



# HESSISCHER LANDTAG

11. 04. 2013

*Zur Behandlung im Plenum  
vorgesehen*

## **Antrag der Fraktion der SPD**

### **betreffend Ankündigungspolitik der Landesregierung beenden - Ja zur Nassauischen Heimstätte - Ja zur Landesverantwortung für bezahlbaren Wohnraum - Ja zu 1.000 neuen Wohnungen jährlich**

Die Suche nach bezahlbarem Wohnraum ist insbesondere für Menschen in den Ballungsräumen in den vergangenen Jahren immer schwieriger geworden. Nach Schätzungen verschiedener Institute wird ein jährlicher Neubau von mindestens 1.000 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau erforderlich sein, um die Preisentwicklung wirksam zu dämpfen. Auch im Bereich des studentischen Wohnungsbaus sind erhebliche Anstrengungen notwendig, um dem Bedarf von bis zu 10.000 Wohneinheiten gerecht zu werden.

Die drastisch steigenden Mieten sind insbesondere für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen eine zunehmende Belastung. Die Verdrängung dieser Einkommensgruppen gerade aus den städtischen Zentren wird immer stärker sichtbar.

Notwendig ist daher eine gemeinsame Kraftanstrengung aller wohnungspolitischen Akteure, damit mehr und zügig bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Die Versäumnisse und die Ignoranz der Landesregierung in den vergangenen 14 Jahren, die ihren Höhepunkt in den Verkaufsabsichten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte gefunden hat, hat die Situation gerade im Rhein-Main-Gebiet verschärft.

#### **Der Landtag wolle beschließen:**

1. Der Hessische Landtag stellt fest, dass die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum eine öffentliche Aufgabe ist, und begrüßt, dass die Privatisierungspläne für die landeseigene Nassauische Heimstätte gescheitert sind.
2. Der Hessische Landtag stellt fest, dass in den vergangenen 14 Jahren die Hessische Landesregierung der sich zuspitzenden Situation auf dem Wohnungsmarkt tatenlos zugesehen hat. Über viele Jahre hinweg wurden die Mittel für den sozialen Wohnungsbau reduziert.
3. Der Hessische Landtag stellt fest, dass die Landesregierung selbst mit dem sogenannten "Sonderprogramm" wenige Monate vor der Landtagswahl dokumentiert, dass sie die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in den vergangenen Jahren sträflich vernachlässigt hat. Allerdings fehlt es diesem Programm an Substanz und Konzeption.
4. Der Landtag stellt fest, dass das vorgelegte Programm mit 200 Wohneinheiten jährlich (1.000 WE insgesamt) im sozialen Wohnungsbau dramatisch hinter den Mindestanforderungen von mindestens 1.000 Sozialwohnungen pro Jahr zurück bleibt.
5. Der Landtag stellt fest, dass das vorgelegte Programm mit 400 Wohneinheiten jährlich (2.000 WE insgesamt) dramatisch hinter den Mindestanforderungen von mindestens 10.000 Wohneinheiten insgesamt im studentischen Wohnungsbau zurück bleibt.

6. Der Landtag stellt fest, dass die Landesregierung bei der Schaffung von Wohnraum für die mittleren Einkommensschichten völlig orientierungslos ist und keinerlei Vorstellungen entwickelt hat. Auch dafür gibt es anderenorts (z.B. Hamburg und Berlin) gut funktionierende Konzepte, die der Landesregierung und ihrem Wohnungsbaukoordinator offensichtlich fremd sind.
7. Der Landtag stellt fest, dass die Landesregierung die Notwendigkeit, die soziale Energiewende auch durch Maßnahmen im Wohnungsbau zu flankieren, völlig ignoriert. Das zeigt, dass die Konsequenzen aus dem Energiegipfel bei der Landesregierung nicht angekommen sind.
8. Der Landtag stellt fest, dass das von der Landesregierung vorgelegte Wohnraumförderungsgesetz völlig unzureichend ist, wie sie jetzt selbst eindrucksvoll durch ihr sogenanntes "Sonderprogramm" dokumentiert.

#### **Bezahlbarer Wohnraum für Hessen:**

1. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, das hessische Wohnraumförderungsgesetz noch vor Ablauf der Zweijahresfrist zu evaluieren und zu novellieren. Insbesondere muss das Gesetz vorsehen, dass die finanziellen Voraussetzungen für den Bau von Sozialwohnungen geschaffen werden. Im Gesetz muss deutlich werden, dass der Bau von Sozialwohnungen klar vor der Förderung privaten Wohneigentums priorisiert wird. Die Bindungsdauer für Sozialwohnungen muss wieder auf zehn Jahre heraufgesetzt werden.
2. Um einen relevanten Beitrag zum Bau von Sozialwohnungen in Hessen sicherzustellen, müssen vom Land mindestens 1.000 Wohnungen pro Jahr gefördert werden. Dazu müssen neben der Aufstockung der Wohnungsbaufördermittel bei der Bank für Wirtschaftsförderung und Infrastruktur weitere Darlehensmittel zur Verfügung gestellt werden.
3. Der Landtag erwartet, dass insbesondere in den Hochschulstädten der studentische Wohnheimbau beschleunigt wird. In Hessen fehlen aktuell 10.000 Wohnungen für Studierende. Deshalb wird die Landesregierung aufgefordert, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Investoren eine Mietgarantie von 30 Jahren bekommen. So kann auch privates Kapital für den Bau von Studierendenwohnungen mobilisiert werden.
4. Die Landesregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, das BIMA-(Bundesanstalt für Immobilienaufgaben)-Gesetz zu novellieren. In Regionen mit einem erhöhten Wohnungsbedarf soll die BIMA verpflichtet werden, die Grundstücke und Liegenschaften unter dem Marktwert zu veräußern.
5. Die Landesregierung wird aufgefordert, die Landesmittel und Darlehensförderung für den seniorenrechten Umbau von Wohnungsbeständen in Hessen zu optimieren. Es muss als Ziel angestrebt werden, 3 v.H. der Wohnungen in öffentlichen Beständen seniorenrecht umzubauen.
6. Die Landesregierung wird aufgefordert, sich gegenüber der Bundesregierung für eine soziale Reform des Mietrechts einzusetzen. Das Mietminderungsrecht muss vollumfänglich erhalten bleiben. Die Umlagefähigkeit der Kosten von Modernisierungsmaßnahmen auf die Miete muss von 11 auf 9 v.H. gesenkt werden. Nicht rückzahlbare Förderungen zur energetischen Modernisierung sind aus der Umlagefähigkeit herauszunehmen. Für Wohngeldempfänger dürfen dabei keine Mehrkosten entstehen. Es sind Regelungen zu treffen, die Kommunen eine geeignete Interventionsmöglichkeit gibt, überzogene Wohnwertsteigerungen in bestimmten Gebieten zu begrenzen.

#### **Soziale Energiewende im Bereich Wohnen:**

1. Der Landtag spricht sich für ein neues gebündeltes Energieeinspar- und Energieeffizienzprogramm des Landes für den Gebäudebestand aus, in dem Beratungs- und Förderleistungen mit angemessenen und

sozialverträglichen Verpflichtungen der Gebäudeeigentümer zur Energiewende kombiniert werden. Förderprogramme zur energetischen Gebäudesanierung wirken als Konjunkturprogramm insbesondere für das mittelständisch strukturierte Handwerk. Dazu gehören speziell Maßnahmen, die den Verbrauch nicht erneuerbarer Primärenergieträger für Raumheizung und Warmwasserbereitung vermindern oder vollständig vermeiden. Wichtig ist, dass einerseits Mieterinnen und Mieter durch energetische Gebäudesanierungen nicht zusätzlich finanziell belastet werden, andererseits die Vermieter einen Anreiz zur Sanierung erhalten.

2. Der Landtag spricht sich zur Finanzierung der Förderprogramme für die energetische Gebäudesanierung für einen Verzicht auf eine Gewinnausschüttung der KfW in Höhe von 2 Mrd. € aus. Diese Mittel sollten für Förderprogramme eingesetzt werden, mindestens 50 v.H. der Mittel sollten für den Sozialwohnungsbau reserviert werden. Selbst der Landesanteil an der KfW-Ausschüttung würde immer noch 150 Mio. € bringen. Der Landesanteil wird von uns zweckgebunden verwendet und nicht im Haushalt vereinnahmt. Damit soll ein Energieeffizienzprogramm aufgelegt werden, das damit zur Senkung der Nebenkosten beitragen würde. Dies wäre auch ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz. Darüber hinaus würden dadurch, aber auch durch die Maßnahmen des Landes, die Bauwirtschaft und das Handwerk gestärkt und neue Arbeitsplätze geschaffen werden.
3. Der Hessische Landtag fordert die Landesregierung auf, die Initiative für eine Reform der Städtebauförderung von Bund und Ländern mit dem Ziel zu ergreifen, eine Wiederaufstockung des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" und dessen Ergänzung durch einen Programmteil "Energetische Stadterneuerung" zu erreichen. So könnten besonders energieverbrauchsstarke Stadtteile in sozialen Brennpunkten zu eigentümer- und mieterfreundlichen Konditionen saniert werden. Dadurch könnten Mieten und Mietnebenkosten dauerhaft stabil gehalten oder sogar wieder gesenkt werden.
4. Der Hessische Landtag fordert die Landesregierung auf, sich aufgrund der gestiegenen Strom-, Gas- und Wärmepreise über den Bundesrat für soziale Ausgleichsmechanismen für einkommensschwache Haushalte in den entsprechenden sozialen Sicherungssystemen einzusetzen. So sollte der von der schwarz-gelben Bundesregierung abgeschaffte Heizkostenzuschuss im Wohngeld wieder eingeführt oder das Wohngeld entsprechend erhöht werden.
5. Der Landtag spricht sich für die Schaffung einer landeseigenen Energieagentur aus, um Mieter und Immobilieneigentümer in Zusammenarbeit mit den bestehenden kommunalen Energieagenturen zu unterstützen, Informationen bereitzustellen und als Ansprechpartner zu dienen. Darüber hinaus muss ein hessisches Zertifizierungs- und Qualifizierungssystem dafür sorgen, dass Verbraucherinnen und Verbraucher gut qualifizierte Energieberater erkennen und somit der Energieberatung ermöglichen, ihr Potenzial als wichtiges Instrument voll zu entfalten. Einkommensschwachen Haushalten sollte die Möglichkeit einer Energieverbrauchsberatung zur Senkung des Energieverbrauchs und der Realisierung von Energieeinsparmöglichkeiten kostenlos offen stehen. Entsprechenden staatlichen Fördermöglichkeiten müssen ausgedehnt werden.

Wiesbaden, 11. April 2013

Der stellv. Fraktionsvorsitzende:  
**Siebel**