



Gemeinnützigkeit versus Profitlogik

Vorschläge für eine neue,
soziale Wohnungspolitik

DIE LINKE.
I M B U N D E S T A G

Inhaltsverzeichnis

Interview mit Heidrun Bluhm (MdB) und Caren Lay (MdB)	5
I. Gemeinnützigkeit – was war das noch?	8
II. Folgen der Abschaffung wirken bis heute	11
Und in der ehemaligen DDR?	13
Neue Qualität des Wohnungsbedarfs heute	13
III. Der Markt wird's richten?	16
Marktversagen? Staatsversagen!	18
Aber baut mehr Geld wirklich mehr Sozialwohnungen?	18
Ändert sich was, wenn alles bleibt, wie es ist?	19
IV. Ein Systemwechsel ist nötig, ein »stillere« Umbau der Eigentumsverhältnisse	22
Kleiner Exkurs	22
Wo ist ein Lösungsansatz?	23
Gemeinnützige Wohnungswirtschaft: Versuch einer Definition	24
Was soll die Gemeinnützige Wohnungswirtschaft leisten?	24
Wie soll sie das leisten – Vorschläge	25
Ist das alles konform mit europäischem Recht?	27
V. Wie kommen wir zur Gemeinnützigkeit, was brauchen wir?	28
Träger der neuen Gemeinnützigkeit	28
Wer soll das bezahlen?	29
Wer hat so viel Geld?	32
VI. Alte Fehler vermeiden: demokratische Kontrolle und Handlungsempfehlungen	33
VII. Fazit und Ausblick	36
Gemeinnützige Wohnungswirtschaft muss jetzt starten, nicht irgendwann	36
Die nächsten Schritte	36
Literaturhinweise	37

DIE LINKE.

I M B U N D E S T A G

Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag

Platz der Republik 1, 11011 Berlin

Telefon: 030/22 75 11 70, Fax: 030/22 75 61 28

E-Mail: fraktion@linksfraktion.de

V.i.S.d.P.: Heike Hänsel, Jan Korte

Text: MdB Heidrun Bluhm, Dr. Joachim Kadler, Stefan Roth, Max Hermus

Redaktionsschluss: 14. April 2016

Dieses Material darf nicht zu Wahlkampfzwecken verwendet werden.

**Mehr Informationen zu unseren parlamentarischen
Initiativen finden Sie unter: www.linksfraktion.de**

Gemeinnützigkeit versus Profitlogik für eine neue soziale Wohnungspolitik



Frau Blum, Sie waren zehn Jahre lang bau- und wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag. Sie, Frau Lay, haben dieses Amt zum Jahresanfang 2016 übernommen. Haben Sie, Frau Blum, schon losgelassen und haben Sie, Frau Lay, schon alles fest im Griff?

Heidrun Blum: Loslassen ist nach so langer Zeit und bei einem solchen Fachgebiet nicht ganz einfach. Formell ist der Staffelnstab übergeben, aber es steckt sehr viel Herzblut in dieser Arbeit und die Erfahrungen bleiben ja auch. Auch wenn ich jetzt neue Aufgaben übernommen habe, werde ich der Wohnungspolitik doch verbunden bleiben.

Caren Lay: »Alles im Griff« wäre stark übertrieben und das zu behaupten wäre angesichts der Themenbreite und der Fachspezifik auch respektlos. Der Start ist gelungen und nun kommen die berühmten Mühen der Ebene. Wir haben eine sehr gute Übergabe hinbekommen und arbeiten selbstverständlich auch weiterhin zusammen.

Ein Thema scheint Sie beide in besonderer Weise zu verbinden, das einer neuen Gemeinnützigkeit in der Wohnungswirtschaft. Warum gerade das?

Caren Lay: Man kann schon sagen: das ist kein tagespolitisches, sondern ein strategisches Arbeitsfeld. Heidrun Blum befasst sich schon sehr lange damit, hat eine überparlamentarische Expertenrunde gebildet, und schließlich hat die Fraktion dazu ein wissenschaftliches Gutachten in Auftrag gegeben, das jetzt die Basis für das Weiterarbeiten bildet. Das Bedürfnis nach sozial sicheren, gemeinnützigen Wohnformen bei Mieterinnen und Mietern ist groß, es haben sich bundesweite Netzwerke zur Förderung der Wohnungsgemeinnützigkeit gefunden.

Heidrun Blum: Wir haben tatsächlich sehr lange und sehr gründlich vorgearbeitet und ganz bewusst einen überparteilichen Arbeitsansatz gewählt, weil uns klar war, dass ein Vorhaben, wie die Einführung eines gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft nicht in einem parlamentarischen Alleingang zu bewältigen sein wird. Als Zwischenergebnis dieser Arbeit bringen wir jetzt den Antrag »Bundesweiten Aktionsplan für eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft auflegen«* ein, um damit die parlamentarische und außerparlamentarische Debatte zu forcieren.

Ist Gemeinnützigkeit nicht ein vorgestriges, ein gescheitertes Geschäftsmodell?

Heidrun Blum: Im Gegenteil, es ist hochaktuell. Die alte Gemeinnützigkeit hatte Fehler aber sie ist nicht gescheitert. Sie wurde 1990 willkürlich abgeschafft. Das war die größte wohnungspolitische Fehlleistung in der Geschichte der Bundesrepublik. Der Staat hat damit quasi jede aktive soziale Wohnungspolitik aufgegeben und sich auf Markt- und Steueranreize für die private Wohnungswirtschaft beschränkt.

Caren Lay: Und in der Folge ist es zu drastischen Mietsteigerungen gekommen, der soziale Wohnungsbau ist faktisch zusammengebrochen, immer mehr Wohnungen fallen aus der Sozialbindung heraus, so dass trotz wachsenden Bedarfs an Sozialwohnungen das Angebot immer knapper wird. Der Markt aber ist sozial blind. Ihm geht zahlungsfähige Nachfrage vor. Gebaut wird nur noch für Reiche, weil sich mit ihnen mehr Profit machen lässt als mit Rentnern und Studierenden. Soziale oder ökologische Bedürfnisse werden nur bedient, soweit damit Rendite zu erzielen ist und deshalb brauchen wir eine relevante, ergänzende Alternative zum privaten Markt. Einen nicht Rendite orientierten, sondern Gemeinwohl verpflichteten Sektor in der Wohnungswirtschaft.

Und jetzt? Rolle rückwärts und alles wird gut?

Heidrun Bluhm: Keine Rolle rückwärts. Wir wollen ja eine neue, demokratisch verfasste Gemeinnützigkeit, die die Fehler der früheren Gemeinnützigkeit vermeidet, sich an europäischen Beispielen orientiert und einen wichtigen Bereich der sozialen Infrastruktur gestaltet. Das ist nicht irgendwas, sondern eine echte Systemveränderung in der Wohnungswirtschaft, die sowohl grundlegende Änderungen im politischen Denken und Handeln voraussetzt, als auch eine breite zivilgesellschaftliche Unterstützung braucht. Damit wird nicht alles gut aber vieles kann besser werden.

Caren Lay: Der neue gemeinnützige Wohnungssektor soll breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem, klima- und generationengerechtem Wohnraum versorgen und so einen spürbaren Beitrag zur sozial und kulturell gemischten Stadtentwicklung leisten. Sozial benachteiligte Mieterhaushalte sollen nicht mehr auf Wohngeld oder auf Übernahme der Unterkunftskosten angewiesen sein und trotzdem in einer bezahlbaren Wohnung in ihrem Quartier leben können. Die dafür notwendigen gesellschaftlichen Prozesse anzustoßen und zusammenzuführen ist für DIE LINKE eine gewaltige Herausforderung und eine Ausdauer fordernde Kärnerarbeit.

Danke! Viel Erfolg dabei.

*Drucksache 18/7415, dokumentiert auf den Seiten 34/35

I. Gemeinnützigkeit – was war das noch?

Kurzer historischer Abriss zur Wohnungsgemeinnützigkeit: 1847 bis 1990

Gemeinnützige Wohnungsunternehmen haben in Deutschland – wie übrigens in vielen anderen europäischen Ländern auch – eine lange Tradition. Ursprünglich als Selbsthilfevereine und Wohlfahrts-einrichtungen zur Linderung des größten Wohnungselends in den explosionsartig wachsenden Städten der beginnenden Industrialisierung gedacht, nahmen sie bald bestimmte selbstverpflichtende Organisationsformen und Handlungsgrundsätze an.

Das erste gemeinnützige Wohnungsunternehmen in Deutschland wurde bereits im Jahr 1847 als »Berliner gemeinnützige Baugesellschaft« gegründet. Der preußische König Friedrich Wilhelm IV begrüßte deren Gründung und ließ die Gesellschaft schon im Jahr 1851 per Regierungserlass mit der »Stempel- und Sportelfreiheit« ausstatten. Die erste Steuerbefreiung für gemeinnützige Leistungen war geboren. Nicht etwa aus hoheitlich großmütiger Menschenlei, sondern weil der preußische Staat hoffte, mit Hilfe dieser gemeinnützigen Baugesellschaft die Kosten für die Armenhäuser zu verringern oder ganz zu sparen.

»Ich nehme lebhaften Anteil an den Bestrebungen der Gemeinnützigen Bau-Gesellschaft und habe zur Bestätigung derselben beschlossen, das Unternehmen durch Zeichnung von 2000 Thlr. Actien und Bewilligung eines Betrages von 200 Thalem jährlich, welche der geheime Kämmerer Schönung zahlen wird, zu unterstützen. Ich mache dies dem Vorstande der Gesellschaft auf seine an mich gerichtete Vorstellung hierdurch bekannt und wünsche den verdienstlichen Bemühungen derselben die reichsten Erfolge.«
Sans-Souci, den 26. September 1849
Friedrich Wilhelm

Die damals entwickelten Grundsätze der Wohnungsgemeinnützigkeit haben sich im Kern bis zur Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes in Deutschland als bewährte Wirtschaftsprinzipien erhalten.

Mehr als 100 Jahre waren die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wichtige Träger der Wohnungsversorgung für Menschen

aus der Arbeiterschaft, für Angestellte und Beamte unterer Besoldungsgruppen. In der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg und bis in die 1980er Jahre leisteten gemeinnützige Wohnungsunternehmen (GWU) einen entscheidenden Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot in der BRD. Sie konnten das, weil sie – anders als rein marktwirtschaftlich agierende Wohnungsunternehmen – einen öffentlich geförderten Versorgungsauftrag hatten. Sozial benachteiligte Haushalte waren als Zielgruppe klar bestimmt und die Unternehmen verpflichteten sich zu marktunüblichen Wirtschaftsprinzipien.

- Statt Gewinnerorientierung galt das Kostendeckungsprinzip.
- Die auszuschüttende Dividende war strikt begrenzt.
- Die Einnahmen und Vermögen der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen mussten zum Zweck der preisgünstigen Wohnungsverorgung eingesetzt werden.

Ein grundgesetzlich geschütztes und garantiertes Menschenrecht wurde das Wohnen in der Bundesrepublik Deutschland jedoch nie.

In der 1949 frisch gegründeten DDR hingegen war Wohnen von Anbeginn ein Verfassungsrecht und ein Auftrag an den Staat: »Jedem Bürger und jeder Familie ist eine gesunde und ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu sichern.« Heißt es in der Gründungsverfassung der DDR.

Und Artikel 37 der Verfassung von 1968 sah vor: »Jeder Bürger der Deutschen Demokratischen Republik hat das Recht auf Wohnraum für sich und seine Familie entsprechend den volkswirtschaftlichen Möglichkeiten und örtlichen Bedingungen. Der Staat ist verpflichtet, dieses Recht durch die Förderung des Wohnungsbaus, die Werterhaltung vorhandenen Wohnraums und die öffentliche Kontrolle über die gerechte Verteilung des Wohnraums zu verwirklichen.«

Mit diesen verfassungsrechtlichen Grundsätzen ausgestattet, war die gesamte Wohnungswirtschaft der DDR per se auf ein Gemeinnützigkeitsmodell verpflichtet, wenn auch Verfassungsgrundsatz und Versorgungsrealität oftmals weit auseinander lagen.

Mitte der 1980er Jahre erfuhr die Abkehr von den Ideen einer »sozialen Marktwirtschaft«, die die Anfangsjahre der BRD geprägt hatten, durch das internationale Erstarken neoliberaler Theorien

und Wirtschaftsmodelle neuen Schub. Ein Kernelement neoliberaler Wirtschaftsmodelle ist der Verzicht des Staates, sozialstaatliche Aufgaben in eigener Verantwortung zu gestalten. Neoliberale Kräfte gewannen auch in der Bundesrepublik zunehmenden politischen Einfluss und drängten auf die Abschaffung der Steuerprivilegien für gemeinnützige Wohnungsunternehmen. Eine jahrelange kontroverse Debatte, befeuert von skandalösen Geschäftspraktiken des größten deutschen gemeinnützigen Wohnungsunternehmens, der gewerkschaftseigenen »Neuen Heimat« mündete schließlich – entgegen der Empfehlungen zweier Untersuchungsausschüsse und gegen den Widerstand der meisten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen – in der Aufhebung der Wohnungsgemeinnützigkeit mit dem Steuerreformgesetz im Jahr 1990.

***Beschlussempfehlung des Untersuchungsausschusses
»Neue Heimat« vom 7. Januar 1987:***

*»Dabei hat sich die Wohnungsgemeinnützigkeit als bewährtes und schützenswertes Prinzip erwiesen, das auch in Zukunft im Interesse der Wohnungssuchenden und der Wohnungspolitik insbesondere in den Bedarfsschwerpunkten unverzichtbar ist. Die Idee der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen muss gestärkt werden; die Missstände bei der Neuen Heimat dürfen nicht Vorwand sein für die Diskreditierung der Neuen Heimat im allgemeinen und der zahlreichen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, die korrekt gearbeitet haben. Alle Überlegungen und konkrete Empfehlungen des Untersuchungsausschusses zur Neuen Heimat zu Änderungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes verstehen sich vor dem Hintergrund dieser grundsätzlichen Aussage des Untersuchungsausschusses: Die Wohnungsgemeinnützigkeit muss erhalten bleiben, sie muss gestärkt werden.«
(Bundestagsdrucksache 10/6779 S. 284)*

II. Folgen der Abschaffung wirken bis heute

Das vorgebliche Ziel der damaligen schwarz-gelben Regierungskoalition und im Besonderen des Finanzministers Gerhard Stoltenberg (CDU), durch die Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 100 Millionen DM Steuermehreinnahmen pro Jahr zu generieren, ist nie durch seriöse Berechnungen untersetzt worden. Vermeintliche Steuermehreinnahmen waren von vornherein offenbar nur Tarnung für weitergehende, grundsätzlichere politische Ziele.

Die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit war – so der ehemalige Bundesbauminister Ravens in einer Rede aus dem Jahr 1987 wirtschaftspolitisch »eine Dummheit.« Sozialpolitisch war sie der Beginn eines bis heute anhaltenden Desasters. Schlimmer noch als die unmittelbaren wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen war die Tatsache, dass der Staat mit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit ein wesentliches Element der Sozialstaatlichkeit faktisch über Bord geworfen und – dem damaligen internationalen Mainstream folgend – der vollständigen Liberalisierung des Wohnungsmarktes Tür und Tor geöffnet hatte. Obwohl viele bis dato gemeinnützige Wohnungsunternehmen die Beibehaltung gemeinnütziger Handlungsgrundsätze versprachen – auch ohne Gemeinnützigkeitsgesetz – setzte sich auch dort sehr bald eine rein marktwirtschaftliche Orientierung durch.

Auch kommunale Wohnungsunternehmen konnten sich dem nicht dauerhaft entziehen, zumal gerade die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit und das Abschmelzen der sozial gebundenen Wohnungsbestände die Kommunen zu deutlich mehr Sozialausgaben zwang, die auch durch Mehreinnahmen aus Gewinnabführungen kommunaler Unternehmen kompensiert werden mussten. Es gab praktisch von da an keine relevante Alternative zur privaten Wohnungswirtschaft mehr.

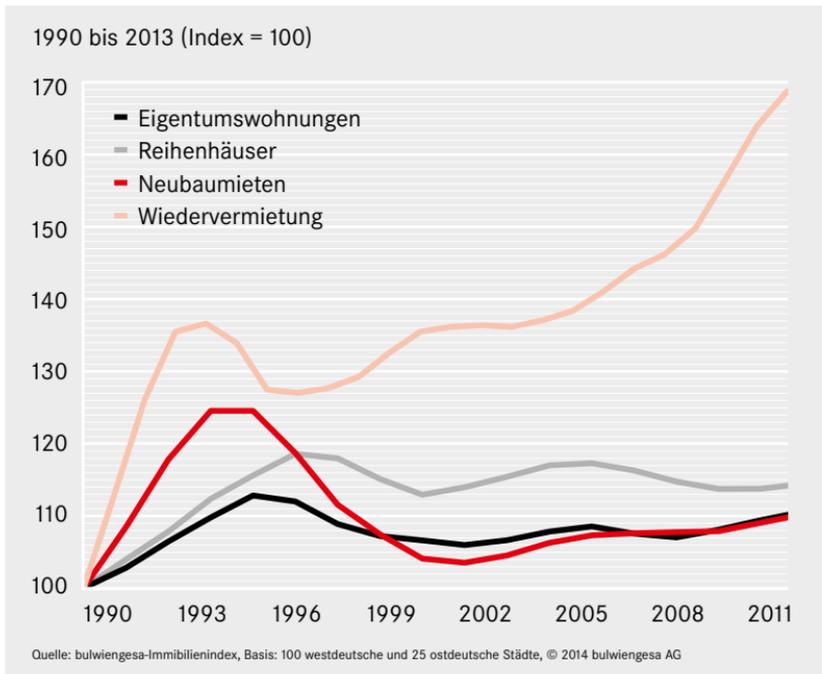
Die Folgen wurden sofort, aber zunächst für nur wenige, dann für immer mehr Mieterhaushalte spürbar. Der öffentliche Widerstand gegen die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit war daher zunächst nur sporadisch und regional begrenzt.

Die in **Abbildung 1** dargestellte Grafik macht deutlich, dass die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit zum 1. Januar 1990

wie ein Startschuss zu einem bis heute anhaltenden Mietsteigerungsdauerrennen gewirkt hat. Dass besonders die Wiedervermietungsmieten einen Schnellstart hinlegten, ergab sich folgerichtig daraus, weil die relativ preisgünstigen Bestandswohnungen der bisherigen Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen schnellstmöglich aus der Sozialbindung genommen wurden. Sie hatten das größte Mietsteigerungspotenzial. Entweder geschah das durch »natürlichen« Ablauf der Bindungsfrist oder durch absichtliche, vorzeitige Rückzahlung zweckgebundener Kredite. Neuvermietungsmieten und Preise für Eigenheime wurden davon marktkonform mitgezogen.

Mit dem Wegfall der Gemeinnützigkeit hatten die Wohnungsunternehmen kein ausgeprägtes wirtschaftliches Interesse mehr am Erhalt oder dem Ausbau eines preisgebundenen Wohnungsbestandes. Der Bestand an Sozialwohnungen verringert sich daher von rund 5 Millionen im Jahr 1989 auf circa 1,46 Millionen im Jahr 2013. (Antwort der Bundesregierung auf eine schriftliche Frage der Bundestagsabgeordneten Caren Lay vom 16. Juli 2015)

Abbildung 1: Wohnungsmieten und -preise 1990 bis 2013



Der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum für Mieterhaushalte mit geringen und unsicheren Einkommen blieb aber seit den 1970er Jahren unverändert hoch. Nach Berechnungen des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahr 2012 haben auch heute noch circa 7,1 Millionen Haushalte einen Anspruch auf sozialen Wohnraum. Rechnet man die Wohnungen heraus, die in schlecht nachgefragten Wohnlagen unter dem marktüblichen Preisniveau angeboten werden müssen, bleibt deutschlandweit immer noch ein Fehlbedarf von ca. **5,5 Millionen Sozialwohnungen im Jahr 2015.**

Steigende Wohnungsmieten und ein stetig abnehmendes Angebot an preisgünstigem Wohnraum bei stagnierenden Realeinkommen führten und führen bis heute zwangsläufig zu deutlichen Mehraufwendungen für Wohngeld und bei der Übernahme der Kosten der Unterkunft.

Und in der ehemaligen DDR?

»Als 1990 die Mieter/innen der DDR-Plattenbausiedlungen mit westlichem Mietrecht konfrontiert wurden, stand für viele von ihnen fest, dass ihre Wohnungen zum Sozialen Wohnungsbau gehören. Es fiel nicht immer leicht, diesen Irrtum zu korrigieren. Denn eigentlich hatten sie Recht. Fast alle in der DDR gebauten Wohnungen stellten – wenn man so will – einen »sozialeren Wohnungsbau« dar als der mit öffentlichen Mitteln geförderte, aber dennoch in privatem Eigentum befindliche in der BRD. Auch war der Wohnungsbau der DDR kein schlechterer Sozialer Wohnungsbau als der lokalstaatliche Wohnungsbau in England (Council Housing), der städtische Wohnungsbau in Wien oder der Soziale Wohnungsbau in den Niederlanden, um nur einige Beispiele zu nennen.«

Julia Oppermann, Mieter Echo 312/Oktober 2005

Neue Qualität des Wohnungsbedarfs heute

Neben dem rein quantitativ ständig wachsenden Bedarf an preisgünstigen Wohnungen, der sich schlicht aus der Diskrepanz zwischen Realeinkommens- und Wohnkostenentwicklung ergibt, treten seit einigen Jahren verstärkt Nachfrage verändernde Faktoren in den Vordergrund, die eine grundlegende Strukturveränderung des Wohnungsangebotes verlangen.

Erstens ist da die demografische Entwicklung in Deutschland. Seit langem bekannt und von der Bundespolitik lediglich folgenlos



zur Kenntnis genommen, bringt diese anhaltende Tendenz einen stetig wachsenden Bedarf an kleineren, barrierearmen und barrierefreien Wohnungen hervor. Nicht nur der wachsende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung – der aber besonders –, sondern der grundsätzliche Trend zu mehr, dafür kleineren Mieterhaushalten verlangt einen entsprechenden Umbau der Angebotsstruktur in der Wohnungswirtschaft. Eine Prognos-Studie vom Juli 2014 im Auftrag der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) rechnet vor, dass bis zum Jahr 2030 hierzulande 2,9 Millionen altersgerechte Wohnungen fehlen. Der derzeitige Bestand von circa 600 000 bis 800 000 Wohnungen für den Bedarf älterer Menschen macht weniger als zwei Prozent des Gesamtwohnungsbestandes in Deutschland aus.

Zweitens verlangen die notwendigen Klimaschutzziele höchste energetische Standards beim Wohnungsneubau und im Wohnungsbestand. Bis zum Jahr 2020 soll sich der Wärmebedarf im Gebäudereich um mindestens 20 Prozent gegenüber dem Jahr 2008 verringern. Damit soll ein dem Gewicht des Gebäudesektors

angemessener Beitrag zur Verringerung des Treibhausgasausstoßes in Deutschland geleistet werden. Um das Tempo der Erderwärmung wenigstens zu drosseln, müssen die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent gesenkt werden. Das kostet! Und nach der herrschenden Wohnungsmarktlogik werden die Modernisierungskosten beinahe ungebremst auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt. Nicht selten führt diese Praxis zu Mietsteigerungen, die von der langjährigen Mieterschaft oft nicht mehr zu bezahlen sind. Umwandlung in teure Eigentumswohnungen, Verdrängung aus angestammten Kiezen, neue Luxus-Wohnquartiere mit handverlesener, zahlungsfähiger Bewohnerschaft sind die Folgen.

Drittens ist seit einigen Jahren eine zunehmende Binnenwanderung zu beobachten. Aus den verschiedensten Gründen verlassen Menschen ihre langjährige Heimat und ziehen dorthin, wo es vielversprechende Arbeitsplätze, attraktive Studienplätze, mehr Kultur, mehr Lebensqualität gibt. In sogenannte Schwarmstädte. Auf der Kehrseite sind leerstehende Wohnungen, aufgegebene Geschäfte (und damit Existenzen), schrumpfende soziale Infrastruktur sowie Verwaltungsabbau das unübersehbare Abbild einer scheinbar unaufhaltsamen Abwärtsspirale, aus der schließlich dauerhaft wirtschaftsschwache Regionen entstehen.

Viertens haben wir es mit einer zunehmenden Internationalisierung der Wohnbevölkerung in Deutschland zu tun. Zum einen führt die europäische Freizügigkeit zur Zuwanderung Arbeit suchender Menschen aus vielen EU-Ländern und zum anderen kommen – speziell in den vergangenen zwei Jahren – Geflüchtete und Asyl suchende aus den vielen Kriegs- und Krisenregionen der Welt nach Deutschland. Diese neue Zuwanderung verursacht keineswegs die Probleme in der Wohnungsversorgung. Sie führt uns aber die eklatanten Versäumnisse in der Wohnungspolitik der letzten Jahrzehnte dramatisch vor Augen und spitzt die Versorgungsfrage weiter zu.

III. Der Markt wird's richten?

Einfache Frage: Interessieren den Markt all diese zwingend zu lösenden Probleme? Klare Antwort: Nein! Den Markt interessiert nur zahlungsfähige Nachfrage. Er hat kein ureigenes Interesse an Problemlösungen oder einem ausgewogenen Angebot- und Nachfrageverhältnis. Im Gegenteil: Gelöste Probleme oder ausgeglichene Verhältnisse sind Horror für den Markt. Er verdient am Gegenteil! Dort, wo der Staat selbst das Soziale aus der Marktwirtschaft gestrichen hat, feiert der blanke Kapitalismus »fröhliche Urstände«. So ist Marktwirtschaft nun mal. Es ist fraglich, ob man angesichts dieser These wirklich von Marktversagen sprechen kann. Der Markt funktioniert – sogar höchst effektiv. Die Anbieterstruktur auf dem Wohnungsmarkt erlaubt es, das Angebot knapp zu halten. Die ungebremsste Nachfrage nach Wohnungen wird exponentiell verstärkt durch das zunehmend aggressive Drängen internationaler Finanzinvestoren auf den Wohnungsmarkt, gerade dort, wo er ohnehin angespannt ist.

Neben die immerhin noch mit der realen Wohnungswirtschaft verbundenen Wohnungsunternehmen, die in Abbildung 2 dargestellt sind, drängen spätestens seit der Finanzkrise des Jahres 2008 institutionelle Anleger als Akteure auf den Wohnungsmarkt und gewinnen dort Einfluss. Denen ist völlig egal, womit sie Geld machen. Rendite aus vermieteten Wohnungen ist lediglich **eine** Anlageoption. Mit allen Konsequenzen für die Mieterinnen und Mieter.

Abbildung 2: Eigentümerstruktur Mietwohnungen in Deutschland 2015

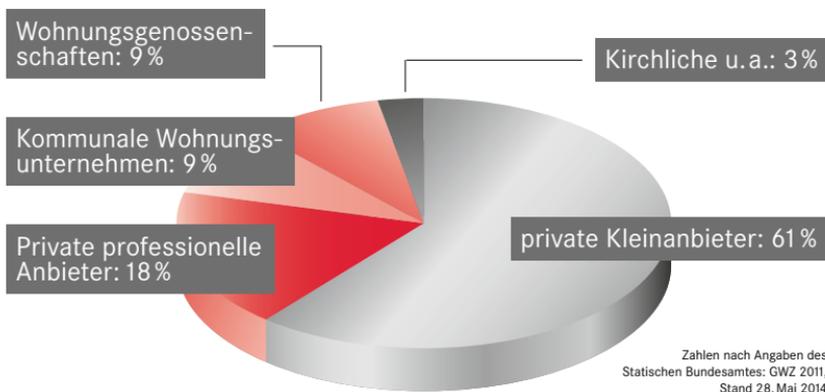
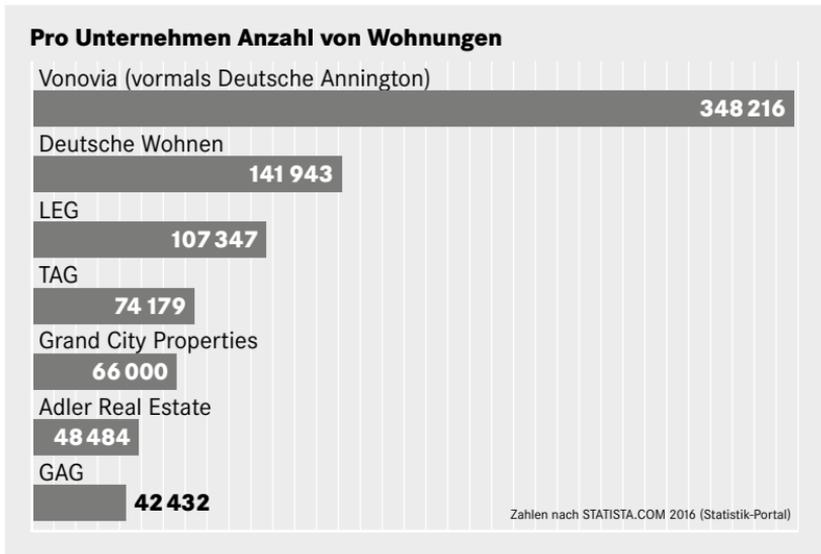


Abbildung 3: Börsennotierte Finanzinvestoren auf dem deutschen Wohnungsmarkt



Marktakteure dieser Art schaffen keine neuen, schon gar keine neuen Sozialwohnungen. Sie wollen durch Zukäufe und Umwandlungen Markteinfluss gewinnen, um die Verwertungsbedingungen zu beherrschen.

Der Markt ist – seiner kapitalistischen Natur entsprechend – sozial und ökologisch blind. Soziale und ökologische, also gesellschaftlich notwendige Ziele sind marktfremd. Sie müssen dem Markt über zusätzliche Renditeversprechen schmackhaft gemacht werden. Nachdem der Staat ganz bewusst auf eine eigenständig gestaltende Wohnungspolitik verzichtet und sich der Mär von den Selbstheilungskräften des Marktes hingegeben hat, bleibt ihm nun nichts anderes übrig, als öffentliches Geld in private Taschen umzuleiten in der vagen Hoffnung, dass dadurch wenigstens ansatzweise gesellschaftlich notwendige Ziele wahrgenommen werden. Staatliche Markt-anreizprogramme, wie Wohnungs- und Städtebauförderung, KfW-Programme für energetische Sanierung oder altersgerechten Umbau, steuerliche Anreize sowie erhöhte Abschreibungen wirken nur in dem Maße, wie damit Rendite zu erzielen ist. Immer mehr öffentliches Geld, wie der Markt das gern fordert, in private Kanäle umzuleiten, ist keine Lösung, sondern treibt Baupreise und generiert Mitnahmeeffekte, solange es kein Korrektiv, keine öffentliche, sozial-ökologisch verpflichtete Alternative zum privaten Wohnungsmarkt gibt.

Marktversagen? Staatsversagen!

Der Markt versagt nicht, er funktioniert nach seinen kapitalistischen Regeln. Der Staat versagt, weil er sich weigert oder sich nicht traut, die Ursachen für das Marktverhalten zu erkennen, zu benennen und dagegen etwas zu unternehmen. Oder aber, den privaten Markt zu schützen und zu alimentieren, ist genau das Ziel einer lobbygesteuerten Politik.

Nach Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990 folgte im Jahr 2006 die Föderalismusreform mit dem Entflechtungsgesetz. Der Bund entließ sich damit selbst aus der Verantwortung für den Sozialen Wohnungsbau. Unter § 3, Absatz 2 heißt es im »Gesetz zur Entflechtung von Gemeinschaftsaufgaben und Finanzhilfen«:

»Mit der Beendigung der Finanzhilfen des Bundes zur Wohnraumförderung steht den Ländern ab dem 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2013 jährlich ein Betrag von 518.200.000 Euro aus dem Haushalt des Bundes zu.«

In der Neufassung aus dem Jahr 2015 ist die Fortführung der Kompensationszahlungen des Bundes bis zum 31. Dezember 2015 geregelt und für 2016 bis 2019 ein jährlicher Zuwendungsbetrag von 1.018.200.000 Euro zugesagt. Die Aufstockung um 500 Millionen Euro ab dem 1. Januar 2016 ist nicht mehr als eine symbolische Reaktion auf die Jahr für Jahr wachsenden Probleme in der sozialen Wohnungsversorgung.

Aber baut mehr Geld wirklich mehr Sozialwohnungen?

Der *Wohngeld- und Mietenbericht 2014* der Bundesregierung lässt da Zweifel aufkommen. Dort heißt es auf Seite 47:

»... So ist der Bestand gebundener Wohnungen mittlerweile auf 1,5 Mio. Wohnungen im Jahr 2013 gesunken, 1990 waren noch ca. 3 Mio. Wohnungen in der Bindung. Seither fallen jährlich 80 000 bis 100 000 aus der Bindung, per Saldo nimmt der Bestand um ca. 65 000 Wohnungen jährlich ab. Damit erreicht der Bestand von gebundenen Wohnungen einen Anteilswert von knapp 4 Prozent an den 40 Mio. Wohnungen in Deutschland, an den Mietwohnungen von ca. 7 Prozent. Betrachtet man

lediglich die Neubautätigkeit im Jahr 2013, so liegt mit rund 10 000 geförderten Mietwohnungsneubauten der Anteil an der gesamten Wohnungsbautätigkeit bei etwa 5 Prozent.«

Nur zögerlich hat die Bundesregierung – und erst nach mehrmaligem Nachfragen – herausfinden wollen, wie viele Sozialwohnungen tatsächlich gebaut, also wie viele Menschen mit bezahlbaren Wohnungen versorgt werden können. Im Jahr 2013 waren es – so schließlich die Auskunft der Bundesregierung – knapp 10 000 Sozialwohnungen.

Selbst wenn es gelänge, mit der fast Verdoppelung der Kompensationszahlungen des Bundes an die Länder auch den Sozialen Mietwohnungsneubau ebenfalls annähernd zu verdoppeln, machten die dann 20 000 Wohneinheiten jährlich lediglich ein Zehntel des tatsächlichen Bedarfs aus.

Aber verheerender als das ist die beabsichtigte Verwendung der Geldleistungen aus dem Bundeshaushalt für die **Beendigung** der Finanzhilfen zum Sozialen Wohnungsbau. Wahrhaftig kein Zukunftsinvestitionsprogramm, sondern das endgültige Ausstiegsszenario des Staates aus der politischen Verantwortung für elementare soziale Belange.

Ändert sich was, wenn alles bleibt, wie es ist?

Die Wohnungswirtschaft in ihrer jetzigen Struktur ist mit den gegenwärtigen und künftigen Herausforderungen »eklatant überfordert«. Das jedenfalls lässt die Wohnungswirtschaft durch ihre führenden Repräsentanten mitteilen und fordert über ihre Lobbyverbände bei jeder Gelegenheit mehr Wohnungsbauförderung als Investitionszuschuss – aber ohne Zweckbindung. Offiziell wettet die private Wohnungswirtschaft gegen jegliche Subventionen als marktfremdes Teufelszeug. Praktisch hat aber eben diese Wohnungswirtschaft Jahrzehnte lang Milliarden Euro Subventionen eingesteckt und wird nicht müde, weitere in Form von Steuererleichterungen, Sonderabschreibungen, Sonderfinanzierungsprogrammen und direkten Zuschüssen zu fordern. Das ginge mit ihrem Verständnis von freier Marktwirtschaft sehr wohl konform. Aber dafür als Gegenleistung verbindlich und dauerhaft preisgebundenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wäre mit deren marktwirtschaftlichem Verständnis absolut unvereinbar.

Und die Bundesregierung? Sie verheddert sich immer tiefer in der von ihr selbst konstruierten Marktwirtschaftsfalle. Auf der einen Seite wächst vielerorts die Wohnungsnot und damit der politische Handlungsdruck. Auf der anderen Seite steht die mächtige Wohnungswirtschaft und stellt ihre Forderungen.

Alle Bundesregierungen seit dem Jahr 1990 haben den einmal eingeschlagenen Weg der völligen Liberalisierung der Wohnungswirtschaft stur durchgehalten. Sie haben regelmäßig ihre eigenen Berichte über den Zustand der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft passiv-selbstgefällig zur Kenntnis genommen. Noch im Wohnungs- und Immobilienbericht 2009 fand sich der Satz »Die Wohnungsversorgung in Deutschland ist gut«. Nur diesen einen Satz haben die regierenden Parteien CDU/CSU und FDP damals zur Kenntnis genommen, obwohl der bereits von einer Vielzahl von Relativierungen und Warnungen umrankt war. Im Bericht des Jahres 2012 kam dieser Satz gar nicht mehr vor. Stattdessen eine vorsichtig kritische Wertung der längst maroden Situation in vielen Bereichen der Wohnungsversorgung. Die Bundesregierung ignorierte weiter ihre eigenen Berichte und selbst die zunehmend massiven Forderungen aus der Wohnungswirtschaft, nach mehr Förderung des Städte- und Wohnungsbaus. Die Forderungen aus den Mieter- und Sozialverbänden ignorierte sie sowieso.

Erst im Bundestagswahlkampf im Jahr 2013 entdeckte zumindest eine der heute regierenden Parteien, die SPD, das Wahlkampfpotenzial des Themas »Wohnen« und nahm es zumindest plakativ in ihre Wahlstrategie auf. Immerhin soll der Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD mit dem anspruchsvollen Titel »Deutschlands Zukunft gestalten« den Anschein vermitteln, als starte die neue Bundesregierung nun endlich die längst überfällige Korrektur einer jahrzehntelangen verfehlten beziehungsweise nicht stattfindenden Wohnungspolitik. Unter der Überschrift »Gutes und bezahlbares Wohnen« findet sich auf Seite 114 die vollmundige Ankündigung:

»Dazu setzen wir auf einen wohnungspolitischen Dreiklang aus einer Stärkung der Investitionstätigkeit, einer Wiederbelebung des Sozialen Wohnungsbaus und einer ausgewogenen mietrechtlichen und sozialpolitischen Flankierung. Alle Maßnahmen werden wir in einem Aktionsprogramm zur Belegung des Wohnungsbaus und der energetischen Gebäudesanierung zusammenfassen.«

Seit dieser Ankündigung hat sich weder die Investitionstätigkeit signifikant bewegt, noch ist der Soziale Wohnungsbau aus seiner Agonie erwacht. Die mietrechtliche Flankierung in Gestalt der »Mietpreisbremse« ist selbst nach Einschätzung einer ansonsten wohlmeinenden öffentlichen Begleitung zum »Rohrkrepierer« mutiert.



Die mit viel medialem Geklingel gefeierte Scheinerhöhung des Wohngeldes im Jahr 2016 ist nichts weiter als eine notdürftige Kleinstreparatur. Denn sie gleicht lediglich kurzfristig den seit der letzten Wohngelderhöhung im Jahr 2009 eingetretenen Kaufkraftverlust aus sinkenden Realeinkommen einerseits und steigenden Wohnkosten andererseits vorübergehend aus. Sie berücksichtigt nicht die reale Entwicklung der Wohnkosten, beinhaltet nicht die notwendige Klimakomponente und schreibt so das weitere Aufklaffen der Schere zwischen verfügbarem Haushaltseinkommen und Wohnkostenbelastung schon jetzt fest. Eine dynamische Anpassung an die konkreten Einkommens- und Preisentwicklungen ist nicht vorgesehen, lediglich eine rückschauende Überprüfung. Auf Wohngeld angewiesene Menschen werden so per Gesetz in ihrer prekären Situation einbetoniert.

IV. Ein Systemwechsel ist nötig – ein »stiller« Umbau der Eigentumsverhältnisse

Kleiner Exkurs

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf und vier Wände drum herum. Über die rein materielle Behausung hinaus bedeutet Wohnen gelebte Menschenwürde, geschützte Privatheit, soziale Heimat in nachbarschaftlicher Umgebung für eine lange Zeit, einen Lebensabschnitt, manchmal ein Leben lang.

Aber die Wohnung als gebautes Zentrum all dessen ist zunächst unter marktwirtschaftlich/kapitalistischen Bedingungen eine Ware mit dem Doppelcharakter von Wert und Gebrauchswert. Anders aber als bei anderen Waren geht bei der Mietwohnung, der dominierenden Form des Wohnens in Deutschland, der Gebrauchswert zwar für die Dauer des Mietverhältnisses in den Besitz der Mieterin, des Mieters über, nicht aber in sein Eigentum, obwohl der Wert respektive der Preis der Mietwohnung über ihren Lebenszyklus mehrfach durch sie bezahlt wird. Eine Mietwohnung hat offenbar einen speziellen Doppelcharakter. Sie hat den durch ihre Herstellungskosten definierten Wert und sie hat einen doppelten Gebrauchswert. Der Wert wird nicht über den Verkauf – mit Mehrwert angereichert – mit einem Schlag realisiert, sondern über eine sehr lange Nutzungsdauer. Für den Eigentümer der Mietwohnung hat diese den Gebrauchswert, sich durch Mieteinnahmen selbst zu reproduzieren und darüber hinaus eine Rendite abzuwerfen. Selbst wenn der Wert respektive der Preis der Mietwohnung im Lauf ihrer Nutzungsdauer mehrfach bezahlt wird, bleibt sie in seinem Eigentum. Mehr noch: Der Wert der Mietwohnung wird nicht wie bei anderen Wirtschaftsgütern »vernutzt«, er wird durch die Nutzung vermehrt, nicht selten vervielfacht. Das ist ein zusätzlicher Grund für Rendite orientierte Kapitalanleger, ausgerechnet Wohnimmobilien als ertragskräftigen Parkplatz für ansonsten wenig verzinsliches Geld gerade in Mietwohnungen zu investieren. Der Gebrauchswert der Wohnung für die Nutzerinnen und Nutzer – der materielle, wie der ideelle – bleibt nur gegen Gebühr »geliehen«. Mieterinnen und Mieter bleiben in einem andauernden Abhängigkeitsverhältnis.

Über dieses »kleine« private Abhängigkeitsverhältnis hinaus hat sich auch ein großes Gesellschaftliches herausgebildet und

manifestiert. Wesentliche gesellschaftliche Existenz- und Reproduktionserfordernisse lassen sich ohne Zutun der Wohnungswirtschaft gar nicht mehr erfüllen. Weder der demografische noch der Klimawandel können ohne maßgeblichen Beitrag der Wohnungswirtschaft beherrschbar gestaltet werden, noch sind soziale Gerechtigkeit oder eine zukunftsfähige Stadt- und Regionalentwicklung ohne sie zu erreichen.

Wo ist ein Lösungsansatz?

Angesichts dessen stellt sich die drängende Frage, »ob die sozialen und gesellschaftspolitischen Zielsetzungen von privatwirtschaftlich und konkurrenzorientiert agierenden Wohnungsunternehmen und -trägern erfüllt werden können ..., ob und unter welchen Umständen private Marktakteure nicht nur einen privaten, sondern auch einen gesellschaftlichen Mehrwert hervorbringen«?

»Der gesellschaftliche Mehrwert der Wohnungsversorgung ist unter den Bedingungen einer kapitalistischen Urbanisierung von privaten und unternehmerischen Marktakteuren stark eingeschränkt und diesen grundsätzlich untergeordnet. Das systemische Marktversagen bei der Bereitstellung preiswerter Wohnungen kann nur durch eine Dekommodifizierung der Wohnungsversorgung aufgehoben werden. Ein »stiller Umbau« der Eigentümerstrukturen zugunsten nicht profitorientierter und gemeinnütziger Wohnbauträger muss dabei gegen einen hegemonialen Interessenblock der Immobilienverwertung durchgesetzt werden.«

(Dr. Andrej Holm: NEUE GEMEINNÜTZIGKEIT – Gemeinwohlorientierung in der Wohnungsversorgung, Berlin 2015)



Es braucht eine Alternative zur rein Rendite orientierten Wohnungswirtschaft, einen wohnungswirtschaftlichen Sektor, der den öffentlichen Auftrag erhält, der sozialen Spaltung der Städte entgegenzuwirken und dazu bedarfsgerechte Wohnungen für einen breiten Berechtigtenkreis zur Verfügung zu stellen, also für Haushalte mit niedrigen, durchschnittlichen und unsicheren Einkommen sowie Wohnungssuchende, Mieterinnen und Mieter mit erschwerten Zugangsbedingungen zum Wohnungsmarkt und/oder mit besonderem Bedarf.

Im Kern verlangt das, die Eigentumsstruktur in der Wohnungswirtschaft umzubauen durch eine partielle Überführung von Privateigentum in öffentliches Eigentum oder Neuschaffung öffentlichen Eigentums.

Gemeinnützige Wohnungswirtschaft – Versuch einer Definition

Die Neue Gemeinnützigkeit in der Wohnungswirtschaft dient der Daseinsvorsorge in der Wohnraumversorgung sowie einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung. Sie umfasst die Herstellung, Beschaffung, Bewirtschaftung und Erneuerung von Wohnungen zu bezahlbaren Mieten. Ihre wirtschaftliche Tätigkeit hat einen über das »Tagesgeschäft« hinausgehenden **gesellschaftlichen Gebrauchswert**. Gemeinnützige Wohnungsunternehmen unterliegen einer strikten, unbefristeten Zweckbindung, einer Gewinnbeschränkung und transparenter demokratischer Kontrolle.

Was soll die gemeinnützige Wohnungswirtschaft leisten?

- Eine strikte **Mietpreisbindung**, die nicht am Mietspiegel, sondern an regionaler Preis- und Einkommensentwicklung orientiert ist, soll dauerhaft gewährleistet werden. Da der Mietspiegel in seiner jetzigen Verfassung stark vom lokalen Angebots- und Nachfrageverhältnis beeinflusst wird und nur die Neuvertragsmieten der letzten vier Jahre abbildet, wirkt er oft nicht kostendämpfend, sondern kostentreibend.
- Sie soll nach dem **Kostendeckungsprinzip** arbeiten. Maßstab für die Miethöhe ist nicht, was auf dem Markt durchsetzbar, sondern was für die erweiterte Reproduktion des Wohnungsbestandes notwendig ist.

- Sie soll den öffentlichen Auftrag der **Versorgung** eines breiten Berechtigtenkreises übernehmen. Ein Anrecht auf eine Wohnung in einem gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sollen alle Mieterhaushalte haben, die mehr als 30 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für Wohnkosten aufwenden müssen.
- Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sollen eine **lokale Bedarfsdeckungspflicht** auferlegt bekommen. Sie sollen einerseits den lokal definierten Bedarf abdecken, gleichzeitig aber auch ihren Wirkungskreis regional begrenzen, um eine breite demokratische Kontroll- und Rechenschaftskommunikation zu gewährleisten.
- Gemeinnützige Wohnungsunternehmen unterliegen einer strengen **Vermögensbindung**. Mit öffentlicher Förderung geschaffener oder erworbener Wohnungsbestand darf ausschließlich und nur mit Genehmigung der zuständigen Kontrollgremien an andere gemeinnützige Unternehmen veräußert oder übertragen werden.
- Es besteht eine strikte **Zweckbindung** der Mittel im Bereich der Wohnungswirtschaft, wozu auch das Wohnumfeld mit seiner sozialen Infrastruktur gehört. Erwirtschaftete Mittel sollen ausschließlich wieder dem klar definierten, gemeinnützigen Geschäftsbetrieb zufließen. Mittelabfluss für Investitionen oder Verwertungsziele außerhalb gemeinnütziger Zwecke ist untersagt. Die Zweckbindung soll nicht an den etwaigen Rückfluss vergünstigter Kredite oder Fördermittel gebunden sein, sondern dinglich durch Grundbucheintrag gesichert werden.
- Versorgung mit **anderen wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen**, etwa der Errichtung und dem Betrieb von Mehrgenerationenhäusern oder der Bereitstellung von Ver- und Entsorgungsleistungen für den eigenen Wohnungsbestand, können in den gemeinnützigen Geschäftsbetrieb eingebettet werden.
- Gemeinnützige Wohnungsunternehmen unterliegen einer **Beschränkung** bei der **Gewinnausschüttung**

Wie soll sie das leisten?

Auch gemeinnützig agierende Wohnungsunternehmen sollen wirtschaftlich effizient arbeiten. Um ihren öffentlichen Auftrag erfüllen zu können **und** betriebswirtschaftlich rentabel zu bleiben, müssen sie mit öffentlichen Mitteln gefördert und privilegiert werden.

Vorschläge:

- Gemeinnützige Wohnungsunternehmen werden von der Körperschaftssteuer befreit. Die **Körperschaftssteuer** ist die Steuer auf das zu versteuernde Einkommen einer juristischen Person, also Gesellschaften, Genossenschaften, Stiftungen. Sie ist eine Gemeinschaftssteuer, fließt also Bund und Ländern zu und sie beträgt in Deutschland inklusive des Solidaritätszuschlages 15,825 Prozent des zu versteuernden Einkommens.
- Die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sollen von der **Gewerbsteuer** ganz oder teilweise befreit werden. Da die Gewerbesteuer von der Kommune erhoben wird, die auch den Hebesatz auf die Gewerbesteuer festlegt, ist es für die Finanzverwaltung einer Kommune eine Äquivalenzrechnung, ob sie von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen einerseits die Steuer erhebt und andererseits Sozialleistungen für einkommensschwache Haushalte vorhält, oder ob der Verzicht auf einen Teil der Gewerbesteuererinnahmen die Wohnkostenbelastung dieser Haushalte soweit absenkt, dass Transferleistungen minimiert oder ganz unterbleiben können.
- Für den gemeinnützigen Zweckbetrieb sollen gemeinnützige Wohnungsunternehmen einen **reduzierten Umsatzsteuersatz von 7 Prozent** bei der Herstellung und dem Erwerb von Wohngebäuden und Wohninfrastruktur geltend machen können.
- **Bundes- und Landesmittel für die soziale Wohnraumförderung** sollen künftig vorzugsweise dem Gemeinwohl verpflichteten Wohnungsunternehmen zukommen.
- Programmmittel der **Städtebauförderung**, die auf die Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes sowie der sozialen Gestaltung von Wohnquartieren gerichtet sind, sollen hauptsächlich gemeinnützigen Trägern zur Verfügung gestellt werden.
- **Liegenschaften** aus öffentlichem Besitz, die für Wohnbebauung, Wohnumfeld oder Wohninfrastruktur geeignet sind, werden nicht nach Verwertungskriterien, sondern nach Nutzungskonzepten vorzugsweise an gemeinnützige Wohnungs- und Versorgungsunternehmen vergeben. Je nach örtlichen Gegebenheiten und kommunalem Bedarf kann das durch Verkauf, Erbpacht oder Einbringung als Geschäftsanteil geschehen.
- **Kapitaldarlehen** für gemeinnützige Unternehmen sollen nicht am Rendite orientierten Kapitalmarkt aufgenommen werden, sondern ausschließlich aus öffentlichen Fonds zur Verfügung gestellt werden.

■ Die **Bindung** des Wohnungsbestandes an sozial-gemeinnützige Zwecke soll dauerhaft festgeschrieben werden. Sie soll nicht, wie früher, an Fristen oder Kreditlaufzeiten gebunden sein, sondern **dinglich durch Grundbucheintrag besichert** werden.

Ist das alles konform mit europäischem Recht?

Grundsätzlich ist Wohnungspolitik Angelegenheit der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union. Es gibt keine gemeinverbindlichen europarechtlichen Regelungen, die spezielle wohnungspolitische oder wohnungsrechtliche Vorgaben machen. Allerdings ist bei der Privilegierung neuer gemeinnütziger Wohnungsunternehmen zu beachten, dass Vorgaben des EU-Wettbewerbsrechts beziehungsweise des EU-Beihilferechts eingehalten werden. Einen anwendbaren Rechtsrahmen haben der Europäische Gerichtshof (EuGH) und die Europäische Kommission mit Urteilen und Vorgaben beispielsweise mit der Altmark-Trans-Entscheidung oder der zu den niederländischen Wohnigcorporaties geschaffen. In beiden Fällen werden Ausnahmen vom Beihilfeverbot zugelassen, weil die betreffenden Unternehmen Dienstleistungen von allgemeinem Interesse (DAWI) erbringen.

Für die Etablierung eines neuen gemeinnützigen Wohnungswirtschaftssektors in Deutschland können die Entscheidungen im Fall der Niederlande sogar beispielgebend sein. Hier wird nämlich geregelt, dass die Empfängerzielgruppe für begünstigte Leistungen klar umrissen werden muss, auf benachteiligte Bürgerinnen und Bürger oder einkommensschwache Bevölkerungsgruppen zu beschränken ist. Dem niederländischen Vorschlag folgend hat die Kommission einer Jahreseinkommensgrenze von 33.000 Euro zugestimmt. Damit zählen 43 Prozent der niederländischen Haushalte zum berechtigten Personenkreis. Eine Größenordnung, die auch für die sozialen Verhältnisse in Deutschland angewendet werden könnte.

V. Wie kommen wir zur Gemeinnützigkeit, was brauchen wir?

Die Einführung und dauerhafte Etablierung eines gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft kann nur gelingen, wenn dazu auf allen politischen Ebenen die entsprechenden Gesetze und Verordnungen erlassen werden. Zwischen den administrativen Ebenen müssen die Einzelmaßnahmen abgestimmt und vom »Endprodukt«, einer bedarfsgerechten, gemeinnützigen Wohnungsversorgung, Quartiers- und Regionalentwicklung her koordiniert werden.

In ihrem parlamentarischen Antrag **»Bundesweiten Aktionsplan für eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft auflegen« (Drucksache 18/7415)** entwickelt die Bundestagsfraktion DIE LINKE ein Programm, wie die Aufgaben auf den administrativen Ebenen Bund, Länder und Kommunen definiert und wie sie zwischen ihnen koordiniert werden sollen.

Träger der neuen Gemeinnützigkeit

Eine zentrale Frage bei der Einrichtung eines gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft ist die nach der Trägerschaft. Welche Unternehmensformen sind am ehesten geeignet und auch bereit, nach Gemeinnützigkeitsprinzipien zu wirtschaften und dazu das Unternehmen oder Unternehmensteile betriebswirtschaftlich umzugestalten beziehungsweise neu zu gründen? Zunächst sind es vermutlich kommunale Wohnungsunternehmen, die für das Betriebsmodell »Gemeinnützige Wohnungswirtschaft« in Betracht kommen. In Wohnungsunternehmen mit kommunaler Beteiligung lassen sich am ehesten die haushälterischen, sozialen und unternehmerischen Voraussetzungen und Interessen abwägen. Den Kommunen ist der örtlichen Wohnungsbedarf für diejenigen Personengruppen, die dem definierten Berechtigtenkreis zugehören, bekannt. In den Kommunen kann praxisnah ermittelt werden, in welchem Umfang wohnungsbezogene Sozialleistungen eingespart werden können, wenn örtliche Wohnungsunternehmen eine ausreichende Anzahl Wohnungen bereitstellen, deren Miet- und Bewirtschaftungskosten auch für Haushalte mit geringen Einkommen tragbar sind. Mit den kommunalen Wohnungsunternehmen kann auf dieser Basis eine Modellrechnung erstellt werden, die

den dazu erforderlichen Umfang an steuerlichen und anderen wirtschaftlichen Vergünstigungen erfasst. Einmal aufgestellt und in der Praxis erprobt, kann dieses Wirtschaftsmodell auch Wohnungsgenossenschaften und privaten Wohnungsunternehmen angeboten werden, wenn sie sich den lokalen sozialen Erfordernissen der Wohnraumversorgung dauerhaft verpflichtend zuwenden wollen.

Ein solches gemeinnütziges Wirtschaftsmodell brächte natürlich nicht nur für die Kommunen haushälterisches Einsparpotenzial, sondern – viel wichtiger noch – es könnte sehr viele Mieterhaushalte aus dem Leistungsempfängerstatus befreien und zum Erhalt sozial gemischter Quartiere beitragen. Auch deshalb können gemeinnützige Wohnungsunternehmen nicht ausschließlich nach bisher geltenden Regeln der Verwaltung und Unternehmensführung gesteuert und organisiert werden. Sowohl in der kommunalen Verwaltung als auch für Führung und Betrieb gemeinnütziger Wohnungsunternehmen wird es neue, zumindest spezifizierte Aus- beziehungsweise Weiterbildungsrichtungen und Berufsbilder geben müssen.

Wer soll das bezahlen?

Ein so grundlegender Systemwandel, wie die Einführung eines gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft ist nicht ohne einschneidende Umstrukturierungen in den Haushalten von Bund, Ländern und Kommunen zu gestalten. Auf Bundesebene sollten die bisherigen Kompensationszahlungen wegen **Beendigung der Finanzhilfen** des Bundes an die Länder umgewidmet, in einen dauerhaften Investitionszuschuss zunächst für zehn Jahre auf **5 Milliarden Euro** jährlich festgesetzt und zweckgebunden für den Aufbau neuer gemeinnütziger Wohnungsunternehmen eingesetzt werden. Je nach regionalen Gegebenheiten und Entwicklungserfordernissen sollten diese Mittel kofinanziert und schwerpunktmäßig oder kombiniert für Neubau, Modernisierung sowie den Ankauf von Belegungsbindungen verwendet werden. Die Städtebaufördermittel des Bundes sollen auf **2 Milliarden Euro** jährlich aufgestockt und ohne starre Programmtitel den Ländern zum Aufbau einer sozialen Wohninfrastruktur zur Verfügung gestellt werden.

Auszug aus Drucksache 18/7415

... zu diesem Zweck einen nationalen Aktionsplan für die Schaffung eines gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaftssektors aufzulegen, der an folgende Grundsätze und Aufgabenstellungen gebunden ist:

a. Dem Bundestag soll ein Gesetzentwurf vorgelegt werden, mit dem § 3 (2) des Gesetzes zur Entflechtung von Gemeinschaftsaufgaben und Finanzhilfen (Entflechtungsgesetz – EntflechtG) aufgehoben und durch ein Gesetz zur Schaffung eines gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft ersetzt wird.

b. Die Beziehungen zwischen Bund, Ländern und Kommunen sind im Rahmen einer Föderalismusreform durch eine klare Aufgabenzuordnung neu zu regeln. Die übergeordnete politische und wirtschaftliche Verantwortung für als übergreifend zu definierende Staatsziele, wie die sozial gerechte Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem, zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum und den klimagerechten Bau und Umbau von Wohnungen und Wohnquartieren, sind beim Bund zusammenzuführen und durch die Übernahme einer bundespolitischen Finanzierungsverantwortung zu untersetzen.

c. In verbindlichen Bund-Länder-Vereinbarungen soll die konkrete Aufgaben- und Kostenverteilung geregelt werden. Dem Bund soll dabei die Aufgabe zukommen, aus internationalen Verpflichtungen, wie der UN-Menschenrechtskonvention, der Europäischen Sozialcharta, aus weltweiten Klimaschutzziele sowie aus seiner grundgesetzlichen Verantwortung, langfristige Investitions-, Förder- und Finanzierungsprogramme für den Wohnungsbau sowie die Stadt- und Regionalentwicklung aufzulegen. Mit den Bundesländern sollen – daraus abgeleitet – die regionale Schwerpunktsetzung, die Höhe der Finanzausschüsse des Bundes, die finanzielle Landesbeteiligung sowie Zeitziele verbindlich erarbeitet und festgelegt werden. In allen Kommunen soll auf diese Weise schließlich ein ausreichend großer gemeinnütziger Wohnungswirtschaftssektor entstehen, der die Versorgung von Mieterhaushalten mit bedarfsgerechten, bezahlbaren und klimagerechten Wohnungen übernimmt.

d. Die bisherigen Kompensationszahlungen an die Länder wegen Beendigung der Finanzhilfen des Bundes zur sozialen Wohnraumförderung sollen in einen dauerhaften Zuschuss des Bundes umgewidmet, zunächst für zehn Jahre auf 5 Milliarden Euro jährlich aufgestockt und zweckgebunden verwendet werden. Die bisherigen Städtebaufördermittel sollen zunächst

für zehn Jahre auf 2 Milliarden Euro jährlich erhöht und den Ländern als Zuschuss und ohne starre Programmaufteilung für die sozial-ökologische Stadt- und Stadt-Umland-Entwicklung zur Verfügung gestellt werden. Der Energie- und Klimafonds soll einen dauerhaften nationalen Sanierungs- und Modernisierungsfonds für den Gebäude- und Wohninfrastrukturbereich in Höhe von 5 Milliarden Euro jährlich erhalten. Hieraus wird dem gemeinnützigen Wohnungssektor ein größten- und aufgabengerechter Anteil zur Verfügung gestellt. Die bestehenden Programme der Wohnraumförderung, Städtebauförderung und der Sanierungs- und Modernisierungsförderung werden in diese Förderbudgets integriert.

e. Die Zweckbindung aller vorgenannten Bundesmittel ist zwischen Bund und Ländern verbindlich und unbefristet zu vereinbaren, wobei die Bundesmittel durch Landesmittel aufgabengerecht kofinanziert und vordringlich für den Aufbau gemeinnütziger Wohnungsunternehmen oder in getrennter Buchführung geführter gemeinnütziger Unternehmensteile eingesetzt werden sollen.

f. In einem Bundesgesetz über die Einführung eines gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft sollen in Anlehnung an europäische Praxisbeispiele steuerliche (Subventionen) und haushälterische (Investitionsförderung) Regelungen getroffen werden, die gemeinwohlverpflichtete Wohnungsunternehmen für die Wahrnehmung ihrer Versorgungspflicht wirtschaftlich privilegieren. Unter Berücksichtigung der europarechtlichen Rahmensetzung soll durch die Einführung eines Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes eine Neue Wohnungsgemeinnützigkeit in Deutschland ... installiert werden ...

Wer hat so viel Geld?

Nicht nur Umschichtungen im Bundeshaushalt sind für die Anschubfinanzierung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und eine grundsätzlich sozialere Orientierung der Haushaltsausgaben erforderlich, sondern eine sozial gerechte Steuerreform. Dazu gehören auch das Austrocknen von Steueroasen sowie die Beseitigung von Steuervermeidungsmodellen, wie Share Deals und Cum-Ex-Geschäften. Statt weiterer Steuergeschenke an wohlhabende Privatinvestoren durch aufgestockte Abschreibungsmöglichkeiten mit Steuermitteln zu finanzieren, soll die direkte, zweck- und dauergebundene Wohnraumförderung mittelfristig deutlich erhöht werden.

Der Energie- und Klimafonds sollte umgebaut werden. Der darin veranschlagte Haushaltstitel für energetische Gebäudesanierung muss auf **5 Milliarden Euro jährlich** aufgestockt und zweckgebunden auf die Länder verteilt werden. Weitere, wohnungswirtschaftlich relevante Haushaltstitel in anderen Ressorts, zum Beispiel im **Gesundheits- und Sozialressort**, sollten ganz oder teilweise in das Bauressort umgeleitet und dort für die Entwicklung und den Bau neuer, Heim ersetzender Wohnformen gebündelt werden. Durch altersgerechten Umbau des Wohnungsbestandes entsprechend der prognostizierten demografischen Entwicklung könnten nach Berechnungen des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung aus dem Jahr 2014 im Jahr 2020 11,7 Milliarden Euro im Jahr 2030 17,8 Milliarden Euro an Pflege- und Unterbringungskosten eingespart werden.

Neue gemeinnützige Wohnungsunternehmen können zur Eigenkapitalbildung »Anteilscheine« an Sparkassen und Raiffeisenbanken gegen die satzungsgemäße Gewinnbeteiligung ausgeben. Auch das Einwerben von ethischem Kapital und Privateinlagen sollten eine streng kontrollierte, auf Minorität beschränkte Option sein.



VI. Alte Fehler vermeiden: demokratische Kontrolle und Handlungsempfehlungen

Eine grundlegende Schwäche der »alten« Gemeinnützigkeit in der Wohnungswirtschaft war offenbar die ungenügende Sicherung des Vermögens und des Zwecks der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Nur gebunden an empfangene, zinsgünstige Darlehen, endete die Frist der Sozialbindung mit dem Auslaufen beziehungsweise der Rückzahlung der zweckgebundenen Kredite. Für eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit muss deshalb der Grundsatz gelten: »Einmal öffentlich gefördert, immer öffentlich verpflichtet«. Das bedeutet, dass diese Verpflichtung dinglich, also durch Grundbucheintrag gesichert werden muss.

Die »alte« Wohnungsgemeinnützigkeit in der Bundesrepublik hat in der Endphase ihrer Existenz zwar nicht die Gründe, aber doch einige Vorwände für ihre Abschaffung selbst geliefert. Misswirtschaft und Korruption in einigen Unternehmen waren durch mangelhafte Transparenz der Unternehmensführung, unzureichende demokratische Selbstkontrolle und fehlende öffentliche Rechenschaftspflichten begünstigt worden. Solche Fehlentwicklungen müssen in den neuen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen konsequent verhindert werden. Auch dazu liefert der Antrag der Fraktion DIE LINKE »Bundesweiten Aktionsplan für eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft auflegen« etliche Überlegungen und Handlungsvorschläge.

Auszug aus Drucksache 18/7415

Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sollen einer Vier-Ebenen-Kontrolle unterliegen: Mietermitbestimmung, kommunale Rechenschaftspflicht, Verbandskontrolle und landesbehördliche Prüfung. Diese mehrfache Kontrolle der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen soll einen hohen Grad der Transparenz und die hundertprozentige Verwendung der Mittel im gemeinnützigen Zweck garantieren. Unterschiedliche Prüfstellen- und Verfahren heutiger Fördersysteme sollen als Beispiele und Anknüpfungspunkte für die staatlich organisierte Kontrolle der Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit dienen. Zu nennen sind hier bspw. die Steuerprüfung im Fall gemeinnütziger Vereine und von Vermietungsgenossenschaften, die Prüfung der Verwendung von Geldern der Wohnraum- und Städtebauförderung, die staatliche Prüfung bei der Inanspruchnahme wohnungspolitisch relevanter Abschreibungsmöglichkeiten, insbesondere die Prüfung privatrechtlicher Unternehmen nach § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HgrG) usw.

Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sollen zu einer demokratischen Satzung und transparenten Unternehmensführung verpflichtet werden. Sie sollen ihre Geschäftsberichte offenlegen und jährlich den unternehmenseigenen Mieterbeiräten Rechenschaft ablegen. Auch kommunale Parlamente sollen das Recht haben, die Geschäftsführung gemeinnütziger Wohnungsunternehmen zur Rechenschaft in die Gemeindevertretung oder deren Gremien einzuladen. Schließlich soll kommunales Kapital dauerhaft in den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gebunden werden und eine verlässliche Partnerschaft zwischen beiden Akteuren zur Bewältigung wohnungs- und stadtpolitischer Herausforderungen entstehen. In jedem gemeinnützigen Wohnungsunternehmen soll ein Organ der Mietermitbestimmung installiert werden, das über die Investitions-, Wirtschafts- und Sozialpläne des Unternehmens informiert und dem bei wichtigen Entscheidungen eine Mitbestimmungsmöglichkeit und ein Initiativrecht eingeräumt wird. Der Mieterbeirat soll durch alle Mieterinnen und Mieter des Unternehmens für eine Dauer von zwei Jahren gewählt werden und ein Vetorecht bei der Veräußerung von Wohnungsbeständen besitzen. Insbesondere die Sozialbilanz soll zur Erfüllung des Gemeinnützigkeitszwecks unternehmensintern durch Mieterbeiräte, verbandsintern durch die Verbandskontrolle, aber auch durch Kommunen und deren Gremien kontrolliert werden.

Die gesamte Geschäftsführung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen soll außerdem einer laufenden behördlichen Überwachung unterliegen. Landesaufsichtsbehörden und Landesrechnungshöfe sollen im Rahmen der Jahressteuerprüfung die Einhaltung der per Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht definierten Gemeinnützigkeitspflichten prüfen und das Recht besitzen, jegliche Geschäftsunterlagen und Rechnungsabschlüsse einzusehen. Dazu zählt insbesondere die Prüfung der wirtschaftlichen Verwendung der Mittel, um Veruntreuung und Filz zu unterbinden und den effizienten Umgang mit den in den Gemeinnützigkeitszweck übertragenen Steuergeldern zu kontrollieren. Vor allem bei der Inanspruchnahme von Krediten, der Vorhaltung angemessener unternehmenseigener Verwaltungskapazitäten, der Vergabe von Leistungen und dem Verkauf oder Kauf von Wohnungsbeständen oder Liegenschaften zu angemessenen Preisen soll diese Prüfung der wirtschaftlichen Unternehmensführung sichergestellt werden. Die Erteilung von Auflagen bis hin zur Aberkennung des Gemeinnützigkeitsstatus sollen die Konsequenzen einer fehlenden Mängelbeseitigung sein. Im Fall des Verlustes des Gemeinnützigkeitstitels soll eine Strafzahlung in Höhe der steuerlichen, finanziellen und vermögenswerten Vorteile, die das Unternehmen insgesamt erhalten hat, fällig werden. Zur Prüfung der wirtschaftlichen Effizienz und sachgerechten Verwendung der Mittel soll außerdem eine Verbandskontrolle installiert werden, die in Anlehnung an bestehende Praxisbeispiele (Österreich, Wohnungsgemeinnützigkeit vor 1990 in Deutschland etc.) für die verbandsinterne Wirtschaftlichkeitsprüfung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zuständig ist. Die Kontrolle soll sich hierbei auch auf die Einhaltung der Gemeinnützigkeitspflichten und die Transparenz der Geschäftsführung beziehen. Neben einer regelmäßigen Prüfung sollen auf Verlangen des gemeinnützigen Wohnungsunternehmens, des Prüfverbandes oder der staatlichen Aufsichtsbehörden auch außerordentliche Prüfungen durchgeführt werden.

Durch diese regelmäßige, öffentliche und mehrstufige Kontrolle der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft werden eine sachgerechte Verwendung der in der Gemeinnützigkeit gebundenen öffentlichen Mittel und ein hoher Grad an Transparenz sichergestellt. Insbesondere die Mietermitbestimmung ist ein wichtiges Element der Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit.

VII. Fazit und Ausblick

Gemeinnützige Wohnungswirtschaft muss jetzt starten, nicht irgendwann!

In der aktuellen Debatte um die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit ist oft die Auffassung anzutreffen, das sei eine Aufgabe für die fernere Zukunft, gegenwärtig habe man akutere Aufgaben zu bewältigen. Das mag angesichts der Vielfalt und der Dringlichkeit vieler Wohnprobleme einleuchtend erscheinen, ist aber falsch! Die Probleme, um die es hier geht, haben sich zu ihrer Größe und Komplexität über Jahrzehnte aufgestaut, weil es die Gemeinnützigkeit und damit ein Korrektiv, eine Alternative zum privaten, renditeorientierten Wohnungsmarkt nicht gibt. Ein einfaches »Weiter wie bisher« – auch mit mehr öffentlichem Geld – änderte an diesem grundlegenden Systemfehler nichts. Gemeinnützige Wohnungswirtschaft ist sozial, ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll und sie ist machbar! Sie bedeutet eine (stille) Veränderung der Eigentumsverhältnisse und wäre so ein konkreter Schritt zum notwendigen sozial-ökologischen Umbau der Gesellschaft.

Die nächsten Schritte

Die Studie »Neue Gemeinnützigkeit in der Wohnraumversorgung«, die Ergebnisse der gemeinsamen Konferenz von Rosa-Luxemburg-Stiftung und der Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag »Gemeinnützigkeit versus Profitmaximierung – für eine neue soziale Wohnungspolitik« sowie der Antrag »Bundesweiten Aktionsplan für eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft auflegen« enthalten eine Fülle von Diskussionsangeboten für die Fortführung des begonnenen breiten Dialogs mit Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und wohnungswirtschaftlicher Praxis. Die am Entstehen dieser theoretischen Basis beteiligten Akteure sollen zum Start einer weiteren Etappe für die neue Wohnungsgemeinnützigkeit eingeladen werden. Wichtig wird sein, die potenziellen Träger der neuen Wohnungsgemeinnützigkeit vom Funktionieren dieses Geschäftsmodells zu überzeugen.

Dazu wird es notwendig sein, eine Expertise für die betriebs- und volkswirtschaftliche Berechnung von **Kosten und Nutzen** einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit zu erstellen.

Mit dem **Nachdenken** über die nächsten Schritte zur Realisierung eines gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft sollte das **Vordenken** darüber verbunden werden, ob das Modell der Wohnungsgemeinnützigkeit auch auf andere Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge (**solidarische soziale Ökonomie**) ausgeweitet werden kann.

Ganz praktische nächste Schritte sind die Vorbereitung eines **Antrages an den Bundesparteitag** im Mai durch die BAG Städtebau und Wohnungspolitik und dessen Einbringen in das **Bundestagswahlprogramm 2017**.

Darüber hinaus muss die begonnen Verankerung in den **Netzwerken und Initiativen** zur Beförderung des Gemeinnützigkeitsgedankens gefestigt und die bewährte Zusammenarbeit mit dem **Deutschen Mieterbund** weiter gepflegt werden.

Literaturhinweise

Neue Gemeinnützigkeit, Gemeinwohlorientierung in der Wohnungsversorgung, Arbeitsstudie im Auftrag der Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag, Dr. Andrej Holm, Berlin, 2015
www.linksfraktion.de/abgeordnete/heidrun.bluhm/downloads

Gemeinnützigkeit versus Profitmaximierung für eine neue soziale Wohnungspolitik Reader zur Konferenz vom 30. Oktober 2015 in Berlin. Aus der Reihe *Papers der Rosa-Luxemburg-Stiftung*, März 2016, Heidrun Bluhm (Hrsg.)
www.heidrunbluhm.de/bundestag/neue_wohnungsgemeinnuetzigkeit

Bundesweiten Aktionsplan für eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft auflegen Antrag der Abgeordneten Heidrun Bluhm ... und der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag, 18. Wahlperiode, Drucksache 18/7415, Berlin, 28. Januar 2016
www.heidrunbluhm.de/bundestag/neue_wohnungsgemeinnuetzigkeit

Fotos und Fotonachweise

Titel: Gebäude in Kiel in Deutschland, Foto: iStockphoto.com/ralfgosch

Seite 5: Heidrun Bluhm und Caren Lay, Foto: Frank Schwarz

Seite 14: Sanierter Plattenbau, Foto: Marcus Hofmann

Seite 21: Heiko Sakurai, sakurai-cartoons.de

Seite 23: Katrin Lompscher MdA Berlin, Dr. Andrej Holm, Humboldt Universität Berlin, Heidrun Bluhm, MdB, Dr. Dietmar Bartsch, MdB, Vorsitzender der Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag (v. l. n. r.) auf der Konferenz »Gemeinnützigkeit versus Profitmaximierung« am 30. Oktober 2015 in Berlin. Foto: Olaf Schroers

www.linksfraktion.de