



HESSISCHER LANDTAG

23. 01. 2018

Plenum

Antrag der Fraktion der SPD

betreffend endlich Politik für bezahlbares Wohnen umsetzen - Alarmsignale ernst nehmen

Der Landtag wolle beschließen:

1. Mit Besorgnis nimmt der Hessische Landtag die vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. in seiner Jahrespressekonferenz beschriebenen Entwicklungen zur Kenntnis, die ein Abflauen des Neubau-Zuwachses erkennen lassen. Die Lücke zwischen den erforderlichen 37.000 Wohnungen pro Jahr und den tatsächlich fertig gestellten Wohnungen ist eklatant. Die sinkende Zahl von Baugenehmigungen ist ein Alarmsignal.
2. Immer mehr Haushalte müssen über 30 % ihres verfügbaren Einkommens für die Kaltmiete ausgeben. Insbesondere in den Großstädten trifft das viele Haushalte. In Wiesbaden sind es nach einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung 45,8 %, in Offenbach 45,6 %, in Frankfurt 42,1 %, in Darmstadt 38,6 % und in Kassel 31,5 % der Haushalte, die den genannten Schwellenwert überschreiten.
3. Der Landtag kritisiert, dass die Landesregierung keine ausreichenden Maßnahmen ergriffen hat, um aus der Bindung fallende Sozialwohnungen zu ersetzen. Dadurch ist die Zahl der Sozialwohnungen in Hessen unter CDU-Regierungen von 178.000 im Jahr 1999 auf 93.000 im Jahr 2016 gesunken.
4. Alle politischen Kräfte sind aufgefordert, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als politische Kernaufgabe in Angriff zu nehmen. Nicht ausreichend sind Lippenbekenntnisse der schwarz-grünen Landesregierung und ein angeblicher "Masterplan", der wenige Innovationen enthält, der unterfinanziert ist und im Grunde nur ein Marketing-Dach über den unzureichenden Maßnahmen der Landesregierung bildet.
5. Der Hessische Landtag sieht insbesondere in drei Bereichen dringenden Handlungsbedarf:

Stärkung des Sozialen Wohnungsbaus

6. Die vordringliche Aufgabe ist, die dafür zur Verfügung stehenden Mittel zunächst zu erhöhen und dann die erhöhten Mittel zu verstetigen. Die Hessische Landesregierung wird aufgefordert, im Bundesrat für die Aufhebung des faktischen Kooperationsverbots ab 2020 einzutreten. Zusätzliche Mittel des Bundes sind trotz der geplanten Kompensation über einen höheren Umsatzsteueranteil der Länder erforderlich. Das Land muss seine eigenen Anstrengungen deutlich erhöhen. Sozialwohnungen sind nicht nur erforderlich, um Berechtigten bezahlbaren Wohnraum zu bieten, sondern sie haben auch einen dämpfenden Einfluss auf das Mietniveau insgesamt.
7. Auch für die Förderung von bezahlbaren Wohnungen für mittlere Einkommen müssen zusätzliche Mittel bereit gestellt werden. Diese Bevölkerungsgruppe wird durch rasant steigende Mieten besonders betroffen und kann sich das Wohnen in den Ballungsräumen immer weniger leisten.
8. Die Hessische Landesregierung wird aufgefordert, einen Gesetzentwurf zur Novellierung des hessischen Wohnraumförderungsgesetzes vorzulegen, der die Verlängerung der Bindungsdauer von Sozialwohnungen und die Erhöhung der Einkommensgrenzen vorsieht.

9. Der Hessische Landtag fordert, die Grunderwerbsteuer für Investitionsprojekte des sozialen Wohnungsbaus von 6 auf 4 % zu reduzieren.

Gewinnung von Bauland erleichtern

10. Der Mangel an Bauland gilt als wesentlicher Preistreiber insbesondere für den frei finanzierten Wohnungsbau und damit auch für die Mieten. Betroffen sind davon vor allem mittlere Einkommensbezieher. Deshalb fordert der Hessische Landtag die Landesregierung auf, landeseigene Grundstücke bei der Vergabe oder dem Verkauf in Gebieten mit einer angespannten Wohnungslage zu vergünstigten Preisen oder zum Bodenrichtwert anzubieten. Sofern die Landesregierung dafür eine Novellierung der Landeshaushaltsordnung für erforderlich hält, wird sie aufgefordert, einen entsprechenden Gesetzentwurf vorzulegen.
11. Der Landtag kritisiert, dass die Landesregierung besonders im frei finanzierten Wohnungsbau zum Preistreiber wird, wenn sie wie im Falle des alten Polizeipräsidiums Frankfurt einen Grundstücksverkauf zum Höchstwert anstrebt.
12. Der Hessische Landtag erwartet von der Landesregierung eine Bundesratsinitiative zur Novellierung des BIMA-Gesetzes, um die BIMA von der Verpflichtung, Grundstücke zum Höchstgebot zu verkaufen, zu entbinden.
13. Der Landtag bewertet die "Bauland Offensive Hessen" als bislang unzureichend und erwartet hier deutlich verstärkte Anstrengungen.

Rechte der Mieter schützen - Grundsatz "Eigentum verpflichtet" durchsetzen

14. Die Einführung der Mietpreisbremse und die Durchsetzung des "Bestellerprinzips" bei der Maklerprovision haben die Stellung von Mietern bereits verbessert. Die Wirksamkeit der Mietpreisbremse muss erhöht werden durch eine größere Transparenz der Vormieter und eine Auskunftspflicht der Vermieter. Die Landesregierung wird aufgefordert, über den Bundesrat entsprechend aktiv zu werden.
15. Der Hessische Landtag setzt sich für bessere und verbindlichere Mietspiegel ein.
16. Mieterhöhungen nach einer Modernisierung müssen begrenzt werden, damit die Modernisierung von Mietwohnungen nicht einseitig auf Kosten der Mieterinnen und Mieter finanziert werden.
17. Um dem Grundsatz "Eigentum verpflichtet" stärker zur Durchsetzung zu verhelfen, ist ein Maßnahmenbündel erforderlich, um Bauland-Spekulation, Leerstand zu Spekulationszwecken, Zweckentfremdung von Wohnraum und unterlassene Instandhaltung zu bekämpfen.
18. Vordringlich ist, den Gemeinden ein Satzungsrecht einzuräumen, das ihnen den Erlass von Erhaltungssatzungen ermöglicht und Mieter vor Verdrängung und Spekulation schützt. Eigentümer sollen in diesen Gebieten besonderen Genehmigungspflichten unterliegen, zum Beispiel beim Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen, bei Bau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen, bei der Änderungen der Nutzungsart wie der Umwandlung von Mietwohnungen in Büroräume oder der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Dazu hält der Hessische Landtag eine Novellierung des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes für erforderlich, wie bereits von der SPD-Fraktion mit Drucksache 19/5026 vorgeschlagen.
19. Ebenfalls soll im Wohnungsaufsichtsgesetz geregelt werden, dass Gemeinden unterbliebene Instandsetzungen anordnen oder ggf. auf dem Wege der Ersatzvornahme veranlassen können und dass Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten die Zweckentfremdung von Wohnraum als Ferienwohnungen untersagen können.

Wiesbaden, 23. Januar 2018

Der Fraktionsvorsitzende:
Schäfer-Gümbel