



HESSISCHER LANDTAG

17. 10. 2014

ULA

**Änderungsantrag
der Fraktion der Fraktion der SPD
zu dem Gesetzentwurf
der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
für ein Gesetz zur Weiterentwicklung der Förderung von sozialem Wohnraum in
Hessen
Drucksache 19/514**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

Art 1 wird wie folgt geändert:

1. Es wird folgende Nr. 1 neu eingefügt:

"1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

"(1) Dieses Gesetz regelt die Förderung des Wohnungsbaus und anderer Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnraum, genossenschaftlichem Wohnraum und bei der Bildung von selbst genutztem Wohneigentum (soziale Wohnraumförderung)."

b) Als neuer Abs. 2 wird eingefügt:

"(2) Ferner regelt dieses Gesetz die Schaffung von befristetem Wohnraum für die Personengruppe der Studierenden und Auszubildenden für den Zeitraum ihrer Ausbildungsphase."

c) Der bisherige Abs. 2 wird zu Abs. 3."

2. Die bisherige Nr. 1 wird zu Nr. 2 und Buchst. a. wird wie folgt gefasst:

"a) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

"(1) Ziel der sozialen Wohnraumförderung ist die Schaffung von Wohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Darüber hinaus verfolgt das Gesetz das Ziel, auch den Beziehern mittlerer Einkommen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Nachgeordnet soll das Gesetz auch der Förderung der Bildung von Wohnungseigentum dort dienen, wo die Eigentumsbildung möglich ist (ländlicher Bereich). 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 städtebauliche Funktion von Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken."

3. Die bisherige Nr. 2 wird zu Nr. 3.

4. Die bisherige Nr. 3 wird zu Nr. 4 und wie folgt geändert:

a) Es wird folgender Buchst. a) neu eingefügt:

"a) § 5 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

"(1) Die Grenze für das maßgebende jährliche Einkommen werden für das Land Hessen differenziert festgelegt

1. für den Bezug von nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnungen in Gemeinden mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach den Kriterien der Kappungsgrenze:
 - a) für Einpersonenhaushalte 18 000 Euro,
 - b) für Zweipersonenhaushalte 25 000 Eurozuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 6 000 Euro,
2. für alle übrigen Gemeinden in Hessen
 - a) für einen Einpersonenhaushalt 15 500 Euro,
 - b) für einen Zweipersonenhaushalt 23 500 Eurozuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5 500 Euro,
3. für den Bezug von nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen sollen die Einkommensgrenzen nach Ziff. 1. und 2. um 30 % erhöht werden und
4. für die Förderung von Wohneigentum
 - a) für einen Einpersonenhaushalt 23 500 Euro,
 - b) für einen Zweipersonenhaushalt 39 000 Eurozuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 8 000 Euro."

b) Der Wortlaut der bisherigen Nr. 3 wird zu Nr. 4 b).

5. Die bisherige Nr. 4 wird zu Nr. 5.

6. Es wird folgende Nr. 6 neu eingefügt:

"6. § 9 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

Als neuer Satz 2 wird angefügt:

"Maßnahmen nach Nr. 4 und Nr. 5 sind nur nach Vorlage eines Quartierkonzeptes genehmigungsfähig."

7. Es wird folgende Nr. 7 neu eingefügt:

"7. § 10 wird wie folgt neu gefasst:

"§ 10

Förderinstrumente

(1) Die Förderung erfolgt durch

1. die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen zur nachrangigen Finanzierung oder Zuschüssen sowie
2. die Übernahme von Bürgschaften

(2) Zur Umsetzung der Ziele dieses Gesetzes sind bei der Bank für Wirtschaftsförderung und Infrastruktur Darlehensmittel bereitzustellen."

8. Die bisherige Nr. 5 wird zu Nr. 8.

9. Es wird folgende Nr. 9 eingefügt:

"9. In § 19 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort "fünf" durch das Wort "zehn" ersetzt."

10. Die bisherige Nr. 6 bis 9 werden zu Nr. 10 bis 13.

Begründung:

Zu Nr. 1:

Zum Regelungsbereich des Gesetzes soll auch das Genossenschaftliche Wohnen zählen.

Zu Nr. 2:

Mit der Neufassung des § 2 soll eine geänderte Akzentsetzung des Gesetzes verwirklicht werden. Im Vordergrund soll die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten stehen und nicht die Bildung von Wohneigentum. Ziel ist eine geänderte Prioritätensetzung, die auch die Förderung der Eigentumbildung ermöglicht, diese jedoch nicht zum vorrangigen Ziel hat. Darüber hinaus soll das Gesetz auch Personen mit mittlerem Einkommen den Zugang zu preiswertem Wohnraum ermöglichen.

Zu Nr. 3:

Redaktionelle Änderung.

Zu Nr. 4:

Mit dieser Änderung werden die Einkommensgrenzen für Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt höher angesetzt als im Gesetzentwurf der Landesregierung vorgesehen. Damit wird einer größeren Einkommenschicht in diesen Gebieten die Zugangsvoraussetzung zu einer Sozialwohnung ermöglicht. Die vorgeschlagenen Grenzen orientieren sich an den angespannten Wohnungsmärkten anderer Regionen in anderen Ländern der Bundesrepublik. Gleichzeitig wird eine flexible Regelung eingeführt, die den unterschiedlichen Situationen Hessens Rechnung trägt. Da das Gesetz zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus alle zwei Jahre evaluiert werden soll, besteht die Möglichkeit, diese Grenzen auch zu verändern. Für Personen mit mittlerem Einkommen wird ein Zuschlag von 30 % auf die Einkommensgrenzen für zweckmäßig angesehen.

Eine gesetzliche Festlegung ist geboten, damit die Landesregierung nicht auf dem Verordnungsweg eine Festsetzung der Einkommensgrenzen nach Kassenlage vornehmen kann.

Zu Nr. 5:

Redaktionelle Änderung.

Zu Nr. 6:

Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn ein Quartierkonzept vorgelegt wird.

Zu Nr. 7:

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

Zu Nr. 8:

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. 9:

Redaktionelle Änderung.

Wiesbaden, 17. Oktober 2014

Der Parlamentarische Geschäftsführer:
Rudolph