

Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen (Förderfonds Genossenschaftsanteile)

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 19. Januar 2026 - IV 505 - 1437/2026

1. Grundlage

Gemäß § 7 Nr. 1 des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz – SHWoFG) vom 25. April 2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009, S. 194), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Januar 2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 2) besteht die Möglichkeit, den Erwerb von Genossenschaftsanteilen aus Mitteln der Sozialen Wohnraumförderung zu fördern.

2. Förderziel und Zweck

2.1 Wohnungsgenossenschaften – so auch neu gegründete, kleine Wohnungsgenossenschaften, Baugemeinschaften und Wohnprojekte – stellen neben Einzeleigentum, Wohnungseigentümergeinschaften und Mietwohnungsbau eine wichtige Säule für eine soziale Wohnraumversorgung dar. Diese als genossenschaftliche Wohnprojekte bezeichneten Vorhaben stellen oftmals auch anteilig Wohnraum her, der im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderungsprogramme gefördert wird.

Die charakteristischen Merkmale genossenschaftlicher Wohnprojekte sind: Langfristigkeit, Identitätsprinzip, Demokratieprinzip, Selbstnutzung und Selbstverwaltung.

2.2 Unter dem Eindruck des notwendigen bürgerschaftlichen Engagements gewährt das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen, um einem breiten Querschnitt der Gesellschaft die Teilhabe an genossenschaftlichen Wohnprojekten, die ihrerseits Fördermittel der Sozialen Wohnraumförderung erhalten, durch Selbstnutzung des genossenschaftlichen Wohnraums zu ermöglichen.

Die Förderung nach dieser Richtlinie tritt damit als neuer Baustein neben die bereits bestehenden Möglichkeiten der Genossenschaftsförderung nach Maßgabe der

Wohnraumförderungsrichtlinien (WoFöRL) vom 4. April 2023 (Amtsbl. Schl.-H. 2023, S. 1071) in der jeweils geltenden Fassung und der Förderrichtlinie zur Förderung von Gründungsprozessen genossenschaftlicher Wohnprojekte oder genossenschaftlicher Trägerschaften im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung (Wohnprojekte-Gründungsfonds) vom 21. November 2022 (Amtsbl. Schl.-H. 2022, S. 1920) in der jeweils geltenden Fassung.

2.3 Die Zuwendung erfolgt in Form einer Zuschussgewährung. Sie umfasst die nach Ziffer 3. dieser Richtlinie förderfähigen Ausgaben.

2.4 Ein Anspruch auf die Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Programmmittel.

3. Gegenstand der Förderung

3.1 Förderfähig ist der Erwerb genossenschaftlicher Geschäftsanteile in Höhe der Pflichtbeteiligung gemäß §§ 7 Nr. 1, 7a Abs. 2 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (Genossenschaftsgesetz – GenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2230), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323).

3.2 Nicht förderfähig sind der die Pflichtbeteiligung übersteigende Erwerb genossenschaftlicher Geschäftsanteile sowie der Erwerb genossenschaftlicher Geschäftsanteile zum Zwecke des Eintritts in die Genossenschaft als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 GenG.

4. Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

Zuwendungsberechtigt sind nur begünstigte Haushalte gemäß § 8 Abs. 1 SHWoFG, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 8 Abs. 2 SHWoFG in Verbindung mit § 7 und § 9 der Landesverordnung zur Durchführung des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (SHWoFG-DVO) vom 4. Juni 2019 in der jeweils geltenden Fassung nicht überschreitet. Die Anpassungsquoten nach § 9 Abs. 3 und 4 SHWoFG-DVO

finden keine Anwendung. Für die Einkommensermittlung gilt § 8 Abs. 3 SHWoFG in Verbindung mit Abschnitt 2 der SHWoFG-DVO.

5. Zuwendungsvoraussetzungen

5.1 Die antragstellende Person eines begünstigten Haushaltes im Sinne von Ziffer 4 muss gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 GenG die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft in Schleswig-Holstein anstreben, um in dem genossenschaftlichen Wohnprojekt eine Wohnung zur Selbstnutzung durch den begünstigten Haushalt zu beziehen.

5.2 Die Zuwendung wird nur gewährt, wenn die Genossenschaft, für welche die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger eine Mitgliedschaft anstrebt, für das Objekt, in welchem die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger eine Wohnung zur Selbstnutzung beziehen möchte, Fördermittel der Sozialen Wohnraumförderung in der Vergangenheit erhalten hat oder sich die Genossenschaft ernsthaft bemüht, Fördermittel der Sozialen Wohnraumförderung für das Objekt alsbald zu erhalten.

5.3 Die Zuwendung wird nur gewährt, wenn die durch die antragstellende Person zur erbringende Pflichtbeteiligung nach Ziffer 3.1 mindestens 25.000 Euro beträgt.

5.4 Eine Förderung kommt nicht in Betracht, wenn der Zuschuss bereits einmal in Anspruch genommen wurde.

5.5 Eine rückwirkende Förderung für bereits vor Erteilung des Zuwendungsbescheides geleistete Pflichtbeiträge ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn kann bei der Bewilligungsstelle beantragt werden. Aus der Gewährung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns folgt kein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung.

5.6 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat zur Sicherung des Zuschusses im Wege der Vorausabtretung ihren oder seinen Anspruch gegen die Genossenschaft auf Auszahlung des Geschäftsguthabens nach § 73 Abs. 2 Satz 2 GenG

und der Satzung der Genossenschaft an die Bewilligungsstelle abzutreten. In gleicher Weise sind Ansprüche gegen Dritte aufgrund der Übertragung von Geschäftsanteilen gemäß § 76 Abs. 1 Satz 1 GenG an die Bewilligungsstelle abzutreten. In der Satzung der Genossenschaft darf eine Abtretung des dem Genossenschaftsmitglied im Zuge der Auseinandersetzung zustehenden Anspruches auf Auszahlung des Geschäftsguthabens nicht ausgeschlossen sein.

Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

6.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss im Rahmen der Projektförderung als Anteilsfinanzierung gewährt. Die Anteilsfinanzierung beträgt 25 Prozent der für die Mitgliedschaft in der Genossenschaft und die Nutzung der jeweiligen Wohneinheit insgesamt aufzubringenden Pflichtbeteiligung. Er erhöht sich für jedes zum Haushalt der Antragstellerin oder des Antragstellers gehörende und in der gemeinsamen Wohnung dauerhaft lebende Kind um 5.000 Euro. Die Zuwendung ist begrenzt auf 25.000 Euro.

6.2 Eine Kombination der Förderung nach dieser Richtlinie mit anderen Fördermitteln ist möglich, wenn auch die der anderen Förderung zugrundeliegende Rechtsgrundlage eine Kombination erlaubt und im Hinblick auf die insgesamt aufzubringende Pflichtbeteiligung keine Überkompensation eintritt.

7. Verfahren

7.1 Anträge sind an die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), Zur Helling 5-6, 24143 Kiel zu richten, die zugleich Bewilligungsstelle ist.

7.2 Mit dem Antrag sind die zur Prüfung der Zuwendungsvoraussetzungen notwendigen Informationen mitzuteilen und Unterlagen einzureichen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Einreichung eines Wohnberechtigungsscheins gemäß § 8 Abs. 4 SHWoFG, aus welchem die Einhaltung der Einkommensgrenzen nach Ziffer 4. hervorgeht,
- b) Nachweis über die Höhe des für die Mitgliedschaft in der Genossenschaft und die Nutzung der jeweiligen Wohneinheit insgesamt aufzubringenden Pflichtbeteiligung,

- c) Einreichung der Satzung der Genossenschaft,
- d) Informationen über die zur Selbstnutzung vorgesehene Wohnung,
- e) Informationen über die Förderung aus Mitteln der Sozialen Wohnraumförderung, welche die Genossenschaft für das Objekt, in welchem eine Wohnung zur Selbstnutzung bezogen werden soll, erhalten hat oder Informationen darüber, dass sich die Genossenschaft ernsthaft darum bemüht, Fördermittel der Sozialen Wohnraumförderung alsbald zu erhalten.

Darüber hinaus sind auf Anforderung der Bewilligungsstelle alle Informationen zu erteilen und alle Unterlagen einzureichen, die für die Prüfung des Antrages erforderlich sind.

7.3 Der Zuschuss wird nach Erteilung des Zuwendungsbescheides in einer Rate direkt an die Genossenschaft ausgezahlt. Wenn die Pflichteinlage bereits vor Erteilung des Zuwendungsbescheides durch die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger aufgrund eines genehmigten vorzeitigen Maßnahmenbeginns gemäß Ziffer 5.5 geleistet wurde, kann die Auszahlung ausnahmsweise an die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger erfolgen.

7.4 Wird der Zuschuss nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung des Zuwendungsbescheides in Anspruch genommen und ausgezahlt, ist der Zuwendungsbescheid aufzuheben.

7.5 Nach Erteilung des Zuwendungsbescheides und Auszahlung der Zuwendung hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger unverzüglich ihre oder seine Mitgliedschaft in der Genossenschaft nachzuweisen.

7.6 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat unverzüglich nach der Fertigstellung den Bezug der genossenschaftlichen Wohnung nachzuweisen.

7.7 Kommt eine Mitgliedschaft der antragstellenden Person in der Genossenschaft nicht zustande oder wird das Bauvorhaben der Genossenschaft nicht durchgeführt, ist der Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Vergangenheit aufzuheben und der ausgezahlte

Zuschuss zurückzufordern.

7.8 Innerhalb der ersten 10 Jahre nach Erteilung des Zuwendungsbescheides sind der Bewilligungsstelle eine Veränderung des Wohnsitzes der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers und eine Vermietung der Genossenschaftswohnung an Dritte anzuzeigen. Wenn die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger innerhalb der ersten 10 Jahre nach Erteilung des Zuwendungsbescheides die Mitgliedschaft in der Genossenschaft beendet oder die Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung aufgibt, ist der Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Vergangenheit aufzuheben und der ausgezahlte Zuschuss zurückzufordern. In diesem Fall ist der ausgezahlte Zuschuss spätestens mit Erhalt der Rückzahlung von der Genossenschaft an die IB.SH zurückzuzahlen.

Die Sätze 2 und 3 gelten nicht, wenn die Selbstnutzung unverschuldet aufgegeben wurde oder die Beendigung der Mitgliedschaft in der Genossenschaft durch Übertragung des Geschäftsguthabens gemäß § 76 Abs. 1 Satz 1 GenG an eine zum Haushalt der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers gehörende Person erfolgt, welche die Wohnung weiterhin selbst nutzt.

7.9 In besonders begründeten Einzelfällen kann das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium Ausnahmen von den nach dieser Richtlinie zu erfüllenden Voraussetzungen erlassen.

7.10 Der Zuwendungsbescheid ist mit Wirkung für die Vergangenheit aufzuheben und der ausgezahlte Zuschuss zurückzufordern, wenn sich herausstellt, dass er durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist bzw. bei einer Prüfung die Verwendung des Zuschusses nicht durch entsprechende Belege nachweisbar ist. Eine Teilaufhebung und -rückforderung erfolgen, wenn nicht die vollständige Verwendung des Zuschusses bestätigt werden kann.

8. Nachhaltigkeitscheck

Das Ergebnis des Nachhaltigkeitschecks ist: Das Vorhaben hat positive Auswirkungen auf 'Soziale Gerechtigkeit' und 'Infrastruktur und Klimaschutz'. Die steigenden Treibhausgasemissionen sind nicht erheblich.

9. Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt am 1. Februar 2026 in Kraft; sie gilt bis zum 31. Dezember 2026.

Ausgefertigt:

Kiel, am 19. Januar 2026

Gez. Arne Kleinhans