

Die verfassungsrechtlich gesicherte Autonomie von Wohnungsgenossenschaften

Die verfassungsrechtlich gesicherte Autonomie
von genossenschaftlich organisierten Wohnungs-
vereinigungen bei der Entscheidung über die
Neuaufnahme von Mitgliedern und Nutzern

von

Professor Dr. Paul Kirchhof



1985

J. C. B. Mohr (Paul Siebeck) Tübingen

Inhaltsübersicht

<i>A. Die Belegungsbindung für den Wohnungsbestand gemeinnütziger Wohnungsunternehmen</i>	1
I. Die Kritik am geltenden Wohnungsgemeinnützig- keitsgesetz	1
II. Die gegenwärtige Vergabep Praxis der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen	6
III. Die rechtspolitische Grundauffassung des Reform- vorhabens	9
<i>B. Die Sozialbindung des gemeinnützigen Eigentums</i>	14
I. Mitgliedschaftlich gebundenes Privateigentum innerhalb der Steuerrechtsordnung	14
1. Das Privateigentum der privaten Wohnungs- unternehmen	15
2. Die Sozialbindung des Eigentums an einer Wohnung	16
3. Die Eigentümerfreiheit im Steuerstaat	21
II. Die Auswirkungen der Gemeinnützigkeit auf den Rechtsstatus der Wohnungsunternehmen	23
1. Die privatnützige Tätigkeit genossenschaftlich organisierter Unternehmen	24
a. Der traditionelle Handlungsauftrag der Genossenschaften	24
b. Die gegenwärtige Rechtslage	28
2. Die Gemeinnützigkeit und ihre Rechtsfolgen	30
a. Die Förderung der Allgemeinheit	30
b. Die Funktion des Gemeinnützigkeitsrechts inner- halb der Gesamtrechtsordnung	34
3. Die Wohnungsgemeinnützigkeit	41

<i>C. Die genossenschaftliche Vereinigung zum Wohnen</i>	45
I. Die aufgedrängte Mitgliedschaft	46
1. Die Selbstbestimmung über die Voraussetzungen einer Aufnahme in den Verein	47
2. Geltungsgrund und Auswirkungen der Belegungsbindung	48
a. Der Gesetzesvorbehalt	49
b. Die Grenzen zulässiger gesetzlicher Einschränkungen der Vereinigungsfreiheit	50
II. Die Veränderung einer homogenen Mitgliederstruktur . .	51
III. Die Umverteilung zwischen Altmitgliedern und Neumitgliedern	54
 <i>D. Die Unverletzlichkeit der Wohnung</i>	 58
I. Der Inhalt der Unverletzlichkeitsgarantie gegenüber dem Gesetzgeber	58
II. Die Betroffenheit der Mitglieder in ihrem Wohnrecht . .	60
 <i>E. Die rechtsstaatlichen Anforderungen an eine Belegungsbindung</i>	 63
I. Der Planbefolgungsanspruch	63
II. Der Kompensationsgedanke	67
III. Das Übermaßverbot	69
1. Die Geeignetheit	70
2. Die Erforderlichkeit	70
3. Die Verhältnismäßigkeit	71
 <i>F. Zusammenfassung</i>	 75