Deutscher Bundestag

← zurück zu: Presse

26.06.2024

Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen — Ausschuss — hib 453/2024

Wohngemeinnützigkeit wird wieder eingeführt

Berlin: (hib/HLE) Die geplante Wiedereinführung der Wohngemeinnützigkeit ist in einer Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen am Mittwoch von den Koalitionsfraktionen begrüßt worden, in der Opposition aber auf Kritik gestoßen. In der von der Vorsitzenden Sandra Weeser (FDP) geleiteten Sitzung erinnerte die SPD-Fraktion an die große Bedeutung des sozialen Wohnungsbaus noch vor einigen Jahrzehnten. Die Koalition schaffe jetzt die Möglichkeit, wieder eine neue Wohngemeinnützigkeit zu begründen. Die vorgesehenen Maßnahmen seien ein wichtiger und großer Schritt.

Nach Angaben der Bundesregierung ist im Entwurf des Jahressteuergesetzes 2024 vorgesehen, für sozial orientierte Unternehmungen künftig einen praktikablen Rahmen zu schaffen, um vergünstigen Wohnraum bereitzustellen und dabei von den umfassenden Steuererleichterungen der Gemeinnützigkeit profitieren zu können. Hierdurch könne neben der sozialen Wohnraumförderung ein weiteres Segment bezahlbaren Wohnens etabliert werden, in dem die Mietpreis- und Belegungsbindungen dauerhaft Bestand hätten. Das Einkommen der Mieter dürfe das Fünf- bzw. (bei Alleinstehenden und Alleinerziehenden) das Sechsfache des Regelsatzes der Sozialhilfe im Sinne des Paragraf 28 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch nicht überschreiten.

Damit kann nach Angeben der Regierung die Vermietung an rund 60 Prozent der Haushalte in Deutschland unter den Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit steuerbefreit erfolgen. Die vergünstigte Miete müsse dauerhaft unter der marktüblichen Miete angesetzt werden. Die Prüfung der Einhaltung der Einkommensgrenze soll nur noch am Anfang des Mietverhältnisses erfolgen. Ein

„Herauswachsen" der Mietenden durch Einkommenszuwächse sei damit für den Erhalt der Gemeinnützigkeit unschädlich. Mit dem Jahressteuergesetz erfolge der erste Schritt zur Wohngemeinnützigkeit, weitere Schritte sollten folgen.

Die CDU/CSU-Fraktion wies darauf hin, dass selbst eine Vertreterin von Bündnis 90/Die Grünen davon gesprochen habe, dass von der Maßnahme kein neuer Schwung im Wohnungsmarkt zu erwarten sei. Das liege auch daran, dass die im Koalitionsvertrag vereinbarten Investitionszulagen nicht eingeführt würden. Die Unionsfraktion kritisierte zudem, dass nur zu Beginn des Mietverhältnisses eine Prüfung der Einhaltung der Einkommensgrenzen stattfinden solle. Damit würden Zweifel an der Zielgenauigkeit der Maßnahme bestehen. Diesen Punkt griff auch die AfD-Fraktion auf. Die zu erwartenden Fehlbelegungen der Wohnungen seien eine soziale Ungerechtigkeit und keine soziale Mischung, wie von der Koalitionsseite behauptet werde.

Von der Fraktion Bündnis/90 Die Grünen wurde die Kritik der Unionsfraktion zurückgewiesen. Es sei doch die CDU gewesen, die eine neue Wohngemeinnützigkeit mit Steuervorteilen gefordert habe. Es werde jetzt ein neuer Sektor auf dem Wohnungsmarkt geschaffen, der nicht profitorientiert sei, sondern dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stelle. Die Maßnahmen im Jahressteuergesetz seien ein erster wichtiger Schritt.

Von der Gruppe Die Linke wurde kritisiert, dass die neue Regelung viel zu eng gesteckt sei. Es würden bestenfalls 0,24 Prozent aller Mieter davon profitieren. Damit komme man nicht weit. Die frühere Wohngemeinnützigkeit habe 30 Prozent des Wohnungsmarktes abgedeckt. Da müsse man wieder hinkommen.

Die FDP-Fraktion erklärte, mit der neuen Wohngemeinnützigkeit werde die etablierte Wohnungswirtschaft ergänzt, aber auf keinen Fall benachteiligt. Dieses Ziel werde mit der jetzt geplanten Regelungen erreicht.

Zu Beginn der Sitzung hatte die AfD-Fraktion beantragt, die Abgeordnete Carolin Bachmann (AfD) zur stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses zu bestimmen. Dies wurde in einer Abstimmung von allen anderen Fraktionen abgelehnt.

zur Startseite