

Vorlage Nr.: 2025/0409

Eingang: 29.04.2025

Umsetzung und Potenziale der Neuen Wohngemeinnützigkeit (NWG)

Anfrage: SPD

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.06.2025	22	Ö	Kenntnisnahme

1. Welchen Nutzen sieht die Stadt Karlsruhe in der neuen Wohngemeinnützigkeit (NWG)?
2. Gibt es interessierte Körperschaften (z. B. Stiftungen, Vereine, Genossenschaften) im Karlsruher Stadtgebiet, die für eine Anerkennung nach NWG infrage kommen könnten?
3. Welche Förder- und Kooperationsmöglichkeiten bestehen seitens der Stadt für Akteure, die sich im Rahmen der NWG engagieren möchten, beispielsweise im Rahmen der Wohnraumakquise?
4. Welche Auswirkungen erwartet die Stadt auf den Karlsruher Wohnungsmarkt, insbesondere im Hinblick auf die angespannte Lage im unteren und mittleren Preissegment?
5. Sieht die Stadt analog zum Sozialen Arbeitsmarkt Potentiale einer sozialen WohnungsmarktgmbH durch die NWG?

Begründung/Einordnung:

Mit der Wiederaufnahme der Wohngemeinnützigkeit als gemeinnützigem Zweck im Sinne der Abgabenordnung (§ 52 AO) eröffnet sich für Kommunen, zivilgesellschaftliche Träger und Wohnungsunternehmen ein zusätzlicher Hebel zur Förderung sozialen Wohnen? Ziel der Neuregelung ist es, steuerliche Anreize für Körperschaften zu schaffen, die sich langfristig der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte verpflichten. Dies entspricht dem Grundsatz, dass Wohnen kein Luxusgut ist.

Angesichts steigender Mieten, der defizitären Anzahl neugebauter Wohnungen und des Mangels an bezahlbarem Wohnraum in Karlsruhe sehen wir in der Neuen Wohngemeinnützigkeit eine relevante Ergänzung der bisherigen wohnungspolitischen Instrumente. Besonders attraktiv ist dabei die Möglichkeit, mit vergleichsweise geringen öffentlichen Mitteln (in Form steuerlicher Entlastung) privates und gemeinnütziges Engagement für die Versorgung von benachteiligten Gruppen mit Wohnungen zu mobilisieren. Gleichzeitig setzt die Regelung auf soziale Kriterien, wie dauerhaft unter Marktpreis liegende Mieten und eine gezielte Vergabe an Haushalte mit bis zum Fünffachen der Grundsicherung – eine Balance aus sozialer Wirksamkeit und finanzieller Nachhaltigkeit.

Vor diesem Hintergrund ist es für die Stadt Karlsruhe aus unserer Sicht notwendig, für das neue Instrument frühzeitig konkrete Anwendungspotenziale zu identifizieren. Eine aktivierende Rolle der Kommune könnte helfen, dieses Bundesgesetz lokal wirksam werden zu lassen.

Nur wenn die NWG von Beginn an strategisch in die lokale Wohnraumpolitik eingebunden wird, kann ihr volles Potenzial zur Entlastung des Wohnungsmarktes ausgeschöpft werden.

Die SPD-Fraktion im Karlsruher Gemeinderat sieht es daher als städtische Aufgabe an, den politischen Rahmen dafür mitzugestalten, dass diese bundesgesetzliche Neuerung auch in Karlsruhe schnell und wirkungsvoll greift.

Unterzeichnet von:
Yvette Melchien
Dr. Anton Huber