

Deutscher Städtetag · Postfach 51 06 20 · 50942 Köln

Herrn

Eduard Oswald, MdB

Vorsitzender des Finanzausschusses des Deutschen Bundestag

- per Email: [finanzausschuss@bundestag.de](mailto:finanzausschuss@bundestag.de) -

Marienburg  
Lindenallee 13 - 17  
50968 Köln

27.02.2007/spa

Telefon +49 221 3771-0  
Durchwahl 3771-206  
Telefax +49 221 3771-180

E-Mail

gesine.kort-weier@  
staedtetag.de

Bearbeitet von  
Gesine Kort-Weiher

Aktenzeichen  
64.10.73

**Öffentliche Anhörung zu dem Gesetzesentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen“ und zu dem Antrag der Fraktion DIE LINKE „neue Steuervergünstigungen und Gewinnverlagerungen in das Ausland verhindern – REIT´s in Deutschland nicht einführen“ am 28.02.2007**

Sehr geehrter Herr Oswald,

wie bereits angekündigt, können wir an der öffentlichen Anhörung leider nicht teilnehmen.

Zu der in dem Gesetzesentwurf der Bundesregierung vorgesehenen Herausnahme von Bestandswohnimmobilien aus dem Unternehmensgegenstand von REIT´s- Aktiengesellschaften möchten wir jedoch folgende Hinweise geben:

Das Präsidium des Deutschen Städtetages hat in seinem anliegenden Beschluss vom 1.Juni 2006 auf die Bedeutung kommunaler und öffentlicher Wohnungsunternehmen für die Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung hingewiesen. Zwar kam es bereits in den vergangenen Jahren zu Verkäufen kommunaler, staatlicher sowie ehemals Industrieverbundener Wohnungsunternehmen bzw. zur Veräußerung größerer Wohnungsbestände dieser Unternehmen an vor allem auch ausländische Finanzinvestoren, gleichwohl würde durch die Einbeziehung von Wohnbestandsimmobilien in eine REIT´s- Aktiengesellschaft ein zusätzlicher Privatisierungsdruck erzeugt. Die Wohnung würde in diesem Zusammenhang als reines Wirtschaftsgut gesehen und ihre Bedeutung als Sozialgut vernachlässigt. Insofern wird die geplante Herausnahme von Bestandswohnimmobilien aus dem Unternehmensgegenstand von REIT´s – Aktiengesellschaften begrüßt.

Entgegen der Stellungnahme des Bundesrates ist eine Einbeziehung von Bestandswohnimmobilien in die REIT´s unseres Erachtens auch nicht geeignet, verkaufsbereiten Kommunen die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Immobilienbestände zu veräußern und dennoch weiter indi-

rekt daran beteiligt zu bleiben, um so die Entscheidungen beeinflussen zu können. Denn soweit die Kommunen nach Veräußerung lediglich über eine Sperrminorität verfügen, ist hierdurch noch keine Einflussnahme auf die Unternehmenspolitik gewährleistet. Dagegen dürfte eine Mehrheitsbeteiligung der Kommune mit entsprechenden Einflussmöglichkeiten auf die Unternehmenssteuerung wegen der hiermit verbundenen eingeschränkten Renditemöglichkeiten für private Investoren inakzeptabel sein

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Gesine Kort-Weiher'.

Gesine Kort-Weiher

Anlage

- Präsidiumsbeschluss vom 01.06.2006

## **Bedeutung kommunaler Wohnungsunternehmen für die Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung**

(Beschluss des Präsidiums des Deutschen Städtetages vom 01.06.2006 – 359. Sitzung)

1. Das Präsidium betont den Stellenwert eines attraktiven und nachfragegerechten Wohnraumangebotes in sozial stabilen, lebenswerten Wohnquartieren für die Entwicklung der Städte und hebt die Bedeutung der kommunalen Wohnungsunternehmen für die Umsetzung der wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Ziele der Städte hervor. Durch ihre Bereitschaft zur Unterbringung auch einkommensschwacher Haushalte, mit ihren Investitionen in die Modernisierung von Wohnungsbeständen, ihrem Einsatz für die Stabilisierung von Wohnquartieren und für den Stadtumbau erbringen die kommunalen Wohnungsunternehmen außer den unmittelbaren betriebswirtschaftlichen Renditen erhebliche zusätzliche Leistungen zugunsten der Städte, die bei einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung berücksichtigt werden müssen.
2. Vor diesem Hintergrund empfiehlt das Präsidium, die mittel- und langfristigen wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Folgen einer Veräußerung öffentlicher Wohnungsbestände in die Entscheidung über den Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen einzubeziehen und mögliche Alternativen zu einer Kompletterveräußerung zu prüfen. Der Darstellung, mit Vermögensverkäufen könnten die Städte problemlos ihre Schulden beseitigen und ihre Finanzprobleme lösen, ist entschieden entgegenzutreten, da die Ursachen des strukturellen kommunalen Defizits ebenso bleiben wie die kommunalen Aufgaben der Daseinsvorsorge, der Wohnungsversorgung und der Stadtentwicklung.