

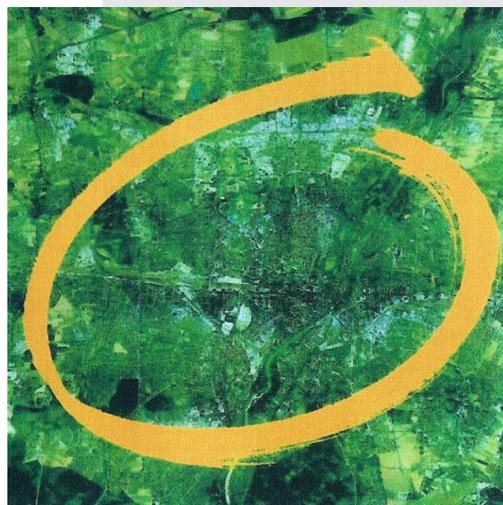
Die Wohnungswirtschaft Rheinland-Pfalz



Neue Wohnungs-Gemeinnützigkeit (NWG)

Roswitha Sinz
VdW Rheinland Westfalen

Wohnen als Grundrecht – brennende Fragen unserer Zeit,
13. November 2017





Agenda:

- Anlass zur Wiederbelebung der öffentlichen Diskussion
- Wesentliche Zielsetzungen, Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für die NWG
- Zur Positionierung der Wohnungswirtschaft zur NWG
- Einige Vorschläge für eine mehr gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik





Anlass zur Wiederbelebung der öffentlichen Diskussion





Debatte im Bundestagsausschuss

In der Sitzung des Bundestagsausschusses für Umwelt, Naturschutz, bau- und Reaktorsicherheit am 18. Januar 2017 standen zwei Anträge zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung an:

1. Antrag der Abgeordneten Heidrun Bluhm, Caren Lay, Herbert Behrens, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE. – Drucksache 18/7415 –
 - *Bundesweiten Aktionsplan für eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft auflegen*
2. Antrag der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Britta Haßelmann, Sven-Christian Kindler, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 18/8081 –
 - *Die neue Wohnungsgemeinnützigkeit – Fair, gut und günstig wohnen*





Debatte im Bundestagsausschuss

Zum Hintergrund der beiden Anträge:

- Starker Rückgang des Bestandes an Sozialwohnungen (Auslaufen der Bindungen)
- Zu wenig Zubau / Neuschaffung von Sozialwohnungen und Bindungen
- Hoher Nachfragedruck nach bezahlbaren Wohnungen in begehrten Wohnstandorten/Städten (bei gleichzeitiger Schrumpfung/Leerstand von Wohnungen andernorts)
- Marktversagen (versus Staatsversagen)!!



Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)



Debatte im Bundestagsausschuss

Beide Anträge wurden gegen die Stimmen der Antragstellenden Fraktionen abgelehnt.

Begründungen der Ablehnung u.a.:

- Kosten des Bauens und damit die Bezahlbarkeit des Wohnens hängen nicht von der Organisationsform der Unternehmen ab



Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)



Debatte im Bundestagsausschuss

Begründungen der Ablehnung u.a.:

- NWG bedingt Beschränkungen des Geschäftskreises, die die Wahrnehmung vielfältiger Aufgaben bei der Stadtentwicklung untersagen
- Kein Beitrag zur kurz- mittelfristigen Lösung





Wesentliche Zielsetzungen, Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für die NWG



Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)



Grundlagen/Studien

- **Neue Wohnungsgemeinnützigkeit**

Voraussetzungen, Modelle und erwartete Effekte.

Studie von Andrej Holm, Sabine Horlitz und Inga Jensen

Studie im Auftrag Die Linke

- **Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)**

Wege zu langfristig preiswertem und zukunftsgerechtem Wohnraum

(Wohnungsgemeinnützigkeit 2.0)

Studie im Auftrag der Bundestagsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen





Klare Zielsetzung:

Mehr bezahlbarer, sozialer Wohnungsbau mit unbefristeten Mietpreis- und Belegungsbindungen

Neue Organisationsform (wg. Marktversagen):

Neue Träger, Unternehmen, die sich dem umfassenden Reglement der neuen Wohnungsgemeinnützigkeit unterwerfen





Wichtige Rahmenbedingungen/Voraussetzungen:

EU-Recht: u.a. Beihilferechtliche Unschädlichkeit

Bundesrecht:

Steuerrechtliche Regelungen für die Anerkennung der neuen Wohnungsgemeinnützigkeit

Förder-/Steuerrechtliche Regelungen zur Finanzierung der NWG

Kommunale Bevorzugung der neuen Träger





Wichtige Rahmenbedingungen/Voraussetzungen:

Zur Finanzierung:

Die Stadt Wien stellt allein 600 Mio. Euro jährlich für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung (1,87 Mio. Einwohner)

Zum Vergleich:

NRW: ca. 670 Mio. Euro für Sozialen Mietwohnungsbau für das ganze Land (17,9 Mio. Einwohner)





Offene Fragen

Wer sind die künftigen Träger der NWG?

Die gesamte Wohnungswirtschaft lehnt die neue Organisationsform ab

Wie wird das akute Mengenproblem schnell gelöst?

Wie positioniert sich die neue Bundesregierung?





Zur Positionierung der Wohnungswirtschaft



Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)



Es ist Staatsversagen!

Noch vor 10 Jahren hieß es: Deutschland ist gebaut, mit der Folge des Rückzugs des Staates

Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen u.a.
(neoliberale Zeitära)

Die überaus starken Förderjahrgänge der 60er/70er Jahre führen jetzt zum starken Rückgang des sozialen Wohnungsbaus im Bestand





Vorschläge für eine mehr gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik



Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)



Es braucht bessere Rahmenbedingungen für bezahlbaren Wohnungsbau:

- Auflösung des Dilemmas der stetig steigenden, zu hohen Baukosten (viele staatlich verursacht)
- Neue Boden- und Grundstückspolitik (neue Bodenwertsteuer, Bodenvorratspolitik der Kommunen, zielgerichtete verbilligte Abgabe von Grundstücken etc.)
- Neue (finanzielle) Anreize für gemeinwohlorientierte Projekte
- Kooperationsvereinbarungen zur Bindungsverlängerung
- u. ä. mehr





Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)

Neue Gemeinwohlorientierung in Gesellschaft und Politik!



Quelle: Gemeinsam Wohnen



Die Wohnungswirtschaft Rheinland-Pfalz



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

