



HESSISCHER LANDTAG

27. 11. 2012

*Dem
Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr
überwiesen*

**Änderungsantrag
der Fraktion der SPD
zu dem Gesetzentwurf
der Landesregierung
für ein Gesetz über die Förderung von sozialem Wohnraum
in Hessen
Drucksache 18/5832**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

Art. 1 wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Nach § 22 wird folgender neuer § 23 eingefügt:

"§ 23 Ausgleichszahlung"
 - b) Die §§ 23 bis 28 werden zu den §§ 24 bis 29.

2. § 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

"(1) Ziel der sozialen Wohnraumförderung ist die Schaffung von Wohnraum für einkommensbenachteiligte Schichten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Darüber hinaus verfolgt das Gesetz das Ziel, auch mittleren Einkommen den Zugang zum Mietwohnungsmarkt zu ermöglichen. Nachgeordnet soll das Gesetz auch der Förderung der Bildung von Wohnungseigentum dienen, wobei die unterschiedlichen Bedingungen in den Landesteilen des Landes Hessen zu berücksichtigen sind. Ziele des Gesetzes sind des Weiteren, bestehenden Wohnraum an die Erfordernisse des demografischen Wandels anzupassen und energetisch nachzurüsten, barrierefreie Wohnmöglichkeiten zu schaffen und zu erhalten sowie die städtebauliche Funktion von Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken."

3. In § 3 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Die Hessische Landesregierung legt dem Hessischen Landtag in einem zweijährigen Abstand einen Förderbericht über die Ergebnisse der Förderung durch dieses Gesetz vor. Mit dem Förderbericht soll eine Evaluation der Förderung einhergehen."

4. § 5 wird wie folgt geändert:
 - a) In Abs. 1 erhält Nr. 1 folgende Fassung:
 - "1. für den Bezug von nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnungen
 - a) für einen Einpersonenhaushalt 17 000 Euro,
 - b) für einen Zweipersonenhaushalt 25 000 Euro

zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5 000 Euro und"
 - b) In Abs. 4 Satz 1 wird das Wort "dritten" gestrichen.

5. § 9 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
Nr. 2 erhält folgende Fassung:
"2. Die Modernisierung von Mietwohnungen,"
und es wird folgender Satz 2 neu angefügt:
"Maßnahmen nach Nr. 4 und Nr. 5 sind nur im Zusammenhang mit sozialräumlichen Entwicklungen genehmigungsfähig."
6. § 10 erhält folgende Fassung:
"§ 10
Förderinstrumente
(1) Die Förderung erfolgt durch
1. die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen zur nachrangigen Finanzierung oder Zuschüssen,
2. die Übernahme von Bürgschaften.
(2) Zur Umsetzung der Ziele dieses Gesetzes sind bei der Bank für Wirtschaftsförderung und Infrastruktur Darlehensmittel bereitzustellen."
7. In § 19 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort "fünf" durch das Wort "zehn" ersetzt.
8. Es wird folgender § 23 neu eingefügt:
"§ 23
Ausgleichszahlung
Das Land Hessen erlässt, um eine Fehlförderung auszugleichen, Vorschriften über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe von Mietern geförderter Wohnungen. Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung wird ermächtigt, in einer Verordnung die Höhe, das Verfahren für Ausnahmeregelungen und die Fristen für die Erhebung der Ausgleichsabgabe festzulegen."
9. Die bisherigen §§ 23 bis 28 werden §§ 24 bis 29.

Begründung

Zu Nr. 1

Anpassung der Inhaltsübersicht.

Zu Nr. 2

Mit der Neufassung des § 2 will der Änderungsantrag eine geänderte Akzentsetzung des Gesetzes verwirklichen. Im Vordergrund soll die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten stehen und nicht die Bildung von Wohneigentum. Ziel ist eine veränderte Prioritätensetzung, die auch die Förderung der Eigentumsbildung ermöglicht, diese jedoch nicht als vorrangiges Ziel hat.

Zu Nr. 3

Mit dieser Regelung soll die Landesregierung verpflichtet werden, alle zwei Jahre einen Förderbericht vorzulegen. Dieser ist notwendige Voraussetzung dafür, dass die Gegenstände des Gesetzes im Zusammenhang mit den Förderprodukten auf die jeweils sich verändernden Bedingungen eingestellt werden können und dass transparent wird, ob die Ziele des Gesetzes auch effizient umgesetzt werden.

Zu Nr. 4

Mit dieser Änderung werden die Einkommensgrenzen höher angesetzt als im Gesetzentwurf der Landesregierung. Damit wird einer größeren Einkommensschicht die Zugangsvoraussetzung für eine Sozialwohnung ermöglicht. Die vorgeschlagenen Grenzen orientieren sich an anderen angespannten Wohnungsräumen in der Bundesrepublik.

Zu Nr. 5

Mit der Änderung solle der Fokus bei der Modernisierung auf Mietwohnungen gelegt werden.

Darüber hinaus ist es notwendig, sowohl wohnungsnah soziale Infrastruktur als auch Wohnumfeldgestaltungen im Zusammenhang mit sozialräumlichen Entwicklungen zu sehen. Deshalb sollen diese Maßnahmen an einen Genehmigungsvorbehalt sozialräumlicher Entwicklungsmaßnahmen gekoppelt werden.

Zu Nr. 6

Die Umsetzbarkeit des Gesetzes soll durch Finanzierungspflichten sichergestellt werden. Mit dieser Änderung wird die Bank für Wirtschaftsförderung und Infrastruktur verpflichtet, die für die Maßnahmen des Gesetzes notwendigen Darlehensmittel zur Verfügung zu stellen.

Zu Nr. 7

Der Änderungsantrag zu dem Gesetzentwurf sieht vor, dass die Dauer der Bindung wieder auf 10 Jahre festgelegt wird. Eine Verkürzung auf fünf Jahre führt zu schnellerem Auslaufen der Bindungen. Längere Bindungen stabilisieren den Bestand sozial gebundener Wohnungen.

Zu Nr. 8

Der Änderungsantrag sieht vor, dass die Landesregierung ermächtigt wird, wieder eine Regelung für die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe zu erlassen. Diese ist fast die einzige Möglichkeit für Kommunen, eigene Mittel für den Sozialwohnungsbau zu generieren. Die Kommunen sollen die Möglichkeit haben, Ausnahmegebiete zu definieren.

Zu Nr. 9

Folgeänderungen.

Wiesbaden, 27. November 2012

Der Fraktionsvorsitzende:
Schäfer-Gümbel