Antrag 37/I/2022

Beschluss

Beschluss des Parteitages

Neue Wohnungsgemeinnützigkeit & Gemeinwohlwohnung einführen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten

1. Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)

Durch die NWG wird die Bindungswirkung, die beim Neubau von sozialem Wohnungsbau durch einen Finanzierungsanreiz (Zuschuss, Zinssubvention, Förderdarlehen etc.) erreicht wurde, mithilfe einer Steuerbefreiung für das (gemeinnützige) Wohnungsunternehmen dauerhaft gesichert. Zur Erlangung des Status als steuerbegünstigte Körperschaft müssen Satzung oder Gesellschaftsvertrag gesetzlich normierte Inhalte zur selbstlosen, ausschließlichen und unmittelbaren Zweckverwirklichung sowie zur Mittelverwendung und Vermögensbindung enthalten. Neben der Einhaltung dieser satzungsmäßigen Voraussetzungen muss die tatsächliche Geschäftsführung der Körperschaft auf die ausschließliche und unmittelbare Erfüllung der steuerbegünstigten Zwecke gerichtet

sein und den Bestimmungen der Satzung entsprechen. Indem die Gemeinnützigkeit die gesamten Bestände der betreffenden Wohnungsunternehmen erfasst, werden diese Wohnungen – und alle weiteren, die im Rahmen von sozialem Wohnungsneubau hinzukommen – faktisch einer unbefristeten Bindung hinsichtlich Mietpreis und Belegung unterworfen. Die Gemeinnützigkeit setzt am Unternehmen und nicht am Objekt an. Sie geschieht auf freiwilliger Basis. Die Sozialbindung ist daher dauerhaft möglich; sie wird nicht durch die bisherige Rechtsprechung zur Höchstdauer der Sozialbindung beschränkt. Da jedoch weder eine natürliche Person noch ein Gegenstand in diesem Sinne gemeinnützig sein kann und ein Großteil des Wohneigentums in Deutschland nicht von juristischen Personen gehalten wird, bedarf es eines Instrumentes, das auch Privatvermieter*innen einen Anreiz gibt, sozialen Wohnraum zu schaffen: die Gemeinwohlwohnung.

2. Gemeinwohlwohnungen

Das Konzept der Gemeinwohlwohnung setzt bei Privateigentümer*innen an und kann auf einzelne Wohnungen angewendet werden. Privateigentümer*innen können ihre vermieteten(n) Wohnunge(n) zu Gemeinwohlwohnungen umwidmen lassen.

Folgende Merkmale sollen für die Gemeinwohlwohnungen gelten:

- Mietverzicht: Miete mindestens 15 Prozent unter ortsüblicher Vergleichsmiete
- Wohnberechtigung: für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein
- Dauerhafte Bindungswirkung: für jeweils mindestens zehn Jahre
- Steuerliche Besserstellung: bei der Ertragbesteuerung für die entsprechenden Wohneinheiten

Überweisen an

Bundesparteitag 2023, Landesgruppe