

**Verwaltungsvorschrift  
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
Landesprogramm zum Erwerb von Anteilen an ausgegründeten,  
eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften im Freistaat Sachsen  
(VwV-LP/Pr – Landesprivatisierungsprogramm)**

Vom 4. Januar 1999

**Inhaltsübersicht**

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfänger
4. Zuwendungsvoraussetzungen
  - 4.1. Förderfähige Wohnungen
  - 4.2. Förderfähige Personen
  - 4.3. Einkommensgrenze
  - 4.4. Familienangehörige
5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen
6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen
7. Verfahren
  - 7.1. Antragstellung
  - 7.2. Bewilligung
8. Inkrafttreten

**1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

(1) Der Freistaat Sachsen unterstützt die Bildung individuellen Wohneigentums durch Ausgründung eigentumsorientierter Wohnungsgenossenschaften. Das Privatisierungsprogramm soll den Mietern den Beitritt zu einer ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft bei einer tragbaren Belastung ermöglichen.

(2) Zuwendungen werden unter den Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaus ([Wohnungsbauförderbestimmungen – WBF](#)) vom 10. Dezember 1996 (SächsABl. S. 1185) gewährt, soweit diese Vorschrift nichts anderes bestimmt.

**2. Gegenstand der Förderung**

Gefördert wird der Beitritt zu einer ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft durch einen einmaligen Zuschuss zum Erwerb von Geschäftsanteilen (ZG).

Für den Fall, dass zunächst eine Förderung nach dem Landesprivatisierungsprogramm erfolgte und danach zum Erwerb der Genossenschaftswohnung eine Förderung nach dem Eigentumsprogramm des Freistaates Sachsen in Anspruch genommen werden soll, ist der Zuschuss zum Erwerb von Geschäftsanteilen (ZG) zurückzuzahlen.

**3. Zuwendungsempfänger**

Gefördert wird das neue Mitglied einer ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft durch einen einmaligen Zuschuss zum Erwerb von Geschäftsanteilen (ZG).

**4. Zuwendungsvoraussetzungen**

**4.1. Förderfähige Wohnungen**

Gefördert wird der Erwerb von Anteilen an einer Genossenschaft, wenn sich diese aus dem bereits bestehenden Wohnungsbestand

- a) einer Kommune oder eines Wohnungsunternehmens mit mehrheitlich kommunaler Beteiligung,
- b) einer Wohnungsgenossenschaft,
- c) des Landes oder
- d) des Bundes

ausgründet.

**4.2. Förderfähige Personen**

Gefördert wird der Erwerber eines Anteils an einer Wohnungsgenossenschaft. Der Zuwendungsempfänger darf nicht bereits über Wohneigentum von angemessener Größe verfügen. Ausnahmsweise kann trotz verfügbarem Wohneigentums gefördert werden (zum Beispiel im Falle eines Arbeitsplatzwechsels oder aus familiären Gründen), wenn der Antragsteller alle zumutbaren Maßnahmen ergriffen hat, um insbesondere durch Ausbau und Umbau sowie Erweiterung des Wohnraums eine angemessene Wohnfläche zu erreichen und sich der Antragsteller den Erlös als Eigenkapital anrechnen lässt, der im Falle einer Veräußerung des vorhandenen Wohneigentums verbliebe.

**4.3. Einkommensgrenze**

Gefördert wird der Erwerber eines Anteils an einer ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft nur, wenn das Gesamteinkommen im Sinne von § 25 Abs. 3 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) vom 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch Erstes [SGB III-Änderungsgesetz](#) vom 16. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2970, 2986),

folgende Einkommensgrenze nicht überschreitet: 24 000 DM für einen Einpersonenhaushalt, 36 000 DM für einen Zweipersonenhaushalt, zuzüglich 12 000 DM für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen.

Unwesentliche Überschreitungen der Einkommensgrenzen im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG sind beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen zulässig. Maßgebend ist der Zeitpunkt der Antragstellung (§ 25 Abs. 1 Satz 3 II. WoBauG).

#### 4.4. Familienangehörige

Berücksichtigt werden Angehörige im Sinne von § 8 II. WoBauG und Personen, mit denen der Erwerber des Genossenschaftsanteils in einer dauerhaften Lebensgemeinschaft lebt, wenn sie zum Zeitpunkt der Antragstellung zum Familienhaushalt gehören.

Zur Familie rechnet ein Kind,

- a) wenn seine Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten erwartet wird,
- b) wenn es bei der Lohn-/Einkommensteuer bei einer zum Familienhaushalt gehörenden Person berücksichtigt wird und die Einkünfte des Kindes im Förderantrag berücksichtigt werden.

### 5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Einem neuen Mitglied einer ausgegründeten, eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaft gewährt die Sächsische Aufbaubank GmbH einen Zuschuss zum Erwerb von Geschäftsanteilen (ZG). Ausgegründete Genossenschaften sind solche, die sich aus Wohnungsbeständen der Gemeinden, der kommunalen Wohnungsgesellschaften, von bestehenden Genossenschaften oder aus anderen bestehenden Wohnungsbeständen bilden. Genossenschaften, die nach ihrer Gründung überwiegend diese Bestände erwerben oder nach ihrem, vom Genossenschaftsverband im Rahmen der Prüfung nach § 55 ff Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (GenG) vom 1. Mai 1889 (RGBl. S. 55) in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2202), zuletzt geändert durch Handelsrechtsreformgesetz vom 22. Juni 1998 (BGBl. I S. 1474, 1479), akzeptiertes Unternehmenskonzept erwerben werden, sind ausgegründeten Wohnungsgenossenschaften gleichgestellt.

Eigentumsorientierte Genossenschaften sind solche, bei denen die Satzung den Genossenschaftsmitgliedern unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall einräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat (Erwerbsoption). Der Zuschuss ZG beträgt bis zu 3 500 DM für den Antragsteller sowie 500 DM für jeden weiteren Familienangehörigen. Bei Genossenschaftsanteilen über 10 000 DM wird die steuerliche Eigenheimzulage unabhängig davon, ob sie tatsächlich beim zuständigen Finanzamt beantragt wurde, angerechnet. Die Förderung beträgt insgesamt höchstens 50 vom Hundert der Geschäftsanteile (aufgerundet auf volle hundert DM). Eine Abtretung des Anspruches an die Genossenschaft steht einer Förderung nicht entgegen.

### 6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Voraussetzung für die Förderung des Erwerbs eines Geschäftsanteils an einer Wohnungsgenossenschaft ist, dass sich der Erwerber verpflichtet, den Förderbetrag zurückzuzahlen, wenn er innerhalb von zehn Jahren nach seinem Beitritt die Mitgliedschaft beendet, ohne eine genossenschaftliche Wohnung zu erwerben.

### 7. Verfahren

#### 7.1. Antragstellung

Ein Antrag auf Förderung ist vom Erwerber von Geschäftsanteilen auf dem Vordruck der Sächsischen Aufbaubank GmbH in kreisangehörigen Kommunen bei der Wohnungsbauförderstelle des Landratsamtes, in Kreisfreien Städten bei der Wohnungsbauförderstelle der Stadtverwaltung zu stellen. Die Wohnungsbauförderstelle prüft die Vollständigkeit des Antrags zum Erwerb von Geschäftsanteilen einer Wohnungsgenossenschaft. Die Wohnungsbauförderstelle leitet die förderfähigen Anträge mit einem Fördervorschlag an die Sächsische Aufbaubank GmbH weiter.

#### 7.2. Bewilligung

Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank GmbH. Diese prüft die Voraussetzungen für die Vergabe eines Zuschusses und stellt fest, ob die Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Die Förderung erfolgt nach den [Wohnungsbauförderbestimmungen des Sächsischen Staatsministeriums des Innern](#) vom 10. Dezember 1996 (SächsABl. S. 1185), sofern diese Vorschrift keine abweichende Regelung vorsieht. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Zuwendungen auf der Grundlage dieser Vorschrift werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und nach Maßgabe der Vorläufigen Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen für die Bewilligung staatlicher Zuwendungen nach § 44 Abs. 1 der Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung ([Vorl. VwV zu § 44 SÄHO](#)) vom 20. Oktober 1997 (SächsABl. Sonderdruck Nr. 13/1997) gewährt. Die Bewilligungsstelle erteilt dem Erwerber eines Anteils an einer Genossenschaft einen Bewilligungsbescheid. Dieser kann widerrufen werden, wenn die Fördermittel nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheides in Anspruch genommen worden sind. Ein einfacher Verwendungsnachweis nach Nummer 6.6 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung ([ANBest-P](#)) (Anlage 2 zur Vorl. VwV zu § 44 SÄHO) ist zugelassen.

### 8. Inkrafttreten

Die Verwaltungsvorschrift tritt am 1. Januar 1999 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2000 außer Kraft, sofern ihre Geltungsdauer nicht zuvor verlängert worden ist. Gleichzeitig tritt die [Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern „Landesprogramm zur Privatisierung der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen sowie der Werkwohnungen“ \(VwV-LP/Pr. – Privatisierungsprogramm\)](#) vom 10. Dezember 1996 (SächsABl. 1997 S. 21) in der Fassung vom 14. Dezember 1997 (SächsABl. 1998 S. 78) außer Kraft.

Dresden, den 4. Januar 1999

**Der Staatsminister des Innern**  
**Klaus Hardraht**

