

**Ausschuss: ULA – Sitzung am 09.05.2018, 10:00 Uhr, Raum 501 A**

Stellungnahmen zu dem

**Gesetzentwurf**

**der Landesregierung für ein Gesetz zur Stärkung von Investitionen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch ein Wohnrauminvestitionsprogramm (Wohnrauminvestitionsprogrammgesetz – WIPG)**

**– Drucks. [19/6157](#) –**

10. Wohnbau Gießen GmbH

S. 23

11. Stadt Frankfurt, Dezernat Planen und Wohnen

S. 25



## **Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Landesregierung zur Stärkung von Investitionen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch ein Wohnrauminvestitionsprogramm (Wohnrauminvestitionsgesetz – WIPG)**

### **Vorbemerkung:**

Der Stellungnahme des VdW südwest vom 3. Mai 2018 wird grundsätzlich zugestimmt. Die darin benannten Herausforderungen zur quantitativen Stärkung des sozialen Wohnungsbaus werden ausdrücklich geteilt. Die Anforderungen an die Förderprogramme insbesondere um Modelle der Zuschussförderung und Kombinierbarkeit mit anderen Wohnraumförderprogrammen wird deutlich unterstützt. Auch die Möglichkeit zur Mittelbeantragung durch kommunal ersetzende Maßnahmenträger wird befürwortet – hier bedarf es allerdings weiterer insbesondere qualitativer Komponenten in dem WIPG wie auch bei den weiteren Programmen zur sozialen Wohnraumförderung. Dazu die folgenden Ausführungen:

### **Aspekte aus Sicht eines regionalen Akteurs im nördlichen Rhein-Main-Ballungsraum:**

- Sicherung der Sozialen Wohnungsversorgung (nicht Unterkunftsversorgung!!) nach spezifischen Bedarfen in allen Städten und Gemeinden  
- nicht nur Fokussierung auf Ballungsräume (insbesondere Südhessen)
- Zentrales Ziel und Schwerpunktsetzung der öffentlichen Wohnraumförderung ist die sichere und dauerhafte Versorgung von Wohnungsnotfällen und den, vom „freien Markt“ nicht ausreichend berücksichtigten Haushalte
- Dauerhaft ausreichenden Bestand an Sozialwohnungen sichern und ein „sozial geschütztes Segment“ auch über Bindungsfristen hinaus definieren
- Entwicklung und Förderung Kommunaler Wohnungsversorgungskonzepte als verbindliche Bedarfsanalyse und Planungsgrundlage für Mittelanmeldung (über WIPG u. Wohnungsbauprogramme) unter Einbeziehung der lokalen Wohnungswirtschaft und sozialen Träger
- Wohnungspolitik als präventive soziale Daseinsvorsorge und als Grundlage einer integrierten Stadt-/Quartiersentwicklung profilieren

- Förderung interkommunaler Wohnungsversorgungsverbände, die regionale Betrachtungen/Bedarfe identifizieren und bündeln. Auf Basis effizienter Kooperationsstrukturen und verbindlicher Vereinbarungen mit dem Ziel der „Lastenverteilung“ mit dem Vorrang der dauerhaften Wohnungs- vor prekärer Unterkunftsvorsorgung
- Quantitative und qualitative Ziele in kommunalen/regionalen Handlungskonzepten definieren und als Fördervereinbarungen zwischen Kommunen, lokaler Wohnungswirtschaft und Förderstellen des Landes Hessen abschließen
- Stärkung bzw. Wiederherstellung von sozial-/wohnungspolitischer Fachkompetenz in den Kommunen (Landkreise/Städte/Gemeinden) ggf. Bündelung von Verwaltungsstrukturen durch „Fachstellen zur Sicherung Wohnungsversorgung“
- Auskömmliche Ausstattung und vorrangige öffentliche Förderung kommunaler bzw. gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen, die mit dem Auftrag der sozialen Daseinsvorsorge von den Kommunen betraut sind/werden
- Bautechnische Standards ohne soziale Folgeschäden sichern und auf Tauglichkeit prüfen (städtebaulich/energetisch/mobilitäts-, alten- bzw. behindertengerecht, sowie Familien- bzw. Neue-Wohnformen-freundlich)

Gießen, den 7. Mai 2018

Stadtverwaltung (Dezernat IV), 60275 Frankfurt am Main

**Hessischer Landtag**  
**Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz,**  
**Landwirtschaft und Verbraucherschutz**
**Postfach 32 40**  
**65189 Wiesbaden**

Auskunft erteilt

**Fr. Kreinz-Klawitter**

 Telefon Durchwahl  
 069 212-44531

Fax

 Zimmer  
 C0435

E-Mail

**susanne.kreinz-klawitter@stadt-frankfurt.de**

Ihre Nachricht / Ihre Zeichen

**A 2.3**

Unsere Zeichen

**61.S 3SK**

Datum

**11. Mai 2018**
**Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Stärkung von Investitionen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch ein Wohnrauminvestitionsprogramm (Wohnrauminvestitionsprogrammgesetz - WIPG)**

Sehr geehrte Frau Hammann,

wir begrüßen die seitens der Landesregierung in Angriff genommenen Anstrengungen, die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum durch den vorliegenden Gesetzentwurf zu verbessern.

Mit einer Aufstockung und Verlängerung der bisher im Rahmen des kommunalen Investitionsprogrammgesetzes (KIPG) zur Verfügung gestellten Fördermittel können bis 2025 weitere Investitionen der Kommunen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und von Unterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen unterstützt werden.

Angesichts des unverändert hohen Bedarfs an Sozialwohnungen in Frankfurt,

- im Zeitraum von 2011 bis 2017 endete bei rund 5.500 Sozialwohnungen die Mietpreis- und Belegungsbindung,
- durch Neubau (bzw. mittelbare Belegung) entstanden im gleichen Zeitraum lediglich ca. 1.100 Wohnungen,
- der sinkenden Anzahl an jährlich zur Wiedervermietung frei werdenden Sozialwohnungen (1743 Wohnungen in 2017) stehen kontinuierlich steigende Zahlen an registrierten Wohnungssuchenden (derzeit 9.583 Haushalte) gegenüber,

kann das geplante Wohnrauminvestitionsprogramm, als ein die klassische soziale Wohnraumförderung ergänzendes Instrument von uns befürwortet werden. Es wird aber allein nicht ausreichen, um die Situation auf dem Teilmarkt bezahlbarer Mietwohnungen in Frankfurt annähernd zu verbessern.

Um eine langfristige Verbesserung zu erreichen, stehen aus unserer Sicht in erster Linie die bestehenden Förderprogramme der sozialen Wohnraumförderung und deren Neufassung im Fokus. Hier, wie auch bei der Umsetzung des vorliegenden Gesetzentwurfs in einer Förderrichtlinie, müssen die Förderkonditionen ausreichend attraktiv und Förderbindungen ausreichend langfristig gestaltet werden.

Es müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, für den Erhalt und die Schaffung eines langfristig bezahlbaren und dauerhaft belegungsgebundenen Wohnungsbestands und den dauerhaften Erhalt von Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Zur Wirksamkeit des Programms kann insofern erst mit Vorliegen der konkreten Förderkonditionen Stellung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



(Josef)  
Stadtrat

1950 10/11 7 7