

02-04-25

Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung der EKHN: Acht Bausteine einer neuen

Wohnungsgemeinnützigkeit

18.01.2023

BEZAHLBAR WOHNEN

Acht Bausteine einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit

Die Diakonie Deutschland unterbreitet in ihrem neuen Positionspapier „Wohnungsgemeinnützigkeit und Gemeinwohlwohnungen attraktiv gestalten – 8 Bausteine aus Sicht der Diakonie Deutschland“ Vorschläge zur Ausgestaltung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit. Anders als viele kommunale Wohnungsunternehmen in Deutschland bekennt sie sich klar dazu, dass eine gut ausgestaltete Wohnungsgemeinnützigkeit ein geeignetes und wichtiges Instrument für diakonische und kirchliche Wohnungseigentümer ist.

Bei der Wohnungsgemeinnützigkeit handelt es sich im Kern um eine steuer- und förderrechtliche Privilegierung von Vermieter*innen, die sich langfristig verpflichten, nach gesetzlich festgelegten Kriterien bezahlbaren Wohnraum zu bewirtschaften. Bis 1990 gab es bereits eine Wohnungsgemeinnützigkeit in Deutschland, die zuletzt rund 1.000 Wohnungsunternehmen nutzten. Nach ihrer Abschaffung ging die Zahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Sozialwohnungen stark zurück. Angesichts der Knappheit bezahlbarer Wohnungen, vor allem in den Ballungsräumen, wurde die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit im aktuellen Koalitionsvertrag der Bundesregierung vereinbart. Es ist damit zu rechnen, dass dazu in diesem Jahr ein Gesetzesvorschlag vorgelegt wird.

Die aktuelle Positionierung der Diakonie Deutschland zu einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit ist geprägt von der täglichen sozialen Arbeit der Diakonie. Auf dieser Grundlage enthalten die acht Bausteine zum einen die Forderung, neben Haushalten mit schwachem Einkommen auch andere am Wohnungsmarkt strukturell Benachteiligte als Mieter*innen im Rahmen der neuen Wohnungsgemeinnützigkeit zu berücksichtigen, zum Beispiel Menschen mit Bedarf an barrierefreiem Wohnraum, Assistenz oder Pflege und Wohnungslose. Außerdem schlägt die Diakonie Deutschland vor, das Konzept der Gemeinwohlwohnungen umzusetzen, mit dem auch die großen Wohnungsbestände privater Kleinvermieter*innen für gemeinwohlorientierte Vermietung aktiviert werden könnten.

Ähnlich hatten sich bereits Uwe Seibel von der Diakonie Hessen und Stefan Heinig, Referent im Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung der EKHN, im Rahmen der Darmstädter Tage der Transformation im März 2022 zu einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit positioniert. Sie hatten darüber hinaus aufgegriffen, dass die Wohnungsgemeinnützigkeit als Beitrag zur Nachhaltigkeit auch ökologische Aspekte wie zum Beispiel Energieeffizienz, Flächensparen und Stoffströme berücksichtigen sollte.

[Link zum Positionspapier der Diakonie Deutschland](#)

[Link zu den Darmstädter Tagen der Transformation 2022](#)