

Die Gemeinnützigkeit eines Vereins zur Förderung eines Wohnprojekts

1. Voraussetzungen

Wird ein Verein zur Förderung eines Wohnprojekts gegründet, wird in der Regel die Erlangung der Gemeinnützigkeit angestrebt. Die Gemeinnützigkeit ist Voraussetzung für zahlreiche steuerliche Vergünstigungen von Vereinen, z.B. die Befreiung von der Körperschafts- und Gewerbesteuer sowie dem ermäßigten Steuersatz bei der Umsatzsteuer. Außerdem berechtigt sie unter bestimmten Voraussetzungen zum Empfang steuerbegünstigter Spenden. Für die steuerrechtliche Gemeinnützigkeit ist es unerheblich, ob der Verein durch Eintragung ins Vereinsregister Rechtsfähigkeit erlangt hat, oder ob es sich um einen nicht rechtsfähigen Verein handelt.

Ein Verein muss zwei Voraussetzungen erfüllen, um als gemeinnützig anerkannt zu werden. Er muss sowohl nach der Satzung als auch nach seiner tatsächlichen Geschäftsführung steuerbegünstigte Zwecke im Sinne der §§ 51 – 68 der Abgabenordnung fördern.

Steuerbegünstigte Zwecke im Sinne der Abgabenordnung sind gemeinnützige Zwecke, mildtätige Zwecke und kirchliche Zwecke. Als gemeinnütziger Zweck wird bei der Gründung eines Vereins zur Förderung einer Wohngemeinschaft wahrscheinlich die Förderung der Altenhilfe als gemeinnütziger Zweck nutzbar sein. Das Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. stellt ein Muster einer Satzung zur Verfügung mit einem entsprechenden Satzungszweck zur Verfügung.

Sind weitere Zwecke in der Satzung enthalten, die nicht unter den Katalog der gemeinnützigen Zwecke der Abgabenordnung fallen, wie z.B. das Mehrgenerationenwohnen, ist die Erlangung der Gemeinnützigkeit schwierig und in vielen Fällen nicht möglich.

Es wird daher dringend empfohlen, dem zuständigen Finanzamt einen Entwurf der Satzung zur Prüfung einzureichen, bevor die Satzung verabschiedet werden soll. Im Zweifelsfall erteilt das Finanzamt Auskünfte darüber, ob der Verein einen steuerbegünstigten Zweck fördert. Gegebenenfalls ist dann noch Zeit, eine entsprechende Änderung der Satzung vorzunehmen. Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Vereins befindet bzw. bei einem zu gründenden Verein befinden wird.

2. Wie muss die Satzung gefasst sein?

In der Satzung müssen der Satzungszweck, oder bei Förderung mehrerer steuerbegünstigter Zwecke, die Satzungszwecke und die Art der Verwirklichung jedes einzelnen Satzungszweckes genau bestimmt sein. Regelungen außerhalb der Satzung sind nicht ausreichend. Die Satzung darf zudem keine nicht steuerbegünstigten Zwecke enthalten. Zur Erlangung der Gemeinnützigkeit sollten daher folgende Passagen, die auch in der vom Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. zur Verfügung gestellten Muster-satzung enthalten sind, in der Satzung enthalten sein. Selbstverständlich müssen die nachfolgenden Beispiele auf die individuellen Verhältnisse des jeweiligen Vereins abgestimmt werden.

§ 1 Name, Sitz, Geschäftsjahr

Der Verein führt den Namen _____ . Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden und führt dann den Zusatz e.V. .

Der Verein hat seinen Sitz in _____ . Der Verein wurde am _____ errichtet.

Der Verein ist politisch, ethisch und konfessionell neutral.

Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige/mildtätige/kirchliche Zwecke im Sinne des Abschnitts steuerbegünstigter Zwecke der Abgabenordnung.

§ 2 Zweck des Vereins

Zweck des Vereins ist _____ (z.B. die Förderung der Altenhilfe oder die Unterstützung hilfsbedürftiger Personen).

Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch _____ (z.B. die Förderung einer zeitgemäßen Altenhilfe oder die Verhinderung von Alterseinsamkeit oder die Information der Öffentlichkeit und privater Interessenten über selbstbestimmte gemeinschaftliche Wohnprojekte als Alternative zu Alten- und Pflegeheimen).

Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.

Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Körperschaft fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

Ehrenamtlich tätige Personen haben nur Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Auslagen.

§ 3 Mitglieder des Vereins

Mitglied des Vereins kann jede natürliche und juristische Person werden. Über einen schriftlichen Aufnahmeantrag entscheidet abschließend der Vorstand.

§ 4 Auflösung des Vereins

Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit der in § ____ festgelegten Stimmenmehrheit beschlossen werden. Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind der 1. und 2. Vorsitzende gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren. Die vorstehenden Vorschriften gelten entsprechend für den Fall, dass der Verein aus einem anderen Grund aufgelöst wird oder seine Rechtsfähigkeit verliert.

Bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke fällt das Vermögen des Vereins an den _____ (Bezeichnung einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einer anderen steuerbegünstigten Körperschaft), der/die/das es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke zu verwenden hat, oder an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für _____ (Angabe eines bestimmten gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecks, z. B. Förderung von Wissenschaft und Forschung, Bildung und Erziehung, der Unterstützung von Personen, die hilfsbedürftig sind,) .

Dr. Andrea Töllner

Rechtsanwältin