



# HESSISCHER LANDTAG

09. 11. 2022

## Kleine Anfrage

**Dr. Dr. Rainer Rahn (AfD) vom 14.09.2022**

**Umsetzung der wohnungsbaupolitischen Ziele der Landesregierung – Teil IV**

**und**

**Antwort**

**Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen**

### Vorbemerkung Fragesteller:

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU Hessen und Bündnis90/Die Grünen Hessen für die 20. Legislaturperiode haben die Koalitionspartner vereinbart, „dass der Bestand der Nassauischen Heimstätte auf mindestens 75.000 Wohnungen anwachsen“ solle. Hierzu sollte eine weitere – über die bereits erfolgte Kapitalerhöhung um 200 Mio. € hinaus – geprüft werden. Im Koalitionsvertrag zwischen CDU Hessen und Bündnis90/Die Grünen Hessen für die 20. Legislaturperiode haben die Koalitionspartner vereinbart, dass mit dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands mit der Nassauischen Heimstätte und weiteren kommunalen Wohnungsgesellschaften entsprechende Zielvereinbarungen abgeschlossen werden sollten. Die NH soll dabei „beim energetischen Standard im Wohnungsneubau vorbildlich vorgehen“. Zudem sollte ein „Pakt mit den öffentlichen, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften für 30.000 Wohnungen“ geschlossen werden.

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

Frage 1. Wie ist der aktuelle Wohnungs-Bestand der Nassauischen Heimstätte?

Der Wohnungsbestand der Nassauischen Heimstätte (NHW) beläuft sich aktuell auf rund 59.600 Wohnungen.

Frage 2. Welches Ergebnis hatte die Prüfung einer weiteren Kapitalerhöhung – über die bereits erfolgte Kapitalerhöhung um 200 Mio. € hinaus – durch die Landesregierung?

Das Land Hessen hat nach der Eigenkapitalerhöhung im Jahr 2016 eine weitere Eigenkapitalerhöhung bei der NHW um 200 Mio. € im Jahr 2020 geprüft und für sinnvoll erachtet.

Diese zweite Kapitalerhöhung erfolgte im Dezember 2020 im Rahmen einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung. Die Kapitalerhöhung diente dem Zweck, dass die NHW verstärkt ihren Wohnungsbestand energetisch sanieren und damit ihren Gesellschaftszweck noch effizienter erfüllen kann. Zweck war es auch vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie, die Konjunktur zu beleben und regionale Handwerker zu unterstützen.

Frage 3. Welche Zielvereinbarungen hat die Landesregierung mit der Nassauischen Heimstätte mit dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands abgeschlossen?

Das Land Hessen hat mit der NHW folgende Zielvereinbarung getroffen: „Die NHW strebt bis zum Jahr 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand an. Dies entspricht einem 2-Grad-kompatiblen Primärenergiebedarf des Wohnungsbestands im Jahr 2050 von möglichst 27 kWh/m<sup>2</sup>a für Heizwärme, Warmwasser und Hilfs- und Allgmeinestrom.“

Die NHW hat entsprechend der Vereinbarung zur Unterzeichnung eine Klimastrategie bis zum Jahr 2050 vorgelegt. Deren Zielerreichung wird in 5-Jahres-Schritten überprüft und Abweichungen sind dann jeweils zu beheben. Bestandteil der Klimastrategie sind:

- Aufbau eines Entwicklungspfades zum Erreichen der Klimaneutralität.
- Festlegung von Standards für Modernisierung und Neubau.
- Kontinuierliche Bilanzierung und Fortschreibung der Endenergiebedarfe und CO<sub>2</sub>-Emissionen.
- Aufbau eines Prüfungsmechanismus, ob Anpassungen für die Baupraxis vorzunehmen sind.

Im Gegenzug hat sich das Land Hessen verpflichtet, die NHW bei der wirtschaftlichen und sozialverträglichen Erreichung dieses Ziel zu unterstützen. Das Land setzt sich darüber hinaus für eine zielgerichtete Förderung auf EU- und Bundesebene ein.

Frage 4. Welche Zielvereinbarungen hat die Landesregierung mit weiteren kommunalen Wohnungsgesellschaften abgeschlossen?

Keine.

Frage 5. Werden die unter Frage 3 und Frage 4 aufgeführten Zielvorgaben zum Jahresende 2022 bzw. 2023 voraussichtlich erreicht?

Zur Nachverfolgung der Einhaltung der Zielvorgabe hat die NHW im Jahr 2021 ein Ziel-Monitoring entwickelt. Mit dessen Hilfe wird überprüft, ob sich die Entwicklung des Gebäudebestandes innerhalb des festgelegten Zielkorridors bewegt, um die Zielvorgabe der Klimaneutralität im Jahr 2050 erreichen zu können.

Vorgegebene einzuhaltende Zielwerte für Einzeljahre gibt es hingegen nicht, jedoch lässt sich ab Verabschiedung der Klimastrategie eine sehr positive Entwicklung der Energiebedarfe und CO<sub>2</sub>-Emissionen ablesen: In den vergangenen drei Jahren 2019 bis 2022 konnte die NHW ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 10% reduzieren. Damit befindet sie sich bislang exakt auf Zielkurs.

Frage 6. Wurde der angekündigte „Pakt mit den öffentlichen, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften für 30.000 Wohnungen“ zwischenzeitlich abgeschlossen?

Frage 7. Falls Frage 6 unzutreffend: Warum nicht?

Frage 8. Falls Frage 6 zutreffend: Was ist der wesentliche Inhalt des unter Frage 6 aufgeführten Paktes?

Frage 9. Falls Frage 6 zutreffend: Wurden die in dem unter Frage 6 aufgeführten Pakt für den aktuellen Zeitpunkt vereinbarten Zielvorgaben erreicht?

Die Fragen 6 bis 9 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Der „Große Frankfurter Bogen“ (GFB) ist eine zentrale Antwort der Landesregierung auf den hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main. Hierfür müssen Land, Kommunen und Wohnungsbauwirtschaft zusammenarbeiten. Das Land stellt für die Städte und Gemeinden, die Teil des Großen Frankfurter Bogens werden, besonders intensive Förderung beim Bau von Wohnungen und der Entwicklung von Baugebieten bereit.

Das Förderprogramm ist am 1. Dezember 2019 angelaufen und setzt gezielte finanzielle Anreize für Kommunen im erweiterten Rhein-Main-Gebiet, um die Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in lebenswerten Quartieren zu stärken. Die Beantragung der angebotenen Förderungen zu besonders attraktiven Konditionen ist erst nach Unterzeichnung der GFB-Partnerschaftsvereinbarung mit gemeinsamen qualitativen Zielsetzungen zulässig; die Zustimmung hierzu wird in der Regel von den Verantwortlichen vor Ort in den kommunalen Gremien eingeholt.

Mit aktuell 38 teilnehmenden Kommunen hat sich die Landesinitiative erfolgreich etabliert: Das Netzwerk an Partnerkommunen und Kooperationspartnern ist gewachsen und gefestigt. Der GFB unterstützt die Partnerkommunen auf ihrem individuellen Weg, gibt Impulse und setzt sich außerdem dafür ein, dass sich die Kommunen auch untereinander austauschen und vernetzen.

Die Kommunen behalten dabei selbstverständlich die Bauleitplanung in der alleinigen Verantwortung und setzen ihre Umsetzungsschritte, von der Genehmigung von Vorhaben, Verhandlung mit Investoren bis zum Abschluss städtebaulicher Verträge und Partizipation etc., eigenverantwortlich um.

Wiesbaden, 2. November 2022

**Tarek Al-Wazir**