

1 K-07
2 **Antragsteller: UB Mönchengladbach**
3
4 **Der Landesparteitag möge beschließen:**
5
6 **Wohnen und Bauen im Sinne der Menschen**
7
8 **1. Wohngemeinnützigkeit**
9
10 Die NRWSPD setzt sich für die Einführung einer neuen
11 Wohngemeinnützigkeit ein.
12 Ziel ist die gesetzliche Verankerung bzw. Einführung
13 eines Modells „gemeinnütziger Wohnungsunternehmen“.
14
15 Dabei sind die dauerhafte und lückenlose soziale Bin-
16 dung der Wohnbestände, die Mietpreisbindung ba-
17 sierend auf dem Kostendeckungsprinzip (Kostenmiet-
18 prinzip), Bau- und/oder Modernisierungspflichten, die
19 Begrenzung der Eigenkapitalrendite sowie eine Inves-
20 titionspflicht des überschüssigen Gewinns für den ge-
21 meinnützigen Zweck sicherzustellen.
22 Mit mehr Transparenz und stärkerer Mitbestimmung
23 wollen wir Kontrolle wahren und negative Beispiele ver-
24 hindern. Dazu forcieren wir die entsprechende notwen-
25 dige Gesetzgebungskompetenz durch den Bund. Im Ge-
26 genzug sollen, ähnlich dem ehemaligen Wohngemein-
27 nützigkeitengesetzes, steuerliche Subventionen (Befrei-
28 ung von der Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, redu-
29 zierte Umsatzsteuer bei Sanierungen etc.) ermöglicht
30 werden.
31
32 **2. Planungskapazitäten**
33
34 Die NRWSPD unterstützt die Forderung nach einer Lan-
35 desgesellschaft unter Beteiligung der Kommunen, die
36 Planungsleistungen für Kommunen übernehmen kann.
37 Ziel ist es Sanierungen und weiteren planerischen Auf-
38 wand durch bestehende Landesstrukturen effizienter
39 zu gestalten, um Kommunen zu entlasten.
40 Weiterhin fordern wir eine Hochschuloffensive für
41 den Studiengang „Raumplanung“ (mindestens) in
42 Nordrhein-Westfalen, wenn möglich bundesweit.
43 Der Bedarf an Raumplanern und die angebotenen
44 Studienkapazitäten decken sich seit Jahren nicht mehr.
45 Wir fordern eine gezielte Ausweitung des Angebotes
46 (momentan nur ein Standort in ganz NRW) sowie
47 eine erweiterte Erprobung von Modellstudiengängen,
48 die Stadt- und Raumplanung in einem Studiengang
49 verbinden.
50
51 **3. Zweckentfremdungssatzung**
52
53 Die NRWSPD fordert den Schutz von Wohnraum durch
54 eine Zweckentfremdungssatzung. Diese muss insbe-
55 sondere die Umwandlung von Wohnraum zu anderen
56 Zwecken mit einem empfindlichen Bußgeld bzw. die ge-
57 genehmigte Umwandlung mit einer entsprechend effek-
58 tiven Ausgleichsleistungen belegen. Ziel muss es sein,
59 insbesondere geförderten Wohnraum, dauerhaft und

Empfehlung der Antragskommission: Erledigt

Erledigt durch Annahme von L-05 in Fassung An-
tragskommission und L-03

60 lückenlos als Wohnraum, zu erhalten. Die Umwandlungen
61 von Wohnraum zu Räumen mit gewerblicher Nutzung (u.a. AirBnb, Wimdu)
62 muss verhindert werden, um das Wohnangebot dauerhaft zu erhalten. Einschnitte
63 in das Wohnraumangebot sollen durch die Zweckentfremdungssatzung mit
64 zielführendem, den wohnraumbestandfördernden, Ausgleichsmechanismen
65 aufgefangen werden.
66
67

68 **4. Grunderwerbssteuer**

69
70
71 Die NRWSPD setzt sich für die konsequente Zahlung
72 der Grunderwerbssteuer und gegen die Vermeidungstaktiken
73 institutioneller Investoren ein. Im Rahmen solcher Vermeidungsstrategien
74 werden Immobilien vom Verkäufer in eine Objektgesellschaft überführt
75 und die Anteile an der Objektgesellschaft dem Erwerber überschrieben
76 (sog. Share-Deals). Die Objektgesellschaft bleibt weiterhin im Besitz
77 der Immobilie, sodass keine Grunderwerbsteuer anfällt, sofern nicht mehr
78 als 95% übernommen wurde (sog. Real Estate Transfer Tax-/RETT-Blocker).
79 Regelmäßig werden deshalb jeweils ein Investor mit 94,9% sowie ein
80 Co-Investor mit 5,1% der Anteile benannt. Dies wollen wir konsequent
81 bekämpfen und fordern die Festschreibung, dass bei einer
82 Anteilsübernahme von 50,1% die Grunderwerbsteuer ausgelöst wird.
83 Das Entgehen von Steuereinnahmen, wie dem Land Nordrhein-Westfalen
84 im Rahmen der Übernahme des Wohnungskonzerns Gagfah durch die
85 Deutsche Annington (entgangene Steuereinnahmen: ca. 200 Mio Euro)
86 wollen wir verhindern. Die Vereinbarkeit und (ggf.) eine Ausnahmeregelung
87 im Zusammenhang mit kommunalen Beteiligungsformen ist dabei
88 herzustellen bzw. zu schaffen.
89
90
91
92
93
94

95 **5. Barrierefreiheit und Inklusionskataster**

96
97 Die NRWSPD setzt sich für die Ermittlung der Kosten für die Barrierefreiheit
98 (in den einzelnen Posten) im Rahmen von Kernsanierungen öffentlicher
99 Gebäude. Ziel ist es, im Rahmen von substantiellen Sanierungsprojekten
100 auch eine Kostenaufstellung für barrierefreie Maßnahmen sowie
101 Barrierefreiheit insgesamt zu erreichen, um eine mögliche Realisierung
102 anhand konkreter Daten zu diskutieren.
103
104 Darüber hinaus fordert die NRWSPD ein daraus folgendes „Inklusionskataster“.
105 Angesiedelt bei der Inklusionsbeauftragten der Städte und Kommunen
106 soll so der Bedarf an Herstellung der Barrierefreiheit öffentlicher
107 Gebäude gesammelt und organisiert werden. Ziel ist es, die finanzielle
108 Notwendigkeit für die Barrierefreiheit konkret zu erfassen.
109
110
111
112

113 **6. Verpflichtung zum Bau von 40% gefördertem und mietpreisgedämpftem Wohnraum**

114
115
116 Wir fordern die Verpflichtung zum Bau von 40% gefördertem und mietpreisgedämpftem
117 Wohnraum auf

118 bebaubaren städtischen Grundstücken oder Grundstü-
119 cken städtischen Töchter und auf Grundstücken für die
120 ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss.