



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Friedrich-Ebert-Anlage 56 60325 Frankfurt am Main

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Frau Sophia Zipf
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Friedrich-Ebert-Anlage 56
60325 Frankfurt am Main
Tel.: 069 768 039 10
Tel.: 069 768 039 11

E-Mail: info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de

E-Mail: sophia.zipf@wirtschaft.hessen.de

22.04.2020

Aktenzeichen VII-028-f-03-01 #002
Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Stärkung von
innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Zipf,

zunächst danke ich für die Möglichkeit im Namen des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland zu dem Gesetzentwurf zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) eine Stellungnahme abgeben zu dürfen.

Die im BFW bundesweit organisierten Unternehmen sind für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus in Deutschland und für 30 % bei Gewerbeimmobilien verantwortlich.

Grundsätzlich begrüßen wir die mit dem Gesetzentwurf beabsichtigte Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren.

Ein Hauptziel des Gesetzentwurfes ist es, die Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, die bei Beteiligung von Wohnungseigentümergeinschaften entstehen. Wie sich aus der Begründung zu Art. 1 Nr. 1 b ausdrücklich ergibt, sollen mehrere Teileigentumseinheiten einer Wohnungseigentümergeinschaft mit mehreren Stimmrechten berücksichtigt werden.

Der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland begrüßt ausdrücklich, dass in diesem Gesetzentwurf die rechtlichen Besonderheiten, die sich aus einer WEG-rechtlichen Organisation ergeben, Berücksichtigung finden.

Bankverbindung:
COMMERZBANK AG Mainz
IBAN: DE 66 5504 0022 0223 4847 00
BIC: COBADEFF550
Steuernummer: GEM 26.9888
USt-IdNr.: DE301711114
Vorstand gem. § 26 BGB:
Sonja Steffen
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka
Eingetragen im Vereinsregister
Mainz Nummer: VR 928

Allerdings sollte zur Meidung neuer Rechtsunsicherheiten nach unserer Einschätzung das Recht zur Antragstellung nach § 5 des Gesetzentwurfes weiter differenziert werden.

Denn – wie sich aus der Begründung selbst ergibt – sollen jeweils die Eigentümer einer Wohnungseigentums- oder Teileigentumseinheit antragsberechtigt sein. Besteht Miteigentum an den Wohnungseigentums- oder Teileigentumseinheiten, so wird das Eigentum zwingend nach § 744 BGB gemeinschaftlich verwaltet. Auch innerhalb der Eigentümerversammlung können mehrere Eigentümer einer Einheit ihr Stimmrecht nach § 25 Abs. 2 Satz 2 WEG nur gemeinschaftlich ausüben. Auch für Miteigentümer eines Grundstücks erfolgt nach § 744 Abs. 1 BGB die Verwaltung gemeinschaftlich.

Es wird deshalb angeregt in dem Gesetzentwurf klarzustellen, dass die Eigentümer einzelner Wohnungseigentums-, Teileigentums- oder Miteigentumseinheiten antragsberechtigt sind. Die Einheiten werden entsprechend ihrem Wohnungs-, Teileigentums- und Miteigentumsanteil berücksichtigt. Die interne Willensbildung in diesen Einheiten bleibt durch den Gesetzentwurf unberührt.

Auch in § 7 sollte klargestellt werden, dass die Anknüpfung der Abgabenerhebung an den festgestellten Einheitswert des jeweiligen Grundstücks oder der Wohnungseigentums- oder Teileigentumseinheit anknüpft.

Die Anhebung des Ablehnungsquorums auf 33 % erscheint sachgerecht.

Soweit die Stellungnahme des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Mit freundlichen Grüßen



Gerald Lipka
(Rechtsanwalt)
Geschäftsführer