



HESSISCHER LANDTAG

19. 10. 2006

Kleine Anfrage

des Abg. Schäfer-Gümbel (SPD) vom 27.07.2006

betreffend kommunale Wohnraumversorgungskonzepte in Hessen

und

Antwort

des Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Vorbemerkung des Fragestellers:

Die Landesregierung hat im ersten Halbjahr 2006 den Fraktionen im Hessischen Landtag einen Leitfaden zur Aufstellung kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte zur Kenntnis gegeben. Unklar bleibt derzeit, wie das Land mit diesem Leitfaden umgehen wird. In der Amtszeit von Staatsminister Posch wurde darüber nachgedacht, ob solche Konzepte Grundlage für die Förderpolitik des Landes werden sollen.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie bewertet die Landesregierung das Ergebnis der vier Modellkommunen bei der Aufstellung kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte (Darstellung bitte nach den einzelnen Kommunen)?

Aus dem Diskussionsprozess mit den vier kommunalen Gebietskörperschaften, die an dem Pilotprojekt "Kommunale Wohnraumversorgungskonzepte in Hessen" teilgenommen haben, und mit den Abschlüssen dieser Modellvorhaben sind umfassende und wertvolle Erkenntnisse zum notwendigen Inhalt und zur weiteren Vorgehensweise für das Land Hessen, seine Gemeinden und Gemeindeverbände gewonnen worden.

Alle "Modellkommunen", die Städte Darmstadt und Kassel sowie der Lahn-Dill- und Main-Kinzig-Kreis, haben sich bei der Durchführung der Pilotprojekte in außerordentlicher und nachhaltiger Weise engagiert und trotz zahlreicher anderer, wichtiger kommunaler Themen und Ressourceninanspruchnahme mit dem Land kooperiert. Allein die Intensität und Ausdauer dieser Aktivitäten belegen, dass die "Modellkommunen" gemeinsam mit dem Land dem neuen, innovativen Instrument "Kommunales Wohnraumversorgungskonzept" eine sehr hohe Bedeutung beimessen.

Die Einbeziehung aller maßgebenden Ergebnisse und Erfahrungen aus den Pilotprojekten in den "Leitfaden zur Erstellung kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte in Hessen" drückt zusammengefasst die positive Bewertung der vier Modellversuche durch die Landesregierung aus.

So stellt der Leitfaden vor allem dar und erläutert, anhand welcher objektiven Indikatoren/Maßstäbe die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse und Zielsetzungen in die gemeinsame soziale Wohnraumförderung einbezogen werden sollen, und gibt praktische Empfehlungen zur Erstellung von Wohnraumkonzepten.

Von den beiden Landkreisen Lahn-Dill und Main-Kinzig sowie von der Stadt Darmstadt wurden jeweils auf der Grundlage wissenschaftlicher Studien des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU), einer gemeinsamen Forschungseinrichtung des Landes Hessen und der Stadt Darmstadt, Beschlüsse zum Inhalt und zur Umsetzung des kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes gefasst. Von der Stadt Kassel liegen keine entsprechenden Beschlüsse vor.

Die Beschlüsse der kommunalen Gremien der Stadt Darmstadt und der Landkreise Lahn-Dill und Main-Kinzig erfüllen § 3 Abs. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG - Art. 1 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts - BGBl. I S. 2376 vom 19. September 2001) zum "Kommunalen Wohnraumversorgungskonzept" als neuem Förderinstrument. Sie sind als Anhang 2 des Leitfadens im vollem Wortlaut wiedergegeben und können damit als Muster herangezogen werden.

Frage 2. In welchem Umfang weicht die Bewertung der Landesregierung von den Bewertungen der einzelnen Modellkommunen ab?

Dem Land sind keine unterschiedlichen Bewertungen bekannt. Stattdessen dokumentiert die intensive, über einen längeren Zeitraum andauernde Zusammenarbeit der vier kommunalen Gebietskörperschaften und des Landes gerade Übereinstimmung darin, dass beide Seiten kommunale Wohnraumversorgungskonzepte für besonders geeignete, gemeinsame Förderinstrumente bei der künftigen Wohnraumförderung halten.

Frage 3. Welche Konsequenzen (z.B. als Sollvorschrift) für die Förderpolitik zieht die Landesregierung aus diesen Ergebnissen?

Mit ihrem Regierungsprogramm für die Amtszeit 2003 bis 2008 "Verantwortung für heute - Visionen für morgen" hat die Landesregierung im Hinblick auf die Sicherstellung der zielgenauen und nachhaltigen Förderung des Wohnungsbaus ihre Absicht ausgedrückt, "bei der Vergabe von Fördermitteln des Landes kommunale Wohnraumversorgungskonzepte zugrunde zu legen. Dadurch wird sich die Förderung des Landes noch stärker als bisher am regionalen Bedarf orientieren". Dabei soll die Wohnraumförderung auch die Entwicklung in den Städten unterstützen.

Die Landesregierung setzt auch in diesem Punkt ihre Ziele und Absichten in die Praxis um. Als erste Maßnahme wurden mit dem letztjährigen und dem aktuellen Erlass zur Anmeldung von Vorhaben im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung einige Entscheidungs-Kriterien für die Vergabe von Landesmitteln bereits verlangt.

Darüber hinaus hilft der praxisorientierte Leitfaden allen Gemeinden und Gemeindeverbänden, ein eigenes Konzept zu erstellen und mit einem Beschluss darüber künftige Förderwünsche beim Land nachvollziehbar zu begründen.

Frage 4. Hält die Landesregierung den vorgelegten Leitfaden für ein geeignetes Raster zur Aufstellung kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte?
Wenn ja, warum?
Wenn nein, warum nicht?

Ja. Aus Sicht der Landesregierung erleichtert der hessische Leitfaden in besonderer Weise den Städten, Gemeinden und Kreisen, ihr "Kommunales Wohnraumversorgungskonzept" in Form eines innovativen, mehrdimensionalen, anwendungsbezogenen, bürokratiearmen, treffsicheren und effizienten Lösungsansatzes zur Bewältigung der regionalen und sektoralen Herausforderungen in der Wohnungspolitik möglichst selbstständig erarbeiten und beschließen zu können.

So berücksichtigt der gemeinsam vom IWU und dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung erarbeitete Leitfaden die Erkenntnisse aus den Pilotprojekten, insbesondere hinsichtlich der unterschiedlichen Lagen und Möglichkeiten in den kommunalen Gebietskörperschaften durch die Entwicklung eines in die Praxis relativ kurzfristig umsetzbaren "Kern-Modellkonzeptes" im Sinne des WoFG.

Nach und nach kann daraus ein immer differenzierteres und komplexeres "Konzept für das Wohnen insgesamt" entwickelt werden. Solche Konzepte tragen als wesentliche "Teilplanungen" zu einem integrierten Stadtentwicklungskonzept, etwa hinsichtlich der Revitalisierungsanstrengungen für die Innenstadt und die Stadtteile, bei.

Das im Leitfaden definierte und vorgeschlagene "Starter-Modellkonzept für den Sozialwohnraum" ermöglicht es den Gemeinden und Gemeindeverbänden, sich selbst ein umfassendes und detailliertes Bild über Lage und Perspektiven ihres eigenen Wohnungsmarktes, also unter Einbeziehung der örtlichen Wohnungswirtschaft, zu machen und daraus Entscheidungen für die Zukunft abzuleiten. Das Land verwendet dieses auch kommunalpolitisch legitimierte Konzept als Begründung bei seiner Fördermittelvergabe, vergleicht und bewertet es mit entsprechenden Daten und Fakten der anderen kommunalen Gebietskörperschaften nach einem gemeinsamen Kanon von

Bedarfs- und Entscheidungskriterien und unter Verwendung eigener Erkenntnisse. Die Förderentscheidung des Landes behandelt mit diesem Vorgehen alle Kommunen nach einem landeseinheitlichen Maßstab gleich.

Frage 5. Sieht die Landesregierung Alternativen zum vorgelegten Leitfadens und wenn ja, welche?

Nein. Da in den hessischen Leitfaden die gewonnene Erkenntnisvielfalt nicht nur aus den "Modellkommunen", sondern auch durch die Diskussion mit anderen Wohnungsförderpraktikern sowie mit der Wissenschaft über das neue Förderinstrument und das hessische Fördersystem eingegangen sind, sieht die Landesregierung zum vorgelegten Leitfaden keine kurzfristig pragmatisch umsetzbare und kostengünstige Alternative für die hessischen Gemeinden und Gemeindeverbände, etwa gegenüber außerhessischen, sehr umfangreichen und komplexen "Handlungsanleitungen".

Wiesbaden, 2. Oktober 2006

Dr. Rhiel