hergeleitet wurden. Gewiss ist es in den Zeiten der Not, wie gegenwärtig, ausserordentlich schwer, die Bestimmung auf Uebernahme eines Geschäftsanteils von 300 RM. zu entsprechen. Das Gesetz macht aber nur das zur Pflicht, was gut geleitete Genossenschaften schon längst verwirklicht haben. Es ist ein Versagen genossenschaftlichen Geistes, wenn in den früheren Jahren, die es ohne weiteres gestattet hatten, diese Stärkung der Genossenschaft nicht durchgeführt worden ist. Diejenigen, die damals ihre Pflicht versäumt haben, dürfen sich jetzt nicht darüber beschweren, dass das Gesetz sie jetzt zur Erfüllung ihrer Pflichten zwingt. Dabei ist aber durchaus die Möglichkeit für Erleichterungen gegeben, wenn durch die wirtschaftliche Not den Genossen die Einzahlung des Geschäftsanteiles in dem Zeitraum von 3 Jahren unmöglich ist.

§ 4 GemVO. verlangt, dass das Wohnungsunternehmen nicht unter dem überwiegenden Einfluss von Personen stehen darf, die den Wohnungsbau und die damit zusammenhängenden Geschäfte betreiben. Damit sind keineswegs alle Angehörigen des Baugewerbes von der Beteiligung an einem Wohnungsunternehmen ausgeschlossen. Aber sind nicht von Bauunternehmerseite sogenannte gemeinnützige Wohnungsunternehmen gegründet worden, die, unter ihrer wirtschaftlichen Macht stehend, für sie nur Mittel zum Zweck geschäftlicher Vorteile waren? Sind nicht gerade über diese Wohnungsunternehmen zahlreiche Klagen in der Öffentlichkeit laut geworden? Ist nicht ihr Geschäftsgebaren der gemeinnützigen Bauvereinsbewegung vorgeworfen und hat den Ehrentitel gemeinnützig in Misskredit gebracht? Diese Bestimmung musste kommen, ja wir müssen uns freuen, dass sie da ist! Sie ist auch richtig gefasst, denn sie ermöglicht es den Wohnungsunternehmen durchaus, bewährte Architekten oder Unternehmer in den Organen des Wohnungsunternehmens zu belassen, verhindert aber, dass in Zukunft reine Unternehmergründungen sich den Ehrentitel der Gemeinnützigkeit anmassen.

§ 6 GemVO. beschränkt den Kreis der Geschäfte auf den Bau und die Betreuung von Kleinwohnungen und die Verwaltung von Wohnungen. Die Ausführungsverordnung enthält eine bis ins einzelne gehende Aufzählung der Geschäfte, die ein Wohnungsunternehmen vornehmen kann. Wenn man diese reichhaltige Liste durchprüft, wird man zugeben müssen, dass sie gross genug ist, um den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen den erforderlichen wirtschaftlichen Spielraum zu lassen. Andererseits darf man nicht übersehen: Es gibt eine Grenze, an der die Gemeinnützigkeit aufhört und das Gewinnstreben anfängt, und diese Grenze darf nicht zu weit gezogen werden. Jedes wirtschaftliche Handeln, auch das moralisch einwandfreie rein wirtschaftliche Gewinnstreben, ist bis zu einem gewissen Grade gemeinnützig. Ohne Streben nach Gewinn kann keine Wirtschaft auf die Dauer bestehen, und aus jeder erlaubten Wirtschaft erwächst auch ein Nutzen für die Gesamtheit, sei es, dass sie anderen Menschen Arbeitsmöglichkeit beschafft, sei es, dass sie dem Staat Geld zuführt usw. Von einem derartig weit gefassten Begriff der Gemeinnützigkeit aber unterscheidet sich die von

uns vertretene Gemeinnützigkeit dadurch, dass wir auf das nach eigenem Gewinn Streben verzichten und damit auch auf die Geschäfte, die in erster Linie diesen Zweck verfolgen und die mit unserer Hauptaufgabe, nämlich dem Bau und der Verwaltung von Kleinwohnungen für die minderbemittelte Bevölkerungsklasse in keinem oder nur mittelbarem Zusammenhang stehen. Diese Grenze ist durch die Ausführungsbestimmungen zu Paragraph 6 GemVo. im grossen und ganzen in durchaus zweckmässiger Weise gezogen. Soweit noch Lücken vorhanden sind, wird sich ein Weg, sie zu füllen, noch bieten.

§ 7 GemVo. schreibt vor, dass die Wohnungen nur zu einem angemessenen Preise überlassen werden dürfen. Die Ausführungsbestimmungen geben genaue Anweisung darüber, nach welchen Gesichtspunkten eine angemessene Miete zu berechnen ist. Diese Bestimmung verlangt nur etwas Selbstverständliches, nämlich die Anwendung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes bei der Berechnung der Mieten, also etwas, was gut geleitete Genossenschaften schon von sich aus tun.

§ 8 GemVo. verlangt bei einem Verkauf von Wohnungsbauten die Bestellung gewisser Sicherheiten gegen spekulative Weiterveräußerung. Auch das ist nichts Besonderes, sondern liegt in der ganzen Ideenrichtung der Gemeinnützigkeit begründet. Ebenso wenig wie die Wohnungsunternehmen selbst nach Gewinnen streben, sollen auch diejenigen keine geschäftlichen Vorteile aus ihrer Arbeit ziehen, denen sie zugeht. Im übrigen sind die verlangten Sicherheiten im wesentlichen die gleichen, die schon bislang von der öffentlichen Hand bei Gewährung von Hauszinssteuerdarlehen gefordert wurden.

Die vermögensrechtlichen und sonstigen Bestimmungen der GemVo. enthalten nichts wesentlich Neues. Sie bezwecken im wesentlichen eine Sicherung dafür, dass etwaige Gewinne, die bei einem gemeinnützigen Unternehmen erzielt werden, auch wieder gemeinnützigen Zwecken zufließen. Nur der Zwang, sich einem zugelassenen Revisionsverband anzuschliessen und die Vorschriften über die laufende Aufsicht im Paragraph 20 GemVo. sind neu. Diese Vorschriften haben bei manchen Wohnungsunternehmen Bedenken erregt. Ich werde darauf noch zurückkommen.

Die bisherige Betrachtung der Bestimmungen zeigt, dass sie teils nur Bestehendes in Worte fassen, teils Notwendiges aussprechen, um eine klare Grenzlinie zwischen gemeinnützig und nicht gemeinnützig zu ziehen, und dass sie im übrigen keine Fesseln enthalten, die eine Auswirkung der genossenschaftlichen Gedanken der Selbsthilfe, der Selbstverantwortung und Selbstverwaltung beeinträchtigen. Kann man die GemVo. insofern mit einem «Unschädlichkeitsattest» versehen, so bringt sie auf der andern Seite doch auch nicht unbeträchtliche materielle Vorteile durch Befreiung von Steuern und Abgaben. Die Steuerfreiheit ist es ja gerade, die auch anderen Leuten die Erlangung der Gemeinnützigkeit so reizvoll erscheinen lässt, die den wirklich Gemeinnützigen aber nur mit Rücksicht darauf zugestanden ist, dass ihre Betätigung nicht Dienst am Einzelnen, sondern Dienst am Volk ist. Solange der Staat nicht selbst in der Lage ist, allen Staatsbürgern ein menschenwürdiges Dasein zu sichern, solange muss er diejenigen Organisationen schützen und bevorzugen, die in seinem Interesse arbeiten. Das hat der Staat auch vor Erlass der Gemeinnützigkeitsverordnung getan. Aber bislang waren die Gemeinnützigkeitsvorschriften in den einzelnen Steuer- und Abgabengesetzen des Reichs und der Länder verstreut und wiesen in den Voraussetzungen für die Gewährung steuerlicher Vergünstigungen Unterschiede auf, die eine gewisse Rechtsunsicherheit zur Folge hatten, die sich auch auf die Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs auswirkte. So ist es z. B. erst nach vielen Mühen gelungen, den Reichsfinanzhof davon zu überzeugen, dass eine Genossenschaft, die entsprechend der Vorschrift des Genossenschaftsgesetzes den Zweck hat, den Erwerb und die Wirtschaft ihrer Mitglieder zu fördern, gemeinnützig sein kann. Er sah in der Beschränkung der Förderung auf den Kreis der Mitglieder einen Widerspruch mit dem Begriff der Gemeinnützigkeit. Nur der Nachweis, dass der Beitritt zu einer Genossenschaft jedem freisteht, hat vermocht, ihn von seiner Auffassung abzubringen. Ferner ist durch die Rechtsprechung des Reichs-

finanzhofes insofern eine Unsicherheit entstanden, als für die Befreiung von der Vermögensteuer verlangt wird, dass in der Satzung als Zweck der Genossenschaft der Bau von Kleinwohnungen wörtlich zum Ausdruck gebracht wird; es genügt nicht als Zweckbestimmung der Bau von Wohnungen für Minderbemittelte. Eine grosse Anzahl von Wohnungsunternehmen ist wegen dieser ungenauen Ausdrucksweise nachträglich zur Vermögenssteuer veranlagt worden. Teilweise sind Steuerbeträge nachgefordert worden, deren Entrichtung den Unternehmen einfach unmöglich ist und deren zwangsweise Beitreibung ihren Konkurs zur Folge haben musste. Alle diese Schwierigkeiten werden durch die GemVo. mit einem Schlage beseitigt, da nunmehr die Anerkennung eines Wohnungsunternehmens durch die zuständige Anerkennungsbehörde die Grundlage und Voraussetzung für die Befreiung von Steuern und Gebühren nach Reichs- und Landesrecht bildet. Auf dem Gebiete der Reichssteuern kommen in Betracht

die Körperschaftsteuer,
die Vermögensteuer einschl. der Industriebelastung,
die Umsatzsteuer,
der Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken (Hauszinssteuer),

und zwar genügt bei der Körperschaft-, Vermögen- und der Gesellschaftensteuer zur Befreiung lediglich die Anerkennung der Gemeinnützigkeit, bei den übrigen Steuern hängt davon die Befreiung ausserdem noch von bestimmten objektiven Voraussetzungen ab, die neben der Anerkennung der Gemeinnützigkeit erfüllt sein müssen. Dazu kommen noch in Preussen die Befreiungen von Stempelsteuer, Gerichtsgebühren, Verwaltungsgebühren, Gewerbesteuern und Grundsteuern. Diese steuerlichen Befreiungen bedeuten im ganzen eine Entlastung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, die bei ihrem Fortfall schätzungsweise eine 10–20%ige Mieterhöhung erfordern würden. Diese Belastung den Mietern zu ersparen, ist in den gegenwärtigen Zeiten wirtschaftlicher Not unbedingt erforderlich, und derjenige Vorstand einer Genossenschaft, der die rechtzeitige Herbeiführung der Anerkennung der Gemeinnützigkeit verabsäumte, würde sich einer schweren Pflichtverletzung schuldig machen und unter Umständen für den den Wohnungsunternehmen und den Mietern daraus erwachsenden Schaden haftbar sein. Die materiellen Vorteile der Anerkennung der Gemeinnützigkeit sind demnach so bedeutend, dass sie die vermeintlichen Nachteile, die manche Bauvereinigungen in der Unterstellung unter die laufende Aufsicht zu erblicken verneinen, bei weitem aufwiegen. Es handelt sich aber darum, auch hier die Dinge richtig zu sehen.

§ 14 GemVo. verlangt, dass das Wohnungsunternehmen einem zugelassenen Revisionsverbande angehören muss. Das ist nur für die gemeinnützigen Gesellschaften und Vereine, nicht aber für die Genossenschaften etwas Neues. Paragraph 20 GemVo. verlangt alljährlich, mindestens aber alle zwei Jahre, eine Revision. Die Anerkennungsbehörde hat die Vorlage der Revisionsberichte zu verlangen, nötigenfalls sogar eine ausserordentliche Prüfung durch eine von ihr zu bestimmende Stelle vornehmen zu lassen. Das Wohnungsunternehmen ist verpflichtet, den Beanstandungen in den Prüfungsberichten durch entsprechende Massnahmen nachzukommen. Was bedeuten diese Bestimmungen? Sie besagen im wesentlichen nur, dass der Staat durch Kenntnis von dem Ergebnis der Revisionen sich davon überzeugen will, dass das Wohnungsunternehmen wirklich so wirtschaftet, dass es verdient, als gemeinnützig bezeichnet und behandelt zu werden. Die erforderlichen Feststellungen trifft der Revisionsverband. Nach wie vor besteht aber der Grundsatz, den das Reichsgericht in einer Entscheidung vom 24. Januar 1912, Bd. 78 S. 143, wie folgt festgelegt hat:

«Es kann keine Rede davon sein, dass der Verband die ihm angeschlossenen Genossenschaften zu leiten hätte. Damit wäre die Selbsthilfe und Selbstverwaltung, die den Grundsatz des deutschen Genossenschaftswesens bildet, vernichtet. Die Führung der Geschäfte einer Genossenschaft liegt dem Vorstande ob, die dauernde Aufsichtsführung ist Sache des Aufsichtsrates.»

Das gilt entsprechend auch für die Gesellschaften. Dieser Grundsatz des Genossenschaftswesens ist durch die Ausfüh-

rungsbestimmungen des Reichsarbeitsministeriums insofern ausdrücklich bestätigt, als die Wohnungsunternehmen nur verpflichtet sind, den Beanstandungen durch «entsprechende Massnahmen» nachzukommen. Die Organe des Wohnungsunternehmens haben daher zu prüfen, welche Massnahmen sie zur Beseitigung der Beanstandungen des Revisors treffen wollen. Sie entscheiden darüber unter eigener Verantwortung und nach eigenem Ermessen und sind an die Vorschläge des Revisors nicht gebunden, wenn auch im allgemeinen anzunehmen sein wird, dass die von ihm gemachten Vorschläge richtig sein werden. Die Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband beeinträchtigt somit die genossenschaftliche Selbstständigkeit nicht und lässt der Auswirkung der genossenschaftlichen Grundsätze der Selbsthilfe, Selbstverantwortlichkeit und Selbstverwaltung freien Spielraum. Der Wert des Zusammenschlusses in genossenschaftlichen Revisionsverbänden liegt aber für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen darin, dass sie in der Verbandsleitung und den Verbandsrevisoren sachkundige Persönlichkeiten haben, die Gelegenheit haben, durch die Revisionen die Geschäftsgebarung aller angeschlossenen Unternehmen kennenzulernen und so eine grosse Erfahrung zu sammeln, die sie allen Wohnungsunternehmen zugute kommen lassen. Der Revisionsverband ist gewissermassen die Mutter der angeschlossenen Unternehmen, die sie behütet, bewacht und betreut, die nichts anderes will, als das Leben und Gedeihen ihrer Kinder. Deshalb geht der Nutzen des Anschlusses an einen Revisionsverband über die regelmässigen Revisionen hinaus, er liegt vor allem in der ständigen Beratung.

Ich bin geneigt den grössten Wert des Zusammenschlusses der Bauvereinigungen in Revisionsverbänden und der Revisionsverbände zu einem grossen Hauptverbande, der das ganze Reich umfasst, nicht darin zu erblicken, dass dadurch den materiellen Interessen der Bauvereinigungen gedient wird. Ich sehe den Hauptwert des Zusammenschlusses in der Zusammenfassung aller Persönlichkeiten, die von derselben Idee getragen und geleitet werden, von der grossen Idee der Gemeinnützigkeit. Wir, die wir erfüllt sind von der Grösse dieser Idee, haben das Bestreben, mit ihr auch alle zu erfüllen, die sich mit uns zusammengeschlossen haben, mit dem Gedanken, dass unser Tun und Handeln dem deutschen Volke gelten soll, dem anzugehören unser Stolz und unsere Freude ist. Nur wenn wir uns aneinander schliessen, wenn der genossenschaftliche Geist nicht nur die Genossenschaften als einzelne, sondern alle so erfüllt, dass jede Genossenschaft in der anderen ihre Schwester sieht, wenn alle bereit sind, einander zu helfen und zu fördern, nur dann werden wir unserer Aufgabe auch in Zukunft gerecht werden. Dazu beizutragen ist Pflicht eines jeden, der die Ehre hat, einer Genossenschaft als Genosse anzugehören. Wir müssen zusammenstehen, denn noch ist der Kampf nicht vorüber, überall reger sich die Kräfte, denen die gemeinnützigen Bauvereinigungen ein Dorn im Auge sind. Aber wir werden diesen Kampf überstehen, wenn wir einig sind. Dann wird die gemeinnützige Bauvereinsbewegung weiter blühen zum Segen unserer notleidenden Brüder und Schwestern.

Aus «Zeitschrift für Wohnungswesen», Aug. 1932.

„A. B. Z.“ unter sich

In einer der letzten Sitzungen ist im Vorstande der A. B. Z. seitens des Verfassers dieser Zeilen eine Anregung gemacht worden, die — verständlich ausgeführt — unserem Organ, dem «Wohnen», wie den Genossenschaftsleitungen, sowie den Einzelmitgliedern der Genossenschaften einen nicht unbeträchtlichen Dienst wird leisten können.

Es handelt sich um die Schaffung einer Aussprache-Ecke für diejenigen Genossenschaften, die hiefür die Mitarbeiter und das Interesse ihrer weiteren Mitgliedschaft aufbringen. Dabei ist nicht daran gedacht, die Spalte «Verbandsnachrichten» zu kürzen. Versammlungsberichte würden nach wie vor unter dieser Rubrik erscheinen. Daneben würde nun vorerst im Sinne eines wohlgemeinten Versuches ein neuer Titel geschaffen, betitelt vielleicht: «A. B. Z. unter sich.» Wenn die Sache gelingt, werden andere grosse Genossenschaften ganz sicher ähnlich vorstossen und wohl dann das «Wohnen» für ihre Mitgliedschaft auch abonnieren. Und es soll gelingen! Wird etwa einer behaupten wollen, es fehle an Stoff? Soll ich gleich ein Dutzend Gegenstände aufgeben? Ganz willkürlich, wie sie mir gerade einfallen: «Freiheit und Autorität in der Genossenschaft. Die Genossenschaft und die Kinder. Die Kommissionen der A. B. Z. Wem gehört die A. B. Z.? Vom Sparen am Genossenschaftsgut. Unsere Wohnungskontrolle. Tierfreunde oder Menschenfreunde? Unsere Vertrauensmännerversammlungen. Wie kommt die Frau Meier am besten mit der Frau Müller aus? Von kleinen Versäumnissen und grossen Kosten. Verwaltungs- und Beschwerdekommision. Wie verhindern wir das Ueberhandnehmen der Bureaukratie im Organismus der Genossenschaft? Möglichkeiten, die Krise besser zu überwinden. Die Organisation unserer Geschäftsstelle usw. usw.» Ist das Dutzend voll?

Es ist daran gedacht, die besten Arbeiten mit einem Aufmunterungspreise anzuerkennen. Natürlich ist das Recht der Redaktion, eine Arbeit abzulehnen, unbestritten. Was unser Vorstand möchte, ist lediglich das Aufkommen einer Diskussion unter Genossenschaftlern, die bisher fehlte. Gewiss sind im Laufe der gut 6 Jahre, da das Wohnen erscheint, eine Anzahl Aufsätze auch aus Kreisen der A. B. Z.-Genossenschaftler erschienen. Sie standen aber unter sich in keinem starken Zusammenhange. Das könnte nun anders werden. Dabei ist es sicher besser, nun erst mit der Praxis zu beginnen, die Erfahrungen zu sammeln, und zuletzt den Rahmen zu giessen, in welchem wir die Sache haben wollen. So wollen wir der Worte nicht zu viele machen, aber alle unter unseren Genossenschaftlern bitten, der A. B. Z.-Ecke ihre Mitarbeit und ihre Aufmerksamkeit zu leihen. Eines teils wird dadurch der Zusammenhang unter uns noch besser, andernteils genügen wir damit dem Ratschlage des Philosophen:

«Die Wurzel jeden Fortschrittes besteht in der Erörterung.»
A. Bürgi.

Anmerkung der Redaktion: Wir begrüssen den obigen Vorschlag aufs Lebhafteste. Schon zu verschiedenen Malen haben wir ähnliche Anregungen gemacht, leider bis heute ohne wesentlichen Erfolg. Möge das Vorgehen der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, die für alle ihre mehr als 1500 Mieter das «Wohnen» abonniert und es ihnen gratis zukommen lässt, Nachahmung finden, möge aber auch der neue Versuch zum Erfolg führen. Und den schönsten Erfolg würden die Initianten sicher mit uns darin sehen, dass die ABZ-Ecke bald zu einer Sprech-Ecke für alle unsere Genossenschaften werden könnte. Also frisch voran, an uns soll es nicht fehlen den guten Gedanken einer Sprech-Ecke zu fördern und zu unterstützen.