

Gnadenhof mit vier Wohnungen

Behörden haben keine Bedenken wegen Gemeinnützigkeit des Vereins

VON KATHRIN GERLACH

Bruckmühl – Die Fundamente für den neuen Gnadenhof des Vereins „Katzenraum“ sind errichtet. Das einstige Bauernhaus in Ried wird nach dem originalen Vorbild wieder aufgebaut. Auch vier Wohnungen entstehen. OVB-Leser Hans Pingel aus Bad Aibling sieht das kritisch und schreibt: „Im Projekt enthalten sind vier Wohnungen für Mitarbeiter. Schön, ich habe nichts gegen bezahlbaren Wohnraum, aber nur für Mitarbeiter? Das hat ein G'schmäckle.“

Ortsübliche Preise gelten

Vereinsvorsitzende Renate Holland widerspricht: „Nur zwei der Wohnungen sind für unsere hauptamtlichen Mitarbeiter, die rund um die Uhr abrufbar sein müssen. Diese sollen schon Ende 2021 fertig sein. Die anderen beiden Wohnungen werden erst einmal im Rohbau errichtet und dann ausgebaut, wenn das nötige Geld dafür vorhanden ist. Wann das sein wird, ist momentan noch nicht absehbar.“ Die vier Wohnungen sind zwischen 60 und 70 Quadratmeter groß. Sie sollen sowohl an die Mitarbeiter als auch an die anderen Mieter „zu den bei Fertigstellung geltenden ortsüblichen Preisen vermietet werden“, wie die Vereinsvorsitzende erklärt. Einen konkreten Quadratmeterpreis könne sie heute noch nicht benennen. Nach Aussage der Marktgemeinde gibt es für Bruckmühl keinen aktuellen Mietpreis. Mit den Mieteinnahmen will der Verein in den nächsten 30 Jahren nicht nur einen Teil der Kredittarife für den Bau tilgen, sondern langfristig auch die Arbeit des Gnadenhofes auf ei-



Der neue Gnadenhof gleicht dem einstigen Bauernhaus. Er wird wieder in L-Form gebaut.

FOTOS RE

Genehmigung für Wohnbebauung überrascht Gemeinde

Im Mai 2018 ging der ehemalige Bauernhof, zu dem 3000 Quadratmeter Land gehören, für 635 000 Euro an den Verein „Katzenraum“. Da sich die Sanierung der historischen Gebäude aus dem Jahr 1887 als weitaus teurer als ein Neubau erwies, beantragte der Verein den Abriss des bestehenden und den Bau eines neuen Gebäudes.

Das genehmigte der Bruckmühler Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss mit 9:1 Stimmen. Bedingung: Zur Wahrung der Kulturlandschaft sollte das neue Gebäude dem historischen Hof in Gestalt und Größe gleichen. Das Landratsamt genehmigte das Bauvorhaben. „Dass der Abriss des Bestandsgebäudes und der Neubau des

Hofes mit vier Wohnungen genehmigt werden, hat uns überrascht“, sagt Bürgermeister Richard Richter, denn die Gemeinde verfolge bei der Wohnbebauung im Außenbereich eher eine konservative Linie. Am 30. November begannen die Bauarbeiten für den „Gnadenhof“. Das Projekt kostet insgesamt etwa 2,4 Mil-

lionen Euro. Über eine Aufschlüsselung, welcher Bereich wie viel kostet, verfügt der Verein nicht. Damit lassen sich auch die Kosten für die Wohnungen nicht exakt beziffern. Finanziert wird der Neubau über einen Kredit von 1,5 Millionen Euro und Spenden. Der Kredit wurde dem Verein auf Grundlage eines Finanzplanes gewährt.

ne sichere finanzielle Basis stellen. „Auch ein Verein muss unternehmerisch denken, um seine Existenz langfristig zu sichern“, erklärt Holland. „Eine konkrete Raum- und Wohnungsbeschaffung für satzungsmäßige Zwecke kann durchaus der Erfüllung gemeinnütziger Zwecke dienen“, erklärt Dr. Stefanie Baur-Rückert vom Bayerischen Finanzministerium. „Gemeinnützige Zwecke verfolgt ein Verein dann, wenn seine Tätigkeit

darauf gerichtet ist, die Allgemeinheit zu fördern“, erläutert Verena Hegner vom Bayerischen Landesamt für Steuern. „Und dazu gehört selbstverständlich auch der Tierschutz.“

Dürfen auch Spendengelder für den Bau von Wohnungen eingesetzt werden? „Das ist im Paragraf 14, Absatz 3, der Abgabeordnung geregelt, der den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb eines Vereines erklärt, zu dem auch die Vermögensverwal-

tung gehört“, informiert Renate Holland.

Das Bundesministerium der Finanzen bestätigt das: „Wenn eine Körperschaft, deren Zweck es ist, einen Gnadenhof für Katzen zu betreiben, Wohnungen vermietet, um daraus Erträge zu erzielen, fällt diese wirtschaftliche Aktivität als solche zwar nicht unter den steuerbegünstigten Zweck des Tierschutzes. Allerdings ist es auch steuerbegünstigten Körperschaften erlaubt,

Wohnungen zu vermieten und damit vermögensverwaltend tätig zu werden“, erklärt Kristina Wogatzki vom Ministerium. Sie macht das Gesetz an einem Beispiel begrifflich: „Wenn ein Verein freie Mittel hat, dann kann mit diesen Mitteln auch Vermögen in Form von Wohnungen angeschafft werden. Die Erträge aus diesen Wohnungen müssen dann aber wieder für die steuerbegünstigten Zwecke der Körperschaft genutzt

werden.“ Konzepte müssen den Finanzbehörden vorab nicht vorgelegt werden. „Für einen gemeinnützigen Verein besteht grundsätzlich keine Pflicht, außerhalb des Prüfungsturnus Unterlagen beim Finanzamt einzureichen“, erklärt Carina Ellinger vom Bayerischen Finanzministerium. Im Rahmen der turnusmäßigen Prüfung werde alle vier Jahre kontrolliert, ob ein Verein seine Mittel satzungsgemäß einsetze.