



# Stadtwerkschaft eG Newsletter

## Ausgabe vom 30.11.2019

Stadtwerkschaft eG  
[www.stadtwerkschaft.de](http://www.stadtwerkschaft.de)

### Grußwort

30.11.2019 Liebe Freunde,

wir stellen euch im November-Newsletter zwei Initiativen für bezahlbares Wohnen sowie eine Umfrage der Mitbauzentrale vor und wir geben gute Nachrichten aus Berlin weiter:

### Projekte

#### Umfrage der Mitbauzentrale: "Selbstorganisierte Wohnprojekte"

Die Mitbauzentrale hat zum Thema selbstorganisierte Wohnprojekte eine Online-Umfrage erstellt. Die Beantwortung dauert 5 Minuten, pro Teilnahme werden 0,50€ an die Wohnungslosenhilfe in München gespendet. Die Umfrage läuft bis Ende des Jahres, das Ergebnis wird im Newsletter der Mitbauzentrale im Januar veröffentlicht. <https://umfrage-mbz.typeform.com/to/bi1208>

### Wissenswertes

#### Rückblick Mitbauzentralen-Infotermin: neue Lösung für Pflichtanteile

Beim Treffen für junge Genossenschaften am 14.11. in der Mitbauzentrale ging es ums Geld - und zwar um "Flexible Gestaltung der Genossenschaftssatzung im Hinblick auf wohnungsbezogene Geschäftsanteile". Die Mitbauzentrale hat mit Juristen des Verbands VdW Bayern eine Lösung erarbeitet, mit der die Höhe der nutzungsbezogenen Pflichtanteile flexibler gehandhabt werden kann. Die Erfahrung angesichts des Baubooms ist: Je jünger das Bauprojekt, desto höher

die Kosten. Lagen diese z.B. bei einem Objekt vor wenigen Jahren noch bei 950 Euro pro Quadratmeter, sind es bei einem neuen Projekt schon 1.200 Euro. Wenn - wie oft in Mustersatzungen - ein Festpreis für Pflichtanteile in der Anlage der Satzung steht, dann muss für jede Änderung eigens eine Versammlung einberufen und die Zustimmung von  $\frac{3}{4}$  der Mitglieder eingeholt werden. Nun gibt es eine rechtssichere Vertragslösung, die Genossenschaften in ihre Satzung aufnehmen können: Hier können Vorstand und Aufsichtsrat die Höhe der wohnungsbezogenen Pflichtanteile für ein konkretes Objekt festlegen und diese vertraglich mit den wohnwilligen Mitgliedern vereinbaren.

---

### **Gute Nachrichten aus Berlin für genossenschaftlichen Wohnungsbau**

In den Haushaltsverhandlungen 2020 ist es der SPD-Bundestagsfraktion gelungen, das mit 6 Millionen Euro hinterlegte "Wohneigentumsprogramms Genossenschaftsanteile" bereitzustellen. Wer in einer Genossenschaft gemeinsam baut oder kauft, kann in Zukunft mit der Unterstützung des Bundes rechnen.

2020 erleichtert die Bundesregierung den Erwerb von Anteilen durch zinsgünstige Kredite und Tilgungszuschüsse mit 1 Million Euro und bis 2030 mit 5 Millionen Euro über das bisherige KfW-Darlehensprogramm 134. Damit soll die Zahl der förderfähigen Anträge im Vergleich zu 2018 um 200 % gesteigert werden. Die Förderung in Höhe von 15 Prozent wird auf Antrag für ein Darlehen von maximal 100.000 Euro bewilligt. Förderfähig ist allerdings nur die Nutzung einer Wohnung in der Genossenschaft im Neubau oder Bestand zur Selbstnutzung. Die Beteiligung an einer Wohnungsgenossenschaft soll für einen weiten Personenkreis attraktiv werden (Familie, Senioren, Modelle des Mehrgenerationenwohnens), bisherige Einkommensgrenzen entfallen.

### **Erzählen Sie's weiter**

#### **Volksbegehren #mietenstopp**

Der Gesetzentwurf zum Volksbegehren #6 Jahre Mietenstopp sieht vor, Mieterhöhungen in 162 bayerischen Kommunen bei laufenden Mietverhältnissen sechs Jahre lang zu unterbinden. Sozial verantwortlichen Vermietern will der Gesetzentwurf entgegenkommen: Eine Erhöhung der Miete ist bis zu einem Betrag von 80 % der ortsüblichen Vergleichsmiete möglich. Wer derzeit sehr wenig Miete verlangt, soll einen finanziellen Spielraum haben, um nicht in Bedrängnis zu kommen.

<https://mietenstopp.de/#section-mitmachen>

---

### **European-Citizens-Initiative „Housing for all“**

Seit der Wirtschaftskrise 2008/2009 sind die öffentlichen Investitionen in bezahlbares und soziales Wohnen um 50 Prozent zurückgegangen. Wohnen in der Stadt ist für viele Menschen zu teuer geworden, weshalb viele gezwungen sind, jeden Tag lange Strecken zur Arbeit oder zum Studium zu pendeln.

Von der EU-Kommission wird gefordert, gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen zu schaffen, um bezahlbares Wohnen für alle Menschen in Europa zu ermöglichen. Dies umfasst:

- die Erleichterung des Zugangs für alle zu leistbarem und sozialem Wohnbau,
- keine Anwendung der Maastricht-Kriterien auf öffentliche Investitionen in leistbarem Wohnbau,
- besserer Zugang zu EU-Finanzmitteln für gemeinnützige und nachhaltige Wohnbauträger,
- soziale und wettbewerbsgerechte Regeln für Kurzzeitvermietungen sowie
- die statistische Erfassung des Wohnbedarfs in Europa.

<https://www.housingforall.eu/de/unterstuetzen-sie-die-kampagneund-unterzeichnen-sie-die-petition-de/>

## **Impressum**

### **Herausgeber / V.i.S.d.P.:**

Stadtwerkschaft eG, c/o Stadtwerke München GmbH

Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München

Redaktion: Stefanie Engelhardt, Doris Betzl, Pia Fuchs

[kontakt@stadtwerkschaft.de](mailto:kontakt@stadtwerkschaft.de)

[www.stadtwerkschaft.de](http://www.stadtwerkschaft.de)

Für Inhalte externer Verlinkungen kann keine Verantwortung übernommen werden.

Ihre Privatsphäre liegt uns sehr am Herzen. Sollten Sie kein Interesse mehr daran haben, über die Genossenschaft informiert zu werden, haben Sie hier die Möglichkeit, sich abzumelden: [Newsletter abbestellen](#)