



Antrag

der Abgeordneten **Natascha Kohnen, Inge Aures, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann, Christian Flisek, Harald Güller, Stefan Schuster, Arif Taşdelen, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Markus Rinderspacher, Florian Ritter SPD**

Die Ressource Boden gehört allen VIII – Deutschland braucht wieder ein modernes Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass in Deutschland wieder ein modernes Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geschaffen wird. Ziel eines solchen Gesetzes muss es sein, durch steuerliche Anreize, staatliche Förderung und dauerhafte Sozialbindung wieder einen signifikanten Sektor gemeinnütziger Wohnungsunternehmen zu schaffen, der sich positiv auf die Bezahlbarkeit guten Wohnens auswirkt.

Begründung:

Deutschland hatte bis zur Aufhebung durch das Steuerreformgesetz 1990 ein Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das die Schaffung von preiswertem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zum Ziel hatte.

Zu den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gehörten kommunale Wohnungsunternehmen, deren Tätigkeit auf obiges Ziel ausgerichtet war, sowie Genossenschaften, die indirekt deswegen gesellschaftsnützlich waren, weil ihre Geschäftsaktivitäten prinzipiell auf die Erbringung wohnungswirtschaftlicher Leistungen für breite Bevölkerungskreise bzw. mittlere und niedrigere Einkommensschichten ausgerichtet war. Bei den Unternehmensformen war der erwerbswirtschaftliche Gewinn nicht Zweck der Geschäftstätigkeit, sondern Mittel zum Zweck, um über die Selbstfinanzierung Investitionen durchführen zu können. Gemeinnützige Wohnungsunternehmen mussten als solche anerkannt werden. Diese Anerkennung zog für das Unternehmen sowohl Verpflichtungen, als auch Vorteile nach sich. Mit dem Zeitpunkt der Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen war dieses verpflichtet, sich innerhalb der gesetzten Grenzen der Geschäftstätigkeit zu halten.

Die Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen zog Verpflichtungen nach sich wie Gewinnverzicht (Dividendenbeschränkung auf 4 Prozent, um eine verdeckte Gewinnausschüttung an die Gesellschafter zu unterbinden), Preisbindung (Kostendeckungsprinzip des § 7 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG), Abstellung auf Bedürftige (Errichtung von Kleinwohnungen bis zu 120 m²). Gleichzeitig profitierten die unter dem Gesetz als gemeinnützig definierten Wohnungsunternehmen unter anderem durch Steuerbegünstigungen und Steuerbefreiungen, zinsgünstige oder zinslose Kapitaldarlehen oder Gebührenbefreiungen.

Die Idee der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen muss heute mehr denn je wieder gestärkt werden. Ein entsprechendes Gesetz auf Bundesebene ist wiedereinzuführen.