



HESSISCHER LANDTAG

03. 09. 2019

Plenum

Dringlicher Antrag

**Fraktion der CDU,
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Mit Übersicht und Strategie dem Wohnraummangel begegnen

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag stellt fest, dass der aktuell bundesweit in den Ballungsräumen herrschende Mangel an bezahlbarem Wohnraum auf Dauer nur mit der zuverlässigen und kontinuierlichen Schaffung von neuem Wohnraum aufzulösen ist. Zusätzliche politische Instrumente, wie die Mietpreisbremse, ein wirksamer Bestandsschutz unter anderem durch Kündigungssperrfristen bei Umwandlungen oder den abgesenkten Kappungsgrenzen bei Mieterhöhungen sind kurz- und mittelfristig geeignet, um den Mietpreisanstieg zu bremsen. Dauerhaft hilft allerdings bei steigender Nachfrage nur mehr Angebot.
2. Der Landtag ist der Auffassung, dass neben der Schaffung bezahlbaren Wohnraums temporär auch Eingriffe in den Wohnungsmarkt sinnvoll sein können, wo kein angemessener Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu finden ist. Durch einen festen „Mieten-deckel“ jedoch entstehen keine neuen Wohnungen. Er bremst vielmehr Investitionen in den Bestand, z.B. zur energetischen Ertüchtigung von Gebäuden, aber auch die Entstehung neuen Wohnraumes. Der Landtag fordert daher die Landesregierung auf, ihre engagierte Wohnungspolitik fortzusetzen. Ziel ist ausreichend Wohnraum in den Bedarfsgebieten zu schaffen und durch den Ausbau der Infrastruktur das Umland mit einzu-beziehen. Erforderlich ist die Aktivierung von Bauflächen und mehr intelligenter Neubaubau, der auch auf eine veränderte Nachfrage, z.B. durch mehr Ein-Personen-Haushalte und durch eine älter werdende, gleichzeitig mobilere Bevölkerung, Rücksicht nimmt.
3. Der Landtag erkennt an, dass die Landesregierung von 2019 bis 2024 insgesamt 2,2 Mrd. € als Fördergelder für geförderten Wohnraum zur Verfügung stellen wird. Dies ist nochmalig eine deutliche Steigerung gegenüber der vorangegangenen Legislaturperiode und ausreichend, um mehr als 20.000 geförderte Wohnungen für über 60.000 Menschen zu bauen. Im Jahr 2018 wurden 118 Mio. € für die Förderung von Wohnprojekten bewilligt, eine deutliche Steigerung seit 2013 (32 Mio. €). Der Landtag verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Ankündigung der Landesregierung, keinen Förderantrag für sozialen Wohnungsbau aus finanziellen Gründen abzulehnen.
4. Der Landtag stellt fest, dass der Landesregierung mit der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt eine eigene starke Wohnungsbaugesellschaft und erfahrener Akteur des Wohnungsmarktes zur Seite steht. Er begrüßt ausdrücklich, dass die Nassauische Heimstätte die 2018 durch weitere Zahlungen des Landes auf 34 % deutlich angestiegene Eigenkapitalquote nutzen wird, um weitere Wohnungen zu erwerben und zu bauen. Zudem werden die Bindungen von allen geförderten Wohnungen der Nassauischen Heimstätte, die bis 2023 aus der Mietpreisbindung fallen würden, verlängert und bleiben so für mindestens zehn weitere Jahre bestehen. Die Nassauische Heimstätte wird ihren Bestand perspektivisch um 15.000 auf 75.000 Wohnungen erhöhen und ihre ausgewogene Preispolitik fortsetzen. Auch für private und kommunale Wohnungsbaugesellschaften stellt die Landesregierung Fördergelder zum Kauf von Belegungsrechten bereit, damit diese ihre auslaufenden geförderten Wohnungen in der Mietpreisbindung belassen. Auch hier setzt nach Auffassung des Landtages die Landesregierung richtigerweise auf Kontinuität, damit der bereits heute vorhandene geförderte Wohnraum dem Mietmarkt erhalten bleibt, während gleichzeitig neuer geförderter und frei finanzierter Wohnraum geschaffen wird.

5. Der Landtag sieht hierzu auch auf der Ebene der Raumordnung weitere mutige und innovative Schritte als erforderlich an. Es gilt, die Mobilisierung und Entwicklung insbesondere bereits vorhandener Flächen im bestehenden Siedlungsraum fortzusetzen und unter Beachtung von Naturschutz, Mobilität und Klimawandel auch Siedlungsflächen zu ergänzen und neue auszuweisen. Für die Kommunen müssen hierbei aus Sicht des Landtages durch eine Änderung des Kommunalen Finanzausgleiches Anreize für die konsequente Entwicklung von Bauland gesetzt werden. Die jüngst vom Regierungspräsidium Darmstadt vorgestellte Studie eines regionalen Entwicklungskonzeptes für Südhessen und die Initiative des Ministers für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen zum „Großen Frankfurter Bogen“ zeigen die Entwicklungspotenziale und dienen als Grundlagen für die Bereitstellung von Flächen für einen nachhaltigen Wohnungsbau mit einem Schwerpunkt entlang der Schienenachsen.
6. Der Landtag erinnert daran, dass mit dem Ziel, Strategien für guten und bezahlbaren Wohnungsbau in Hessen zu entwickeln, 2015 ein Bündnis für bezahlbares Wohnen, die „Allianz für Wohnen in Hessen“, ins Leben gerufen wurde. An der Allianz beteiligen sich neben Landesressorts die Verbände der Wohnungswirtschaft, die kommunalen Spitzenverbände, Kammern, Mieterbund und weitere Interessenverbände sowie die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen. Auch in der neuen Legislaturperiode wird die „Allianz für Wohnen“ mit Nachdruck weitergeführt. Erste Ergebnisse liegen bereits vor: So wurde in intensiver Zusammenarbeit mit den Partnern ein 12-Punkte-Programm „Bezahlbaren Wohnraum schaffen – bestehenden sichern“ erarbeitet, welches jetzt Stück für Stück umgesetzt wird. Zudem ist der Gesetzgeber aufgefordert, auch die Kostenentwicklung im Bau durch gesetzgeberische Vorgaben kritisch im Auge zu behalten. Der Landtag wird hierzu eine Überprüfung der hessischen Gesetze vornehmen, mit dem Ziel, das Bauen schneller und effektiver zu machen, ohne die Qualität einzuschränken.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Wiesbaden, 3. September 2019

Für die Fraktion
der CDU
Der Fraktionsvorsitzende:
Michael Boddenberg

Für die Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Der Fraktionsvorsitzende:
Mathias Wagner (Taunus)