



## **Antrag**

der Fraktion der SPD

### **Mit der Neuen Wohngemeinnützigkeit dem Wohnraummangel entgegentreten**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene für die Einführung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit einzusetzen und sich konstruktiv bei der Einführung einzubringen.

Wohnungsunternehmen, die sich der Neuen Wohngemeinnützigkeit verpflichten, sollen breiten Schichten der Bevölkerung dauerhaft ohne zeitliche Begrenzung preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen. Im Gegenzug sollen sie dafür steuerliche Vorteile und Investitionszulagen erhalten.

Das Prinzip der Neuen Gemeinnützigkeit soll nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit die Struktur der etablierten Wohnungswirtschaft ergänzen, ohne diese zu benachteiligen. Dabei soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, dass nur ein Teil eines Wohnungsbestandes eines Unternehmens unter die Gemeinnützigkeit fällt. So können auch für bereits bestehenden Wohnraum Anreize geschaffen werden, diesen in die Gemeinnützigkeit zu überführen. Die Überführung soll im Neubau wie im Bestand gleichermaßen möglich sein.

Auch der Bau von Wohnungen für Mitarbeiter:innen von Unternehmen soll in diesem Rahmen ermöglicht werden, um mehr bezahlbaren Wohnraum auch im mittleren Segment zu schaffen und die Gewinnung von Fachkräften zu unterstützen.

#### Begründung

Die ohnehin angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt wurde durch die Corona-Pandemie, den russischen Angriffskrieg in der Ukraine, die Inflation und die damit einhergehenden Energiepreissteigerungen sowie verteuerte Baumaterialien und deutlichen Zinserhöhungen weiter verschärft. Zahlreiche Wohnungsbauprojekte wurden zurückgestellt oder sogar aufgegeben. Dies führte zu einem weiteren,

spürbaren Anstieg der Mietpreise und Angebotsmieten von mehr als 18-20 Euro pro Quadratmeter im Neubau.

Gleichzeitig sinkt der Anteil des sozial geförderten Wohnraums am gesamten Wohnungsbestand weiter, da in den vergangenen Jahren durch Neuförderung der Wegfall bestehender Belegbindungen nur bedingt abgedeckt werden konnte.

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt hat erhebliche Folgen für die Mieter:innen. Im Schnitt geben Mieter:innen in Deutschland mehr als ein Viertel des Einkommens für die Miete aus, jeder zehnte Haushalt sogar mehr als 40 Prozent. Insbesondere in Ballungsgebieten, aber auch in Randlagen wie den Nordfriesischen Inseln ist es für Menschen selbst mit mittleren Einkommen kaum möglich, angemessenen und für sie bezahlbaren Wohnraum zu finden. Entsprechend höher ist dort der Anteil, der vom Einkommen für Miete aufgewendet werden muss. Zudem führt die Situation zu steigender Wohnungslosigkeit.

In dieser Situation auf dem Wohnungsmarkt bedarf es neben den etablierten Förderinstrumenten, Abbau von Bürokratie und kritischer Betrachtung von Normen besondere Anstrengungen neuer Wege, um staatlich auf die soziale Frage Wohnen zu reagieren. Durch die Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt besteht zwar aktuell ein hohes Interesse bei Investoren an der sozialen Wohnraumförderung. Allerdings ist unklar, ob dies ein dauerhaftes Phänomen sein wird.

Daher bedarf es als ein zentrales Mittel der Wiedereinführung der Wohngemeinnützigkeit. So ist im Koalitionsvertrag von SPD, BÜNDNIS '90/DIE GRÜNEN und FDP auf Bundesebene die Neue Wohngemeinnützigkeit mit steuerlicher Förderung und Investitionszulagen vorgesehen. Auch der Deutsche Mieterbund setzt sich seit Jahren für die Wiedereinführung des Modells der Wohngemeinnützigkeit ein. Gerade für größere Unternehmen, nicht zuletzt bei großen Neuansiedlungen, kann dieses Modell sehr attraktiv sein, um ausreichenden Wohnraum für dringend benötigte Fachkräfte zu schaffen.

Bis in die 1980er-Jahre bestanden mit dem Wohngemeinnützigkeitsgesetz bereits ein Instrument, um für preisgünstige Wohnungen mit an den tatsächlichen Kosten orientierten Mieten zu schaffen. Ziel war gerade nicht die Maximierung von Unternehmensgewinnen, sondern deren Reinvestition in den Bestand und Neubau. Auf diese Weise wurden rund 3,4 Millionen Wohnungen mit entsprechender preisdämpfender Wirkung auf den Markt geschaffen.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat dem Haushaltsausschuss des Bundestages bereits ein Eckpunktepapier mit drei Varianten für eine Neue Wohngemeinnützigkeit vorgelegt. Auf dieser Basis muss sich die Landesregierung nun konstruktiv in den weiteren Prozess der Gesetzgebung einbringen, um der Einführung Neuen Wohngemeinnützigkeit den Weg zu ebnet.

Thomas Hölck  
und Fraktion