

**Sitzung vom 08.10.2025**

**Frage Nr. 254 von Frau COMOTH (ProDG) an Ministerin KLINKENBERG zu den finanziellen Auswirkungen einer neuen Wohnungssteuer in Kelmis auf die ÖWOB**

---

Es gilt das gesprochene Wort!

---

Frage:

In Kelmis sorgt derzeit die neu beschlossene Wohnungssteuer für Diskussionen. Betroffen sind Mietwohnungen mit schlechter Energiebilanz (oberhalb der Energieklasse C) die künftig progressiv belastet werden sollen. Auch die Öffentliche Wohnungsbaugesellschaft (ÖWOB) äußerte Bedenken und befürchtet negative Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau.

Nun stellt die DG der ÖWOB bekanntlich erhebliche Mittel für die energetische Sanierung und den Neubau von Wohnungen zur Verfügung – allein bis Ende 2026 fließen rund 30 Millionen Euro, weitere 37 Millionen sind in Aussicht gestellt. Damit sollen hunderte Wohneinheiten saniert und neue Wohnungen geschaffen werden.

Daher lauten meine Fragen an Sie, Frau Ministerin, wie folgt:

1. Wie bewertet die Regierung diese neue Steuer in Kelmis im Hinblick auf die Zielsetzung der DG-Investitionen in die energetische Sanierung?
2. Besteht nicht die Gefahr, dass die von der DG bereitgestellten Mittel durch eine solche kommunale Steuer zumindest teilweise zweckentfremdet und letztlich in den Gemeindekassen landen statt dem Wohnungsbestand zugutezukommen?

## Antwort

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

die neu eingeführte Wohnungssteuer in Kelmis steht in keinem Zusammenhang mit dem Investitionsplan der Deutschsprachigen Gemeinschaft. Dieser Investitionsplan wird ausschließlich über Kapitaleinlagen finanziert und verfolgt klar die Zielsetzung, den öffentlichen Wohnungsbestand energetisch zu modernisieren und durch Neubauten zu erweitern, wofür die Deutschsprachige Gemeinschaft erhebliche Mittel bereitstellt. Bis Ende 2026 investieren wir rund 30 Millionen Euro in energetische Sanierungen und Neubauten – weitere 37 Millionen Euro haben wir bereits in Aussicht gestellt. Damit schaffen wir nicht nur hunderte neue Wohneinheiten, sondern sorgen gleichzeitig dafür, dass bestehender Wohnraum ökologisch und sozial zukunftsfähig wird.

Es steht jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Verantwortung frei, Steuern zu erheben. Die Gegenfinanzierung von kommunalen Steuerlasten ist jedoch selbstverständlich im Investitionsplan nicht vorgesehen und auch nicht wünschenswert. Die Investitionsmittel der Deutschsprachigen Gemeinschaft sind zweckgebunden. Sie dienen ausschließlich der energetischen Aufwertung und der Schaffung von neuem Wohnraum und können nicht zur Begleichung kommunaler Steuern herangezogen werden. Insofern besteht keine unmittelbare Gefahr, dass Gelder aus dem Investitionsplan in die Gemeindekasse von Kelmis umgeleitet werden.

Nun spielt Kelmis im ostbelgischen Wohnungswesen aber sicherlich eine besondere Rolle. Mit insgesamt 420 Wohnungen verfügt die ÖWOB hier über den größten Anteil an öffentlichem Wohnraum im Verhältnis zum Gesamtbestand. Es ist daher nicht mehr als logisch, dass ein erheblicher Teil der Investitionsmittel in diese Gemeinde fließt – um die energetische Sanierung voranzubringen, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren und die Wohnqualität für hunderte Familien deutlich zu verbessern. So sieht der Investitionsplan 2022–2026 unter anderem die Komplettsanierung von 30 Wohneinheiten am Sandweg und 24 Wohnungen in der Mieband-Siedlung in Kelmis vor – dies mit einer Energieeinsparung von rund 30 Prozent.

Die Politik der Deutschsprachigen Gemeinschaft verfolgt ein doppeltes Ziel. Zum einen unterstützen wir mit Millioneninvestitionen den ökologischen Umbau und sorgen so für nachhaltigen, zukunftssicheren Wohnraum. Zum anderen achten wir darauf, dass soziale Aspekte nicht aus dem Blick geraten und die öffentliche Wohnungsbaugesellschaft

handlungsfähig bleibt, um ihrem Kernauftrag nachkommen zu können. Die Diskussion um die Wohnungssteuer in Kelmis zeigt im Wesentlichen, wie wichtig eben diese Strategie ist, ökologische Ziele und soziale Gerechtigkeit miteinander zu verknüpfen.

Nun steht die ÖWOB durch die neue Steuer in Kelmis vor zusätzlichen, ungeplanten Ausgaben. Diese müssen aus den eigenen Einnahmen – in erster Linie aus den Mieten – finanziert werden. Damit besteht die reale Gefahr, dass Mittel, die ursprünglich für weitere Investitionen in den Wohnungsbestand vorgesehen waren, nun teilweise in die Gemeindekasse fließen.

Die Geschäftsführung der ÖWOB wird nach eigenen Angaben sorgfältig analysieren, wie mit der zusätzlichen Steuerlast umzugehen ist und Gespräche mit der Gemeinde Kelmis führen, welche wir wiederum nach unseren Möglichkeiten unterstützen werden, um schnellstmöglich eine Lösung herbeizuführen. Die Gemeinde Kelmis hat laut ÖWOB Gesprächsbereitschaft erklärt. Parallel dazu hat die ÖWOB am 25. August eine Klage vor dem Staatsrat eingereicht. Am 23. Oktober wird entschieden, ob eine Aussetzung der Zahlungen stattfinden wird.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!