

Stellungnahme

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des
Grundgesetzes**

(Art. 104c, Art 104d, Art. 125c GG)

Stand 24.April 2018

Noch im Koalitionsvertrag haben die Regierungsparteien festgehalten:

„Wir wollen erreichen, dass 1,5 Millionen Wohnungen und Eigenheime frei finanziert und öffentlich gefördert gebaut werden. Hierzu gehört auch, dass der Bestand an bezahlbarem Wohnraum gesichert wird.

Wir werden im Rahmen eines „Wohngipfels 2018“ mit Ländern, Kommunen, Vertretern der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Mieter- und Vermieterverbände und der Gewerkschaften Eckpunkte eines Gesetzespaketes „Wohnraumoffensive“ vereinbaren.“

Nach einer Legislaturperiode in denen das „Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen“ oftmals nur als ein Bündnis für Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaus wahrgenommen wurde, war die Betonung der Gleichrangigkeit von „(Miet)wohnungen und Eigenheimen, frei finanziert und öffentlich gefördert“ ein besonders wichtiges Signal an einen von privaten Investoren, privaten Kleinvermietern und Selbstnutzern dominierten Wohnungsmarkt.

Auch die angestrebte Bündelung der Vorhaben in einem Gesetzespakt unter Einbindung aller Akteure war der richtige Ansatz.

Umso erstaunlicher ist nun, dass mit dem vorliegenden Gesetzentwurf wiederum der öffentlich geförderte, soziale Wohnungsbau vorgezogen und eigenständig neben die Wohnraumoffensive gestellt wird. Offensichtlich wird verkannt, dass der Wohnungsmangel längst in der Mitte der Gesellschaft angekommen ist und punktuelle Lösungen keine signifikanten Verbesserungen bringen. Wesentlich besser wäre es, alle möglichen Maßnahmen gemeinsam und aufeinander abgestimmt zu ergreifen.

Zwar ist gem. Art 104b Abs. 2 Satz 1 bis 4 GG die konkrete Ausgestaltung der Mittelverwendung noch offen, gleichwohl dürfte mit der vorgezogenen Grundgesetzänderung der Verhandlungsspielraum bereits eingeschränkt werden, da der Bund sich in Ansehung des bisherigen Systems zur Grundgesetzänderung entschließt und diese nicht von einem Systemwechsel abhängig macht.

Genau dieser Systemwechsel bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus ist jedoch überfällig.

So geben wir zu bedenken, dass möglicherweise die für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellten Finanzmittel in gleicher Höhe über die für die Bauleistungen vereinnahmte Umsatzsteuer wieder in den Staatshaushalt, wenn auch zwischen Bund, Länder und Kommunen anders verteilt, zurückfließen.

Angesichts des enormen Nachholbedarfs beim sozialen Wohnungsbau sollten die entsprechenden Bauleistungen **als zusätzliche Fördermaßnahmen** grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit werden. Aufgrund der Verteilung dieser Steuerart zwischen Bund, Ländern und Kommunen wäre auch hier sogar ohne weiteres die Kofinanzierung durch alle staatlichen Ebenen gesichert.

BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

GESCHÄFTSSTELLE BERLIN

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-0
Fax: 030 32781-299
office@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de

GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL

Rue du Luxembourg 3
1000 Brüssel
Belgien
Tel.: 0032 2 5501618
andreas.beulich@bfw-bund.de

VORSTAND

Andreas Ibel, Präsident
Dr. Christian Kube
Frank Vierkötter
Dirk Salewski

BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER

Christian Bruch