

**Ausschussvorlage HHA/19/46**

**Stellungnahmen der Anzuhörenden**

zu dem

**Gesetzentwurf  
der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein  
Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frank-  
furt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“  
– Drucks. [19/6296](#) –**

1. Genossenschaftsverband – Verband der Regionen – e. V.	S. 1
2. Hessischer Industrie- und Handelskammertag e. V.	S. 4
3. BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/ Rheinland-Pfalz/ Saarland e. V.	S. 5
4. Verband Wohneigentum Hessen e. V.	S. 7
5. Haus & Grund Hessen – Landesverband der Hessischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.	S. 8
6. DGB-Bezirk Hessen-Thüringen	S. 11
7. DMB Deutscher Mieterbund – Landesverband Hessen e. V.	S. 13
8. Hessischer Städtetag	S. 16
9. Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern	S. 18
10. VdW südwest – Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.	S. 19
11. Goethe-Universität Frankfurt	S. 21
12. HLG Hessische Landgesellschaft mbH	S. 22



**Genossenschaftsverband**  
Verband der Regionen

Genossenschaftsverband –  
Verband der Regionen e. V.  
www.genossenschaftsverband.de

Verwaltungssitz Düsseldorf  
Peter-Müller-Straße 26  
40468 Düsseldorf

Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e. V.  
Postfach 10 42 33 · 40033 Düsseldorf

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des Haushaltsausschusses  
Herrn Wolfgang Decker  
Postfach 32 40  
65022 Wiesbaden

Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater  
Dominik Kitzinger  
Bereichsleiter

Betreuung/Beratung  
Gewerbliche Genossenschaften  
Energie/Immobilien/Versorgung  
Telefon +49 211 16091-4675  
Mobil +49 151 65287688  
dominik.kitzinger@  
genossenschaftsverband.de

KITD/STAB  
30. Mai 2018

**Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum und Wohnumfeldförderung“, Drucksache 19/6296**

Sehr geehrter Herr Decker,

grundsätzlich begrüßen wir die Gesetzesinitiative der CDU- und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Frak-tionen im Hessischen Landtag, um der Wohnungsnot im Ballungsraum Frankfurt a.M. zu begegnen. Allerdings sollte bei der Ausgestaltung der Gesetzesinitiative nicht nur auf Bestandsgenossen-schaften abgezielt werden, wo größtenteils ausreichend Eigenkapital zur Verfügung steht, um sol- che Investitionen über Fremdkapital „zu hebeln“. Die Realität zeigt, dass sich Baugruppen insbe- sondere für die genossenschaftliche Rechtsform entscheiden und in dieser meistens in der Rechts- form nur ein Projekt umsetzen.

Aus diesem Grunde erlauben Sie uns folgende Hinweise zum Gesetzesvorhaben:

**1. Ihre Anmerkungen zu § 2 Abs. 1 Nr. 2 (Seite 6)**

Bei der Vergabe von Grundstücken ist vorgesehen, das „zumindest die Hälfte der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen“. Diese Einstiegshürde ist insbesondere für neugegrün- dete Ein-Projekt-Genossenschaften aus Finanzierungssicht problematisch. Zur Begründung:

Neugegründete Genossenschaften zur Realisierung eines Wohnprojektes sind darauf angewie- sen, das notwendige Eigenkapital aus ihrem Mitgliederkreis zu generieren. Genossenschaftliche Wohnprojekte müssen rd. 25-30 % des Investitionsvolumens mit Eigenmitteln unterlegen, um die Fremdfinanzierung auskömmlich zu gestalten. Die Erfahrung aus Neugründungen zeigt aber, dass insbesondere WBS-Interessenten nicht über die notwendigen Eigenmittel (meistens: pro qm-Wohnfläche ist ein weiterer Geschäftsanteil zu zeichnen) verfügen, um die für das Wohn- recht notwendigen Pflichtanteile zu zeichnen. Hier werden seitens der Förderbanken zwar mit öffentlichen Wohnbauprogrammen (teilweise mit Tilgungszuschüssen) gegengesteuert, diese reichen aber in der Regel nicht aus, so dass andere Genossenschaftsmitglieder das fehlende



Eigenkapital durch Zeichnung weiterer über die Pflichteinlagen hinausgehende Genossenschaftsanteile auffüllen müssten.

Beispiel:

Es soll ein gemeinsames Wohnprojekt mit 26 Wohnungen und einer Investitionssumme von 6.500 TEUR errichtet werden (somit: rd. 250 TEUR/Wohneinheit). Weiterhin gehen wir von einer durchschnittlichen Wohnfläche von 60 qm aus (somit: 26 WE x 60 qm = 1.560 qm-Gesamtwohnfläche).

Die Baugruppe müsste nunmehr aus Eigenmitteln mind. 25 % - dies entsprechen 1,6 Mio. Euro - aufbringen, um den Restbetrag über die Hausbank fremdzufinanzieren. Wenn seitens des Gesetzgebers nunmehr gefordert wird, die Hälfte der Wohnungen im geförderten Mietwohnungsbau zu realisieren, so stehen dem Wohnprojekt an Eigenkapital aus den freifinanzierten Wohnungen mind. 812,5 TEUR zur Verfügung (= 25 % v. 250 TEUR x 13 WE).

Sollte die Aufgreifschwelle für den geförderten Mietwohnungsbau in dieser Höhe bestehen bleiben, könnte keine Baugruppe von diesem Projekt profitieren. Nur die alteingesessenen Wohnungsbaugenossenschaften hätten – dadurch dass diese durch ihre langjährige Tätigkeit am Markt bereits über durchfinanzierte Wohnungsbestände verfügen – ausreichende Eigenmittel zur Verfügung, um den Fremdkapitaldienst zu erbringen. Hier genügt es dann auch in der Regel, nur einen Geschäftsanteil zum Erwerb der Mitgliedschaft zu zeichnen.

Es würde somit unserer Ansicht nach nur zu einer einseitigen Förderung von (großen) Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften und einer Benachteiligung von sog. Bürgergenossenschaften kommen. Baugruppen, die sich in genossenschaftlicher Rechtsform zusammenfinden, hätten dadurch zukünftig kaum Chancen, eine auskömmliche Eigenkapitalstruktur zu generieren, da sie mind. 50 % des vorhandenen Wohnraums für die öffentliche Wohnraumversorgung bereithalten müssten. Unsere Empfehlung wäre es, die Angreifschwelle auf „mind. 30 %“ des Wohnungsbestandes festzusetzen, um in den Genuss dieser Gesetzesinitiative zu kommen. Aus unseren Erfahrungen wären 30 % des Gesamtwohnungsbestandes ein ausreichender „gesunder Mix“, um die Finanzierung eines generationsübergreifenden Wohnprojekts zu realisieren und damit auch die wohnungspolitischen Ziele des Landes Hessen zu erfüllen.

## **2. Ihre Anmerkungen zu § 2 Abs. 1 Nr. 4 (Seite 6)**

Für den Erwerb von Belegungsrechten stehen 12 Millionen Euro zur Verfügung.

Wir schlagen vor, diese Mittel auch grundsätzlich zur Zeichnung von Genossenschaftsanteilen (hier: die benötigten Pflichtanteile zur Erlangung eines Wohnrechts) insbesondere für WBS-Nutzer einzusetzen. Die Sicherung dieser Mittel für das Sondervermögen erfolgt über die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens (§ 73 GenG), d.h. bei Kündigung der Mitgliedschaft durch das Mitglied wird das Guthaben nicht an das Mitglied sondern direkt in das Sondervermögen zurückgeführt. Diese „Mittel auf Zeit“ würden dann temporär für „das Wohnen“ zur Verfügung stehen.



### 3. Ihre Anmerkungen zu § 2 Abs. 1 Nr. 6 (Seite 7)

Wir geben zu bedenken, dass es auch neben dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. weitere regionale Genossenschaftsverbände gibt wie z.B. Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V. (2.900 Mitgliedsgenossenschaften - davon rd. 100 Wohnungsgenossenschaften - in den Bereichen Kreditwirtschaft, Landwirtschaft, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen mit rund acht Millionen Mitgliedern in 14 Bundesländern), die Wohnprojekte in genossenschaftlicher Rechtsform im Gründungsprozess und als Mitglied begleiten. Viele generationsübergreifende Wohnprojekte fühlen sich in den genossenschaftlichen Regionalverbänden wohler als in den Verbänden der Wohnungswirtschaft, wo die Wohnungsgenossenschaften im Vergleich zu den Wohnungsgesellschaften und -konzernen nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Gerne nimmt Herr Daniel Illerhaus aus unserem Hause an der für den 13. Juni 2018 anberaumten Anhörung teil.

Mit freundlichen Grüßen

Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V.

Ralf W. Barkey

i. V.

Dominik Kitzinger

Hessischer Industrie- und Handelskammertag e.V. |  
c/o IHK Lahn-Dill | Am Nebelsberg 1 | 35685 Dillenburg

An den  
Hessischen Landtag  
Herr Hanns Otto Zinßer  
Schlossplatz 1-3  
65185 Wiesbaden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Telefon  
069 8207-241

Offenbach am Main  
01.06.2018

**Stellungnahme des Hessischen Industrie- und Handelskammertags zum Sondervermögen  
„Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und  
Wohnraumumfeldförderung“**

Sehr geehrter Herr Zinßer,

vielen Dank für die Möglichkeit zum Gesetzesentwurf über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ Stellung zu nehmen. Grundsätzlich begrüßen wir, dass mit dem Gesetz dazu beigetragen werden soll, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Unsere Mitgliedsunternehmen sind darauf angewiesen, dass ihre Mitarbeiter passenden Wohnraum finden. Um unserer Forderung nach einer strategischen Flächenentwicklung nachzukommen möchten wir auch an dieser Stelle anmerken, dass Flächen für Wohnraum sowie für Gewerbe- und Industrie gleichermaßen berücksichtigt werden müssen.

Wünschenswert wäre es, wenn ein höherer Anteil aus dem Erlös von dem Verkauf des alten Polizeipräsidiums der Wohnraum- und Wohnumfeldförderung zugute kommen würde. Die Problematik der Wohnraumknappheit ist nicht nur auf das engere Gebiet von Stadt und Umland von Frankfurt beschränkt. Hier erscheint eine Ausweitung sinnvoll.

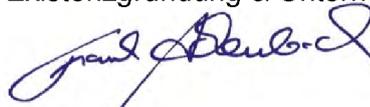
Freundliche Grüße

Hessischer Industrie- und  
Handelskammertag e.V.



Andreas Tielmann  
Geschäftsführer

Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main  
Geschäftsbereich Standortpolitik,  
Existenzgründung & Unternehmensführung



Frank Achenbach  
Federführer



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.  
Friedrich-Ebert-Anlage 56 60325 Frankfurt am Main

Hessischer Landtag  
Haushaltsausschuss  
Schlossplatz 1 -3  
65183 Wiesbaden

Friedrich-Ebert-Anlage 56  
60325 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 768 039 10  
Tel.: 069 768 039 11

E-Mail: [info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de)  
[www.bfw-hrs.de](http://www.bfw-hrs.de)

29. Mai 2018

## Az. I A 2.7

### **Öffentliche Anhörung des Haushaltsausschusses zum Gesetzentwurf für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung (Drucksache 19 / 6296)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst danke ich im Namen des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland für die Möglichkeit zum Gesetzentwurf über das Sondervermögen "Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung" Stellung nehmen zu dürfen.

Im Hinblick auf die Adressierung erlaube ich mir allerdings den Hinweis, dass unser Verband satzungsgemäß den offiziellen Namen führt:

**BFW Landesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.**

Auch den E-Mail-Kontakt bitte ich zu korrigieren:

[info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de)

Die im BFW organisierten, mittelständischen Unternehmen sind bundesweit für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus verantwortlich. Auch im BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert.

Unsere Unternehmen schaffen Wohnraum!

Die im BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland organisierten Bauträger und Projektentwickler bauen überwiegend Eigentumswohnungen für private Investoren. Dabei ist der Bau von Eigentumswohnungen ein wichtiger Beitrag im Bereich der Eigentumsbildung. Er trägt allerdings über Sickerungseffekte auch zur Entlastung des Mietmarktes mit bei.

Bankverbindung:  
COMMERZBANK AG Mainz  
IBAN: DE 66 5504 0022 0223 4847 00  
BIC: COBADEFF550  
Steuernummer: GEM 26.9888  
USt-IdNr.: DE301711114  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Sonja Steffen  
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Mainz Nummer: VR 928

Allerdings ist der Bau von Eigentumswohnungen auch ein maßgeblicher Beitrag bei der Schaffung von Mietwohnungen. Denn tatsächlich werden mehr als die Hälfte der neugebauten Wohnungen vermietet. Auch wird häufig übersehen, dass gerade private Investoren die größte Anbietergruppe im Mietwohnungsmarkt sind. Denn die Summe der privaten Vermieter, die meist nur über ein bis zwei Eigentumswohnungen verfügen, sind in ihrer Gesamtheit mit rund 66 % der größte Anbieter auf dem Mietwohnungsmarkt. Dies hat schon die Studie des IWU Instituts für das BBSR im Jahr 2015 bestätigt (BBSR online 2/2015).

Selbstverständlich unterstützt der BFW, dessen Unternehmen sich schon seit Gründung im Jahre 1946 für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum engagieren, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Daher engagiert sich der BFW Landesverband auch in der Allianz für Wohnen in Hessen.

Allerdings haben wir schon im Rahmen der Anhörung zur Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung als BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland deutlich kritisiert, dass die derzeit bestehenden Förderrichtlinien die Inanspruchnahme der bereitgestellten Fördermittel faktisch nur für bestandshaltende Unternehmen ermöglicht, deren Gesellschafter häufig das Land oder die Kommunen selbst sind.

Auch mit dem geplanten Sondervermögen zum Erwerb von Grundstücken in der Stadt Frankfurt und hessischen Teilen des Rhein-Main-Gebietes nach §2 Abs. 1 Nr. 2 des Entwurfes werden private Wettbewerber nicht in den Adressatenkreis eingebunden. Ohne die Adressaten im Einzelnen zu nennen, wird aus den Erläuterungen zu § 2 Abs. 1 Nr. 2 deutlich, dass die genannten Bedingungen nur von einer bestimmten Gruppe von Unternehmen erfüllt werden können. Mindestens die Hälfte der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zu errichten, ist privaten Investoren nicht möglich, da sie hierfür realistisch auch keine Landesmittel der Wohnraumförderung in Anspruch nehmen können.

Sie werden hier keine Grundstücke erwerben können.

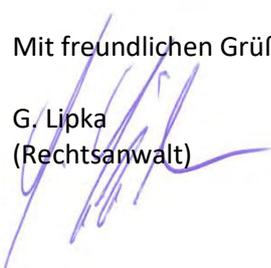
Faktisch wirkt sich der Zuschnitt der Bedingungen des Sondervermögens wie ein Förderprogramm für ganz bestimmte Unternehmen aus. Andere werden von diesem Markt ausgeschlossen. Durch die eingesetzten Fördermittel, die faktisch nur einzelnen Gruppen zugänglich sind, wird der Wettbewerb verzerrt.

Die Grundsätze eines fairen marktwirtschaftlichen Wettbewerbs werden damit verlassen.

Der BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland lehnt den geplanten Gesetzesentwurf daher mit aller Deutlichkeit ab.

Mit freundlichen Grüßen

G. Lipka  
(Rechtsanwalt)



Verband Wohneigentum Hessen e.V. · Neuhausstraße 22 · 61440 Oberursel

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des Haushaltsausschusses  
Postfach 3240  
65022 Wiesbaden

4. Juni 2018

**Öffentliche Anhörung des Haushaltsausschusses zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“, Drucks. 19/6296**

Sehr geehrter Herr Decker,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbeziehung in den Kreis der Anzuhörenden zu o. g. Gesetzentwurf.

Wir begrüßen ausdrücklich die Bildung eines Sondervermögens insbesondere für die Schaffung und Unterstützung von bezahlbarem Wohnraum im Rhein-Main-Gebiet. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und muss auch in Zukunft für die Bürger in Frankfurt und dem Rhein-Main-Gebiet bezahlbar bleiben.

Der Anteil des selbst genutzten Wohneigentums darf nicht vernachlässigt werden. Eine Mischung von Mietwohnungen und selbst nutzende Eigentumswohnungen tragen zur sozialen Stabilisierung in den Quartieren bei. Wir plädieren dafür, die Eigentumsbildung im Rahmen der sozialen Wohneigentumsförderung bei der Vergabe des Sondervermögens mit zu berücksichtigen.

An der Anhörung können wir leider nicht teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Fredy Bitzer  
Stellv. Landesvorsitzender



Heinz-Jürgen Quooß  
Geschäftsführer



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Hessen

Haus & Grund Hessen, Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main

Hessischer Landtag  
**Herrn Wolfgang Decker, MdL**  
Vorsitzender des Haushaltsausschusses  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

**Haus & Grund Hessen**  
Landesverband der Hessischen Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Ihr Zeichen I A 2.7

Ihre Nachricht vom 08. Mai 2018

Unsere Zeichen Eh

Datum 04. Juni 2018

## Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Decker,  
sehr geehrter Herr Zinßer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme

zu dem

**Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für  
ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am  
Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“, Drucks. 19/6296**

bedanken wir uns.

Die von Ihnen getrennt angeschriebenen Verbände verzichten aus Vereinfachungsgründen  
und zur Vermeidung von Wiederholungen auf getrennte Stellungnahmen.

**Telefon** 0 69 / 72 94 58

**Telefax** 0 69 / 17 26 35

**Anschrift** Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main  
info@hausundgrundhessen.de  
www.hausundgrundhessen.de

Unser Verband vertritt die Interessen der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Hessen. Diese verfügen über rund 2,5 Millionen Wohnungen, also über mehr als 85,4 Prozent des gesamten hessischen Wohnungsbestandes. Sie investieren jährlich über 7,1 Milliarden Euro in ihre hessischen Immobilien. Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich rund 135.000 Arbeitsplätze in Hessen. Haus & Grund Hessen ist mit über 62.000 Mitgliedern und 82 angeschlossenen Ortsvereinen der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Hessen.

Unser Verband begrüßt die im vorliegenden Gesetzentwurf geplante Verwendung des voraussichtlichen Verkaufserlöses zum Aufbau eines Sondervermögens „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung.“ Die Mittelverwendung trägt dem Umstand Rechnung, dass in Frankfurt am Main sowie dessen Umland ein ausgeprägter Mangel an Wohnraum besteht und insbesondere aufgrund des Anstiegs der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen von einem fortschreitenden Mangel und Preisanstieg bei Wohnraum zu rechnen ist.

Allerdings ist festzuhalten, dass die teilweise Mittelverwendung für die in der Gesetzesbegründung genannte Zielsetzung „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten“ kaum mehr als ein Tropfen auf den heißen Stein darstellen kann. Die Politik ist nach Jahren der Stagnation und Rückschritte aufgefordert adäquate Maßnahmen zu ergreifen, die zur einer spürbaren Entlastung des Wohnungsmarktes im Rhein-Main-Gebiet und insbesondere demjenigen der Stadt Frankfurt am Main führen.

Der vorliegende Gesetzentwurf geht tatsächlich davon aus, dass Wohnraum ausschließlich durch die Verfügbarkeit von Bauland geschaffen werden kann (S. 5, Begründung A. Allgemeiner Teil). Zur Engstelle der mangelnden Baufläche in den Städten, die für Eigentum wie Mietwohnungen gleichermaßen gilt, lohnt allerdings ein Blick auf eine Studie der TU Darmstadt in Zusammenarbeit mit dem Pestel-Institut Hannover aus dem Jahr 2016: Danach würden in Deutschland 1,5 Mio. zusätzliche Wohnungen möglich durch Aufstockungen von Wohnhäusern. Frau Prof. Dr. Klärle hat zudem für die Stadt Frankfurt in einer vielbeachteten Studie ein entsprechendes erhebliches Wohnraumpotential für die Stadt Frankfurt ermittelt. Ebenso könnte der Ausbau von Dachgeschossen eine erhebliche Wirkung bei der Schaffung von Wohnraum entfalten. Von der Politik seien neben der Förderung derartiger Maßnahmen, einfachere Baugenehmigungsverfahren sowie die Lockerung von Vorschriften, beispielsweise bei der Stellplatzverordnung gefordert, wie es leider nur teilweise in der anstehenden Novelle der Hessischen Bauordnung berücksichtigt worden ist.

Daneben sehen wir die Möglichkeiten der Eigentumsbildung als wesentlichen Teilaspekt einer möglichen Entlastung des Wohnungsmarktes, gerade in den Ballungsgebieten, an. Nach einer 2016 veröffentlichten Studie des Forschungsinstituts Empirica, können neue Eigenheime in Stadtrandlagen eine entlastende Wirkung auf angespannte Wohnungsmärkte

haben: Die hieraus resultierenden Umzugsketten insbesondere an Stadtrandlagen führen zu einem Freiwerden von Mietwohnungen in nachgefragten innerstädtischen Gebieten. Eine junge Familie etwa, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden in weniger nachgefragten Randlagen finanziell verwirklichen kann, unternimmt diesen Schritt, soweit eine gute Erreichbarkeit der Zentren gewährleistet ist. Eine stärkere Förderung dieser Personengruppe kann zu nennenswerten Entlastungen der nachgefragten Wohnlagen führen. Die vorgesehene Stärkung von Siedlungsrändern und Wohnquartieren sowie die Ergreifung von Maßnahmen zum Ausbau der notwendigen Infrastruktur sind daher unter dem Aspekt der Entlastung der Wohnraumzentren grundsätzlich zu begrüßen, erweisen sich jedoch im Ergebnis als eingeschränkter Lösungsansatz.

Der Ankauf von Belegungsrechten stellt ein geeignetes Mittel dar, Haushalten mit geringem Einkommen kurzfristig Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Unser Verband ist allerdings der Ansicht, dass die Regelungen im sozialen Wohnungsbau in der Form der reinen Objektförderung sowohl die wirtschaftlichen als auch die gesellschafts- und sozialpolitischen Zwecke verfehlt. Das Wohngeld als einkommens- und subjektorientierte Förderung stellt hierbei eine sinnvolle und zielsichere Alternative dar. Eine Umstellung hin zur Subjektförderung durch einkommensabhängiges Wohngeld bietet sich auch deshalb an, da Wohnungen vermehrt aus der Bindung herausfallen und durch den Ankauf von Belegungsrechten in Höhe des in der Gesetzesbegründung genannten Umfangs nicht aufgefangen werden können.

Wichtig ist es unserer Ansicht nach Investitionen in den Wohnungsbau zu stärken, etwa durch Steuererleichterungen, Wohnungsbauförderung in Ballungsräumen und kostengünstiges Bauland von den Kommunen. Auch die flexible Umwandlung von Büroflächen in Wohnraum sollte vorangetrieben werden. Dauerhafte Stabilität bei den Immobilien- und Mietpreisen kann nur durch ein ausreichendes Angebot auf dem Wohnungsmarkt erreicht werden. Hierfür müssen dringend Anreize gesetzt werden, die Impulse für den Wohnungsbau setzen, die Wohneigentumsbildung erleichtern und damit die Mieten bezahlbar halten.

Die Finanzierung des Neubaus der Universitätsbibliothek für die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt am Main dient der Stärkung des Wissenschaftsstandorts und wird daher mitgetragen.

Wir bitten unsere Anregungen bei den Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Younes Frank Ehrhardt  
Geschäftsführer



Deutscher Gewerkschaftsbund  
**DGB Hessen-Thüringen**

DGB Hessen-Thüringen | Wilhelm-Leuschner-Str. 69-77 | 60329 Frankfurt

- Versand per E-Mail –

An den Vorsitzenden des Haushaltsausschusses  
 des Hessischen Landtags  
 Herrn Wolfgang Decker

**DGB-Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und  
 BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN für ein Gesetz über das Sondervermögen  
 „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeld-  
 förderung“, Drucksache: 19/6296**

4. Juni 2018

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
 Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

**Liv Dizinger**  
 Abteilungsleiterin  
 Struktur- und Technologiepolitik

Liv.Dizinger@dgb.de

hiermit möchten wir uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken.

Telefon: 069/273005-46  
 Telefax: 069/273005-45

Der DGB-Bezirk Hessen-Thüringen lehnt den geplanten Gesetzentwurf zur Einrichtung eines Sondervermögens „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ ab.

ld

Unserer Stellungnahme voranstellen möchten wir folgende grundsätzliche Positionierung: Gerade im Rhein-Main-Gebiet und insbesondere in der Stadt Frankfurt ist Bauland für bezahlbaren und öffentlich geförderten Wohnraum extrem knapp. Daher dürfen öffentliche Grundstücke keinesfalls zu Höchstpreis verkauft werden, sondern müssen an diejenigen vergeben werden, die bestimmte qualitative Kriterien zur Schaffung von bezahlbarem und öffentlich gefördertem Wohnraum erfüllen. Der DGB spricht sich nachdrücklich dafür aus, dass öffentliche Grundstücke grundsätzlich in Erbpacht vergeben werden, damit diese auch längerfristig in öffentlicher Hand bleiben.

Wilhelm-Leuschner-Str. 69-77  
 60329 Frankfurt

hessen-thueringen.dgb.de

Vor diesem Hintergrund kritisieren wir aufs Schärfste den Verkauf des Areals des ehemaligen Frankfurter Polizeipräsidiums durch das Land Hessen an einen privaten Investor.

**Zu dem vorliegenden Gesetzentwurf:**

Der Verkauf des Areals des ehemaligen Frankfurter Polizeipräsidiums erbringt einen Erlös in Höhe von insgesamt 212,5 Millionen Euro. In das Sondervermögen fließen laut vorliegendem Gesetzentwurf jedoch nur 210 Millionen Euro ein, weil 2,5 Millionen Euro für Transaktionskosten u.ä. berechnet werden. Wir plädieren dafür, die

volle Summe in Höhe von 212,5 Millionen Euro in das Sondervermögen einzuzahlen. Der gesamte Verkaufserlös sollte für die Schaffung von bezahlbarem und öffentlich gefördertem Wohnraum verwendet werden.

In einer gemeinsamen Pressemitteilung des hessischen Finanzministeriums und der GerchGroup mit dem Titel „Land verkauft Altes Polizeipräsidium Frankfurt für über 200 Mio. € an Düsseldorfer Gerchgroup“ ist angegeben, dass 40 Prozent der gesamten Geschossfläche und davon 30 Prozent für öffentlich geförderten Wohnraum genutzt werden sollen. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass 70 Prozent für nicht-öffentlich geförderten Wohnraum genutzt werden sollen. Es ist daher zu erwarten, dass die Mieten in dem betroffenen Areal deutlich ansteigen werden, was wiederum Auswirkungen auf den Mietspiegel in dem Viertel insgesamt haben wird.

Der DGB spricht sich nachdrücklich dafür aus, dass das Sondervermögen für die in § 2 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 aufgeführten Zwecke verwendet wird, um die Wohnungsnot im Ballungsraum Rhein-Main-Gebiet und insbesondere in Frankfurt zu reduzieren. Ein massives Problem ist der Mangel an Sozialwohnungen, so dass das Sondervermögen hierfür prioritär verwendet werden sollte.

Die Finanzierung eines Neubaus der Bibliothek für die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt am Main steht hiermit nicht in Zusammenhang, ist sachfremd und bereits gemäß § 8 Hessisches Hochschulgesetz Aufgabe des Landes. Daher lehnen wir es nachdrücklich ab, dass das Sondervermögen für den in § 2 Abs. 1 Nr. 1 geplanten Zweck verwendet wird. Dieser ist daher zu streichen.

Wir möchten Sie bitten, unsere Änderungen und Ergänzungen in den vorliegenden Gesetzentwurf aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "L. Dizinger".

Liv Dizinger

**Per E-Mail: [H.Zinsser@ltg.hessen.de](mailto:H.Zinsser@ltg.hessen.de)**

An den  
Vorsitzenden des Haushaltsausschusses  
Herrn Wolfgang Decker  
z. Hd. Herrn Hanns Otto Zinßer  
Hessischer Landtag  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

**Adelheidstraße 70  
65185 Wiesbaden  
Telefon: 0611 4114050  
Telefax: 0611 41140529  
[info@mieterbund-hessen.de](mailto:info@mieterbund-hessen.de)  
[www.mieterbund-hessen.de](http://www.mieterbund-hessen.de)**

**BANKVERBINDUNGEN:**

Postbank  
IBAN: DE24 5001 0060 0147 6126 03  
BIC: PBNKDEFF  
Nassauische Sparkasse  
IBAN: DE48 5105 0015 0100 0063 08  
BIC: NASSDE55

Unser Zeichen: LV/Wn/Ja

Datum: 4. Juni 2018

**Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein  
Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und  
Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“, Drucks. 19/6296  
Ihr Schreiben vom 8. Mai 2018**

Sehr geehrter Herr Decker,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen e.V. bedankt sich für die Übersendung des Gesetzentwurfs der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“, Drucks. 19/6296 und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme hierzu.

Das einzig Positive, was dem Entwurf zu entnehmen ist, ist die Absicht, den Erlös aus dem Verkauf des Polizeipräsidiums nicht im allgemeinen Haushaltsplan versickern zu lassen, sondern hierzu ein Sondervermögen zu bilden. Dies ändert jedoch nichts an unserer grundsätzlichen Ablehnung des Gesetzes, denn es widerspricht den in der „Allianz für Wohnen in Hessen“ von der Landesregierung selbst gesetzten Zielen und Anfragen. Während dort über Konzeptvergaben diskutiert wird und darüber, dass bundes- und kommunaleigene Grundstücke für Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen sind, dabei aber von der Höchstpreisvergabe abzusehen ist, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, verhält sich das Land beim Verkauf des Frankfurter Polizeipräsidiums wie ein ganz normaler Immobilienspekulant. Bezeichnend ist auch, dass das Land die Hessische Gemeindeordnung (HGO) entsprechend geändert hat, damit die Kommunen in die Lage versetzt werden Grundstückspreise entsprechend abzusenken, eine entsprechende Regelung auf Landesebene aber nicht eingeführt hat. Auch die Idee, die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu fördern, ist in Frankfurt für bezahlbares Wohnen durch dieses Konzept nicht zu ersehen.

Mit Bedenken wird gesehen, dass darüber hinaus auch Mittel aus dem Verkauf des Polizeipräsidiums für den Neubau der Universitätsbibliothek Frankfurt am Main verwendet werden sollen.

Es ist zwar richtig, dass das Geld, das durch den Verkauf des alten Polizeipräsidiums in Frankfurt wieder in Frankfurt investiert wird. Allerdings hätten wir erwartet, dass der Erlös aus dem Verkauf des Geländes, nicht nur teilweise wieder in den Wohnungsmarkt investiert werden soll. Richtiger wäre es gewesen, mit dem eingenommenen Geld ein Sondervermögen einzurichten, das alleine die derzeit für den Wohnungsbau vorgesehenen Mittel nach 2018 erhöht und damit dazu beitragen könnte, den massiven Rückgang von Sozialwohnungen stärker anzukurbeln, als bisher möglich.

Es ist bereits seit langem bekannt, dass die Lage am Wohnungsmarkt – insbesondere in Frankfurt und im Ballungsgebiet Rhein-Main – angespannt ist und es überall an bezahlbarem Wohnraum fehlt. Nachdem die Landesregierung sich mit dem Verkauf zum Höchstgebot verhalten hat, wie ein Immobilienspekulant, während von den Städten und Kommunen erwartet wird, dass Grundstücke, die in Landes- oder kommunalem Eigentum stehen, kostengünstig an kommunale Wohnungsgesellschaften abgegeben werden, hätte es dem Land Hessen gut angestanden, hier mit klarem Beispiel voranzugehen und die bisher vorgesehenen Mittel für Wohnraum um den kompletten Betrag zu erhöhen. Dann hätte die Anzahl der zusätzlich möglichen Wohnungen nicht nur zwischen 600 und 850 betragen, sondern die Anzahl wäre deutlich gestiegen. Vor dem Hintergrund dessen, dass jährlich mindestens 37.000 neue Wohnungen in Hessen gebaut werden sollen, von denen mindestens ein Drittel sozial gefördert sein sollte, wäre dies ein wünschenswerter Beitrag gewesen, um dieses Ziel zu erreichen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Sozialwohnungen in Hessen auch weiterhin abnehmen und mittlerweile einen historischen Tiefstand von unter 90.000 Wohnungen erreicht haben.

Auch wenn die Forderungen der Goethe-Universität in Frankfurt nach einer neuen Universitätsbibliothek nachvollziehbar sind, so müsste diese aus Mitteln des zuständigen Ministeriums und anderen Quellen finanziert werden, zumal bereits seit langem deutlich geworden ist, dass ein Bibliotheksneubau dringend notwendig ist, dies also längst in den Planungen hätte berücksichtigt werden müssen.

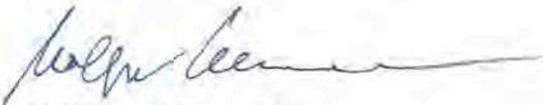
Wir schlagen daher vor, dass gemäß § 2 Abs. 1 das Sondervermögen mindestens in Höhe von 165 Mio. € dem Erwerb von Grundstücken in der Stadt Frankfurt am Main und hessischen Teilen des Rhein-Main-Gebiets für die Schaffung von bezahlbarem, insbesondere gefördertem Wohnraum (Liegenschaftsfonds) dienen soll. § 2 Abs. 1 Nr. 1 ist daher aus unserer Sicht zu streichen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass vom Land erworbene Grundstücke nur Bauherren zur Verfügung gestellt werden, die sich langfristig verpflichten, sozial gefördertem Wohnraum zu erstellen und keine Wohnungen bauen, mit dem Zweck, sie nach Fertigstellung zu verkaufen. Auch soll nach Möglichkeit das erworbene Bauland an städtische und kommunale Wohnungsgesellschaften sowie gemeinnützige Bauunternehmen abgegeben werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Verwaltung des Liegenschaftsfonds wirtschaftlich arbeitet.

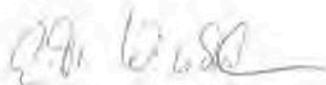
Das gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 zu schaffende landesweite Beratungsangebot muss ebenfalls wirtschaftlich arbeiten. Dies bedeutet, dass regelmäßig zu überprüfen ist, welche Informations- und Fachveranstaltungen tatsächlich notwendig sind und wie die geeigneten Ansprechpartner umfassend eingebunden werden können, um nicht unnütze Gelder zu verbrauchen. Dies auch deshalb, weil bereits der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft eine rechtliche Beratung für Genossenschaften anbietet. Rechtliche Beratungen bieten auch eine Menge von selbstständigen Städten und Gemeinden an, deren Baugesellschaften daher nicht auf ein landesweites Beratungsangebot angewiesen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Deutscher Mieterbund  
Landesverband Hessen e.V.



Wolfgang Hessenauer  
1. Vorsitzender



Eva-Maria Winkelmann  
Verbandsdirektorin

Hessischer Städtetag · Frankfurter Straße 2 · 65189 Wiesbaden

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des Haushaltsausschusses  
Postfach 3240

65022 Wiesbaden

**Öffentliche Anhörung des Haushaltsausschusses zu dem  
Gesetzentwurf der Faktionen der CDU und BÜNDNIS  
90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz über das Sondervermögen  
"Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum-  
Wohnumfeldförderung – LT-Drucks. 19/6296**

Ihre Nachricht vom:  
08.05.2018

Ihr Zeichen:  
I A 2.7

Unser Zeichen:  
TA 640.0 Hm/Ve

Durchwahl:  
0611/1702-22

E-Mail:  
veith@hess-staedtetag.de

Datum:  
04.06.2018

Stellungnahme-Nr.:  
055-2018

Sehr geehrte Damen und Herren Landtagsabgeordnete,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 08.05.2018 und teilen Ihnen – nach Umfrage bei unseren Mitgliedstädten – mit, dass der Hessische Städtetag dem Gesetz über das Sondervermögen "Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- Wohnumfeldförderung - LT-Drucks. 19/6296, zustimmt.

Als besonders positiv möchten wir die Aufstockung der Mittel für die Belegungsrechte anmerken. Der Neuerwerb und die Verlängerung von auslaufenden Bindungen halten wir für ein adäquates Mittel, bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen zu erhalten.

Auch der Erwerb von Grundstücken und der Aufbau eines Liegenschaftsfonds, der Erwerb von Belegungsrechten und der Erwerb von Genossenschaftsanteilen werden begrüßt.

Verband der kreisfreien und  
kreisangehörigen Städte im  
Lande Hessen

Frankfurter Straße 2  
65189 Wiesbaden  
Telefon: 0611/1702-0  
Telefax: 0611/1702-17

posteingang@hess-staedtetag.de  
www.hess-staedtetag.de

Nassauische Sparkasse Wiesbaden  
BIC: NASSDE55  
IBAN: DE79 5105 0015 0100 0727 77

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Ausführungen.

Wegen wichtiger zeitgleicher Gremientermine kann leider kein Vertreter des Hessischen Städtetages an der mündlichen Anhörung teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Hofmeister". The signature is written in a cursive style with a large initial 'M'.

Michael Hofmeister  
Referatsleiter



Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern  
Postfach 29 60 • 65019 Wiesbaden

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des  
Haushaltsausschusses  
Postfach 32 40  
65022 Wiesbaden

**per E-Mail**

**Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“, Drucks . 19/6296**

4. Juni 2018

Unser Zeichen: II-TH-Kö

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Decker,  
sehr geehrter Herr Zinß er,

Ansprechpartner:  
Markus Theil  
Telefon 0611 136-123  
Telefax 0611 136-8123  
markus.theil@hwk-wiesbaden.de

für die Möglichkeit zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Stellung zu nehmen, möchten wir uns bedanken.

Präsident  
Heinrich Gringel

Wir haben den Gesetzentwurf durchgesehen und kommen zu dem Ergebnis, dass Belange des Handwerks durch den Gesetzentwurf nicht betroffen sind.

Geschäftsführer  
Bernhard Mundschenk

Vor diesem Hintergrund werden wir auch zu der bereits terminierten Anhörung keinen Vertreter entsenden.

Hausanschrift:  
Bierstadter Straße 45  
65189 Wiesbaden

Mit freundlichen Grüßen

info@handwerk-hessen.de  
www.handwerk-hessen.de

gez. Bernhard Mundschenk  
Geschäftsführer

Arbeitsgemeinschaft der Hessischen  
Handwerkskammern –  
Die Dachorganisation der drei  
hessischen Handwerkskammern  
Frankfurt-Rhein-Main, Kassel und  
Wiesbaden.

Wiesbadener Volksbank  
IBAN DE20 5109 0000 0000 2472 00  
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

VdW südwest, Postfach 150339, 60063 Frankfurt

Hessischer Landtag  
Herrn  
Wolfgang Decker  
– Vorsitzender Haushaltsausschuss –  
Schlossplatz 1 – 3  
65183 Wiesbaden

4. Juni 2018

ATA/SOE

Tel.: 069 97065-101  
Fax: 069 97065-199  
E-Mail: [daniela.shumate@vdwsuedwest.de](mailto:daniela.shumate@vdwsuedwest.de)

per Mail an: [h.zinsser@ltg.hessen.de](mailto:h.zinsser@ltg.hessen.de)

**Gesetzentwurf für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“, Drs. 19/6296**

Sehr geehrter Herr Decker,  
sehr geehrter Herr Zinsser

der VdW südwest bedankt sich für die Gelegenheit, zum Entwurf des Gesetzes über das Sondervermögen Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung Stellung nehmen zu können.

Der VdW südwest begrüßt die Zielsetzung des Gesetzes, mit Mitteln aus dem Verkaufserlös des ehemaligen Polizeipräsidiums in Frankfurt Maßnahmen zur Behebung des Wohnungsmangels im Raum Frankfurt einleiten zu können.

Positiv werten wir, dass der Erwerb von Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau unterstützt werden soll und in diesem Zusammenhang auch eine verbilligte Zurverfügungstellung an Dritte vorgesehen ist. Die Förderung des Erwerbs von Belegungsrechten wird von uns ebenfalls begrüßt; neben dem Bau geförderter Wohnungen ist der Ankauf von Belegungsrechten an bestehenden Wohnungen unerlässlich, um den Bedarf an sozialem Wohnraum zu decken.

Die Förderung der nachhaltigen Entwicklung von innovationsorientierten und sozialen Quartieren durch Zuschüsse für die Investition in das Wohnumfeld halten wir für ein sinnvolles und notwendiges Förderziel, um Quartiere auch in Zukunft marktgerecht und stabil zu halten. Die Förderung solcher Investitionen (in ganz Hessen) wird vom VdW südwest schon seit Längerem gefordert. In diesem Zusammenhang kann auch die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen ein wichtiger Baustein sein. Gerade die im VdW südwest organisierten Traditions- und Bestandsgenossenschaften garantieren seit vielen Jahrzehnten bezahlbaren Wohnraum in stabilen Quartieren und Nachbarschaften.

**Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.**  
Franklinstraße 62 • 60486 Frankfurt • Telefon 069 9706501 • Telefax 069 97065-199  
[info@vdwsuedwest.de](mailto:info@vdwsuedwest.de) • [www.vdwsuedwest.de](http://www.vdwsuedwest.de)

Vorsitzender des Verbandsrates: Uwe Menges  
Vorstand: Dr. Axel Tausendpfund • WP/RA/StB Claudia Brännler-Grötsch  
Vereinsregister Nr. 5138 Frankfurt am Main

Frankfurter Sparkasse • IBAN: DE31 5005 0201 0000 2990 22 • BIC: HELADEF1822  
UStIdent-Nr.: DE114113080

Seite 2 vom 4. Juni 2018



Wir werden uns in der mündlichen Anhörung noch vertieft zu den einzelnen geplanten Maßnahmen sowie zu Umfang und Verteilung des geplanten Mittelvolumens äußern.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Tausendpfund', is positioned above the printed name.

Dr. Axel Tausendpfund  
Vorstand

**Schriftliche Stellungnahme der Goethe-Universität zur öffentlichen Anhörung des Haushaltsausschusses des Hessischen Landtags zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/Die Grünen für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ (Drs. 19/6296) am 13. Juni 2018**

Die Goethe-Universität ist dem Landtag dankbar, dass dieser das für die Universität und für die an der Campusmeile liegenden Wissenschaftsorganisationen elementare Thema des Bibliotheksneubaus im Haushaltsausschuss behandelt.

Mit dem Neubau der Universitätsbibliothek kann die Standortneuordnung der Goethe-Universität vollendet werden; der Bau der Bibliothek ist der letzte große Baustein im Aufbau des Campus Westend. Die 2004 definierte Masterplanung kann abschließend realisiert werden, die Universität verfügt dann – neben dem Campus Riedberg, Niederrad und dem Standort in Ginnheim – über einen zusammenhängenden Campus am Westend, der die wesentlichen Universitätseinrichtungen vereint. Die Universitätsbibliothek wird wieder einer der zentralen Bestandteile des universitären Lebens und ermöglicht dort konzentriert an einem Standort Forschung und Lehre.

Der Umzug der Bibliothek ermöglicht die vollständige Räumung des Campus Bockenheim, der einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden kann. Damit wird der seit rund eineinhalb Jahrzehnten andauernde städtebaulicher Neuordnungsprozess in Frankfurt vorangetrieben, der die weitere Planung und Vollendung des Kulturcampus Bockenheim zulässt.

Der Neubau der Bibliothek ist dringlich, da der denkmalgeschützte Altbau seine wirtschaftliche Nutzungsdauer bereits bei weitem überschritten hat und nur mit großem finanziellen Aufwand und starken funktionalen Einschränkungen bis dato überhaupt betriebsfähig gehalten werden kann. Sowohl die Aufgaben der Bibliothek als auch die Anforderungen der NutzerInnen an eine für die Wissenschaft leistungsfähige Infrastruktur kann das bestehende Altgebäude nicht mehr im notwendigen Maß erfüllen. Durch die Auslagerung von Buchbeständen mittels Betrieb von Außenmagazinen kann die Zentralbibliothek auf dem Campus äußerst wirtschaftlich errichtet werden, erste Grobkostenschätzungen gehen von rd. 115 Mio. € Baukosten aus. Reguläre Hochbaumittel aus dem bis 2025 laufenden Heureka-Programm (I+II) des Landes stehen für diese Bauaufgabe nicht zur Verfügung. Nach bisheriger Einschätzung hätte der Altbau in Bockenheim bis in die 2030er Jahre betrieben werden müssen, was mit erheblichen Kosten im mindestens hohen siebenstelligen Bereich für Instandsetzungen, Brandschutz, Sanierungen und funktionale Anpassungen verbunden wäre, die dennoch nicht die heutigen Anforderungen an eine Universitätsbibliothek erfüllen könnten.

Daher wäre die Universität dem Landtag und der Landesregierung sehr dankbar, wenn Mittel des geplanten Sondervermögens i.H.v. bis zu 105 Mio. € gem. §2 Zweck des Sondervermögens Absatz (1) Ziffer 1. des Gesetzesentwurfes eine kurzfristige Realisierung des anstehenden Projektes ermöglichen würde. Hiermit würde

- der teure Betrieb und unwirtschaftliche Unterhalt des Altbaus begrenzt,
- aufwendige Sanierungen im laufenden Betrieb für ein Gebäude abseits des neuen Universitätscampus eingespart,
- die Bibliothek den gegenwärtigen Anforderungen von Lehre und Forschung nachkommen und
- die große Vision des Campus Westend sowie des Kulturcampus in Bockenheim in absehbarer Zeit realisiert werden können.



Hessische Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Hessische Landgesellschaft mbH, Wilhelmshöher Allee-157-159, 34121 Kassel

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des Haushaltsausschusses  
Herrn Wolfgang Decker  
Schlossplatz 1 -3  
65183 Wiesbaden

Auf gutem Grund.

Wilhelmshöher Allee-157-159  
34121 Kassel

Martina Klärle Prof. Dr.  
Geschäftsführerin

Telefon: +49 561 3085-124  
Telefax: +49 561 3085-153  
Email: [martina.klaerle@hlg.org](mailto:martina.klaerle@hlg.org)  
Internet: <http://www.hlg.org>

Unser Zeichen: G-MK  
30.05.2018

## Öffentliche Anhörung des Haushaltsausschusses zum Gesetzentwurf

Sehr geehrter Herr Zinßer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.05.2018 ist der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) vom Haushaltsausschuss die Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“, Drucks. 19/6296 gegeben worden. Dafür bedanken wir uns und nehmen diese gerne wahr.

### Allgemeines zur Bodenbevorratungsrichtlinie

Zu den Aufgaben der HLG gehört u.a. die Bodenbevorratung auf Grundlage der Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke des Landes Hessen vom 10.12.2015 (BBVR). Die BBVR ist ein bewährtes Förderinstrument der Baulandentwicklung, insbesondere für ländliche Kommunen. Kleinere und finanzschwache Kommunen haben häufig weder die finanziellen noch die personellen Ressourcen für die Entwicklung von Gewerbe- und Wohngebieten. Deshalb hat das Land Hessen in den 1980-er Jahren die sogenannte BBVR erlassen, auf deren Grundlage die HLG, ausgestattet mit Mitteln aus landesverbürgten Darlehen, für ländliche Kommunen Bauland entwickelt. Derzeit nehmen landesweit rd. 230 Kommunen mit rd. 350 Baulandprojekten die Leistungen der HLG in der Baulandentwicklung in Anspruch. Im Rhein-Main-Gebiet werden derzeit 38 Baulandprojekte bearbeitet. Kommunale Bauvorhaben können somit professionell und unter finanzieller Entlastung der Haushalte umgesetzt werden. Die Hessische BBVR ist ein Instrument zur Unterstützung kleinerer Kommunen und dient allgemein zur Förderung des ländlichen Raumes. Die Richtlinie wird alle fünf Jahre novelliert.

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Staatssekretär Mathias Samson, Wiesbaden  
Geschäftsführung: Prof. Dr. Martina Klärle, Weikersheim  
Sitz der Gesellschaft: 34121 Kassel  
Handelsregister: HRB 2632, Amtsgericht Kassel

Helaba Landeskreditkasse zu Kassel  
IBAN: DE38 5205 0000 4027 4000 03, BIC: HELADEF520  
Kontonummer: 40 2740 0003, BLZ 520 500 00  
Steuernummer: 025 227 70057 USt-ID: DE113060840

Mehrwert der Bodenbevorratung in Hessen

Zu den Vorteilen für die Kommunen zählt, dass der Grunderwerb außerhalb ihres kommunalen Haushaltes stattfindet. Das lässt den Kommunen mehr Handlungsspielraum und stärkt den ländlichen Raum. Durch das zeitlich befristete Agieren der HLG kommen die Kommunen in den Genuss von Expertenwissen, auf das sie sonst nicht zurückgreifen könnten. Die Bodenbevorratung bietet die Möglichkeit zum Abschluss von städtebaulichen Verträgen so-wohl mit Kommunen, als auch mit beteiligten Eigentümern. Der frühzeitige Ankauf von Grundstücken durch die HLG im Rahmen der Bodenbevorratung wirkt preisdämpfend und beugt vor allem durch einen langfristigen und vorausschauenden Ankauf von Grundstücken Grundstücksspekulationen vor. Das Ziel der Tätigkeit der HLG entspricht somit dem Ziel des Gesetzentwurfs über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeld-förderung“.

Stellungnahme zu § 2 Zweck des Sondervermögens

Auf Grund der ihr zugewiesenen Aufgaben nimmt die HLG lediglich zu § 2 Abs. 1 Nr. 2 Stellung.

Das Preisniveau für Wohnraum in Frankfurt und im gesamten Rhein-Main Gebiet wird durch das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage geprägt. Die Akquisition von bebaubarem Land wird aus mehreren Gründen zunehmend schwieriger. Jede Schaffung von Abhilfen ist zu begrüßen.

Der vorgelegte Gesetzentwurf ist in der Lage teilweise Entlastung zu bieten. Das gesetzte Ziel kann insbesondere mit einer verbilligten Zurverfügungstellung der bevorrateten Grundstücke gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 erreicht werden.

Der Ankauf von Entwicklungsflächen durch einen vom Land getragenen Liegenschaftsfond kann bei enger Abstimmung in betroffenen Kommunen Unterstützung finden. Ein Rückgriff auf praktische Kenntnisse und Erfahrungen in der regionalen Baulandentwicklung ist für die sichere Zielerreichung des Gesetzes förderlich. Als Gesellschaft mit Mehrheitsbeteiligung des Landes entwickelt die HLG im Auftrag von Kommunen Bauland. Es wird daher angeregt, auch die HLG als Dritte im Sinne des §2 Abs. 1 Nr. 2 anzuerkennen, sofern die Kommune keine eigene Entwicklung der Vorratsflächen des Liegenschaftsfonds durchführen kann oder möchte und mit der HLG eine Vereinbarung im Sinne der BBVR abschließt. Zwar tritt die HLG nicht als Bauherr auf, sie vermarktet die über den Liegenschaftsfond erworbenen und dann erschlossenen Grundstücke aber in Abstimmung mit der Kommune und unter Beachtung der Vorgaben dieses Gesetzes und der vertraglichen Vorgaben.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Martina Klärle  
-Geschäftsführerin-