

WGG-Novelle 2016 und die Statuten gemeinnütziger Bauvereinigungen

Alois Feichtinger



grundsätzliches zu den Statuten einer GBV



§ 4 WGG

Der Genossenschaftsvertrag, der Gesellschaftsvertrag oder die Satzung muss diesem Bundesgesetz entsprechen

§ 34 Abs 1 WGG

Eine Bauvereinigung ist ... als gemeinnützig anzuerkennen, wenn die Erfüllung der in diesem Bundesgesetz angeführten Voraussetzungen rechtlich und tatsächlich, insbesondere durch eine Verankerung im Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) gewährleistet ist.



grundsätzliches zu den Statuten einer GBV wesentliche rechtliche Voraussetzungen



- Rechtsform (§ 1 Abs 1 WGG)
- **Sitz (§ 1 Abs 1 WGG)**
- **Eignung (bis 2015 Bedarf) (§ 3 WGG)**
- Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband (§ 5 WGG)
- **Kapitalausstattung (§ 6 WGG)**
- **Geschäftskreis (§ 7 WGG)**
- Unabhängigkeit von Angehörigen des Baugewerbes (§ 9 WGG)
- **unwirksame + genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte (§ 9a WGG)**
- **Vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder (§ 10+11 WGG)**
- Aufsichtsrat (§ 12 WGG)



grundsätzliches zu den Statuten einer GBV



§ 27 Abs 2 Z 6 WGG

...jede Änderung des Genossenschaftsvertrages (Gesellschaftsvertrages, Satzung) ist dem Revisionsverband und der Landesregierung unverzüglich bekanntzugeben.

§ 27 Abs 1 GenRevG

Die Eintragung einer den Gegenstand des Unternehmens betreffenden Änderung des Genossenschaftsvertrages einer Genossenschaft, die einem Revisionsverband angehört, in das Firmenbuch darf vom Gericht nur bewilligt werden, wenn der Revisionsverband schriftlich seine Zustimmung zur Änderung des Genossenschaftsvertrages erklärt hat.



grundsätzliches zu den Statuten einer GBV



§ 37 Abs 2 WGG

Die Gerichte haben den Landesregierungen die Eintragungen in das Handels- und Genossenschaftsregister mitzuteilen, die eine Änderung ..., des Genossenschaftsvertrages, des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung...einer als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigung betreffen.

§ 35 Abs 2 WGG

Die Anerkennung ist ... zu entziehen, wenn

1. der Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) der Bauvereinigung den Vorschriften dieses Bundesgesetzes nicht mehr entspricht;



WGG-Novelle 2016 und Statuten einer GBV



relevante Änderungen:

- 1) Mindestkapital für Kapitalgesellschaften
- 2) Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte
- 3) Vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder



statutenrelevante WGG-Änderungen

Mindestkapital



§ 6 Abs 2 WGG

Das Mindestkapital für GBVs in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft beträgt nunmehr € 3 Mio (statt bisher € 726.700) > Gilt nur für neue GBVs ab dem 1.1.2016

39 Abs 20 WGG:

Für zum 31.12.2015 bestehenden GBVs in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft gilt weiterhin § 6 Abs 2 in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung.

§ 6 Abs 3 WGG:

Die Mindestanzahl der Genossenschafter und deren Geschäftsanteil ist unverändert (60 Genossenschafter mit € 218 Geschäftsanteil)



statutenrelevante WGG-Änderungen unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte



§ 9a WGG

Abs 2: Für Geschäfte mit Organmitgliedern sowie mit Eigentümern iSd § 9 Abs 1 und deren nahen Angehörigen iSd § 9a Abs 4 sind künftig einstimmige AR-Beschlüsse erforderlich

(statt bisher 3/4tel-Mehrheit).

Abs 2a: Für Geschäfte von Organmitgliedern der GBV und deren nahen Angehörigen iSd § 9a Abs 4 mit ihren Tochter-Gesellschaften iSd § 7 Abs 4 und 4b WGG sind künftig einstimmige AR-Beschlüsse erforderlich.

- Berücksichtigung im Gesellschaftsvertrag der Tochter-Gesellschaften erforderlich
(§ 7 Abs 4 Z 4 (neu) bzw. § 7 Abs 4b Z 5 (neu))

Abs 3: Das Einstimmigkeitserfordernis gilt auch für summenmäßig begrenzte Geschäfte gemäß Abs 2 in einem bestimmten Zeitraum

WGG-Änderungen

Exkurs: sonstige Voraussetzungen bei genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäften



§ 9a WGG

Abs 5:

*Voraussetzung für eine Genehmigung von Rechtsgeschäften gemäß Abs. 2 und 2a über die Vergabe von Wohnungen ist ein geeigneter Nachweis, dass der Wohnungswerber aus dem Personenkreis gemäß Abs. 2 oder 2a die Wohnung zur **regelmäßigen Deckung seines Wohnbedürfnisses** oder seiner nahen Angehörigen verwendet.*

Abs 6:

*Die nach Abs. 2 und 2a genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und in einem jährlichen "**Compliance-Bericht**" darzustellen, der den Auszügen gemäß § 28 Abs. 8 anzuschließen ist.*



statutenrelevante WGG-Änderungen vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

§ 10 WGG

§ 10 Abs. 1: statt Bezugnahme auf “*jährlichen Gewinn*” nunmehr “*Jahresüberschuss nach Berücksichtigung der Gewinnrücklagenveränderung gem. dessen Abs. 6*”

§ 10 Abs. 6: Mehr/Mindertilgung, gesetzliche Rücklage (“*zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung*”), UGB-Erfordernisse!

§ 39 Abs. 35 WGG: Übergangsrecht; § 10 Abs. 6 gilt erst für Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2015 beginnen!



statutenrelevante WGG-Änderungen



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Alois Feichtinger

