20. Wahlperiode

Drucksache **20/4405**

HESSISCHER LANDTAG

17. 03. 2021

Kleine Anfrage

Jürgen Lenders (Freie Demokraten) und Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn (Freie Demokraten)
vom 14.01.2021

Bisheriger Erfolg des Programms „Großer Frankfurter Bogen“ – Teil 2

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Im Jahr 2019 ist das Programm „Großer Frankfurter Bogen“ gestartet, bei dem Partnerkommunen, die im 30-Minuten-Zugradius um den Frankfurter Bahnhof liegen, bei der Schaffung neuen Wohnraums gefördert werden sollen. Im Programmgebiet hat Wirtschaftsminister Al-Wazir ein Potenzial von 200.000 Wohnungen identifiziert. Hinsichtlich des bisherigen Erfolgs des Programms ergeben sich Fragen.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Der Große Frankfurter Bogen ist eine zentrale Antwort der Landesregierung auf den hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im Ballungsraum Frankfurt-RheinMain. Hierfür müssen Land, Kommunen und Wohnungsbauwirtschaft zusammenarbeiten. Das Land stellt für die Städte und Gemeinden, die Teil des Großen Frankfurter Bogens werden, erhalten besonders intensive Förderung beim Bau von Wohnungen und der Entwicklung von Baugebieten. Beim Bau von Sozialwohnungen etwa entfällt der kommunale Beitrag zum Förderdarlehen.

Das Programm „Großer Frankfurter Bogen“ (GFB) wurde am 17.10.2019 teilnahmeberechtigten Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern sowie kommunalen Vertreterinnen und Vertretern im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) vorgestellt. Das Förderprogramm ist am 01.12.2019 angelaufen und setzt gezielte finanzielle Anreize für Kommunen im erweiterten Rhein-Main-Gebiet um die Schaffung von zusätzlichem bezahlbaren Wohnraum in lebenswerten Quartieren zu stärken. Zum Beispiel mit den Machbarkeitsstudien der Bauland Offensive Hessen für nicht marktfähige Flächen, dem Bau von sozialem Wohnraum und nachhaltigen städtebaulichen Konzepten.

Das Konzept ist dynamisch, so dass auf veränderte Umfeldbedingungen reagiert werden kann, und sowohl ein weiteres Wachstum um teilnahmeberechtigte Kommunen im 30-Zugminuten-Radius als auch die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des GFB-Vorteilspakets möglich ist.

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.

Im ersten Schritt wurde für den neuen Programmansatz in den Kommunen geworben. Die Situation in den Kommunen hat sich als individuell höchst unterschiedlich bestätigt. Dabei reicht die Bandbreite vom erfolgreichen Impuls durch das neue Landesprogramm, sich mit der städtebaulichen Weiterentwicklung der Kommune auseinanderzusetzen, bis hin zu konkreten Überlegungen oder Planungen für zusätzlichen Wohnraum bzw. neue Quartiere. Die Identifizierung gemeinsamer Wohnungsbauprojekte ist ein Prozess und basiert auf dem Austausch, insbesondere auch, weil die nachhaltige Weiterentwicklung der Kommunen gefördert werden soll.

Voraussetzung für diese ist eine infrastrukturnahe Entstehung von bezahlbarem Wohnraum bzw. neuen Quartieren: Die Flächen sollen mit Toleranzkorridor im Radius von höchstens 1,5 Kilometern um die Schienenhaltepunkte (im 30-Minuten-Zugradius um den Frankfurter Hauptbahnhof) liegen. Nur besonders innovative Vorhaben können nach einer Einzelfallprüfung ggf. darüber hinaus gefördert werden.

Eingegangen am 17. März 2021 · Bearbeitet am 18. März 2021 · Ausgegeben am 19. März 2021

Herstellung: Kanzlei des Hessischen Landtags · Postfach 3240 · 65022 Wiesbaden · www.Hessischer-Landtag.de

Der Beitritt der teilnahmeberechtigten Kommunen zum GFB erfolgt daher sukzessive. Der erste Lockdown infolge der COVID-19-Pandemie im Frühjahr 2020 hat teilweise zu einer kurzzeitigen Verzögerung von kommunalen Aktivitäten geführt. Gleichwohl erfolgten die Beitritte dank regelmäßiger Aktivitäten und Kommunikationsangebote kontinuierlich. Rund ein Viertel der Beitritte erfolgte in den ersten drei Monaten des Programms, knapp ein weiteres Viertel der aktuellen Partnerkommunen hat die Partnerschaftsvereinbarung im Zeitraum von Mai bis Juli 2020 unterschrieben. Aktuell zählen 35 Kommunen zu den GFB-Partnerkommunen.

Die Unterstützung und der fachliche Dialog mit den Partnerkommunen, die Gewinnung weiterer teilnahmeberechtigter Kommunen und die Weiterentwicklung des Programms bilden nach der ersten Aufbauphase den Arbeitsschwerpunkt der Projektleitung im HMWEVW. Mit Blick auf die üblichen zeitlichen Planungs- und Umsetzungs-horizonte im Baubereich wird die Hebung der Potenziale im GFB mehr als 13 Monate benötigen.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Für wie viele Sozialwohnungen hat das Land im Rahmen des Projekts bislang den kommunalen Eigenanteil von 10.000 € übernommen?

Frage 2. Wie viele neue Sozialwohnungen sind dadurch entstanden?

Die Fragen 1 und 2 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Partnerkommunen im Programm GFB profitieren von einem Vorteilspaket, das dargestellt ist unter:

➔ https://www.grosser-frankfurter-bogen.de/foerderangebote-fuer-ihre-kommune/gfb-vorteilspaket/

Im ersten Jahr des Förderprogramms GFB haben die Partnerkommunen unter anderem von folgenden Förderbausteinen profitiert:

- Sozialer Wohnungsbau: Mittelreservierungen in Höhe von 5.638.000 €
- Belegungsrechte Sozialwohnungen: Mittelreservierungen in Höhe von 2.545.224 €

Im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung (Neubau) wird bei Kommunen des GFB die kommunale Mindest-Finanzierungsbeteiligung in Form eines Darlehens übernommen. Bei Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen beträgt dieses Darlehen 10.000 € je Wohnung, bei Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen 6.000 €. Im Jahr 2020 wurden insgesamt 5.638.000 € Darlehen als Ersatz für den kommunalen Eigenanteil bereitgestellt. Mit den bereit gestellten 5.638.000 € im Mietwohnungsbau werden 768 Wohneinheiten neu entstehen.

Im Programm Erwerb von Belegungsrechten ist die kommunale Beteiligung als Zuschuss festgelegt. Hier wurden im Jahr 2020 für 585 Wohneinheiten insgesamt 2.545.224 € als kommunaler Ersatz bereitgestellt. Mit den bereit gestellten 2.545.224 € werden Belegungsrechte an 585 Wohneinheiten erworben.

Frage 3. Wurde oder wird die Erstellung eines qualifizierten Mietpreisspiegels in einer Gemeinde gefördert?

Frage 4. Wenn ja, welche Gemeinden haben diese Förderung in Anspruch genommen?

Die Fragen 3 und 4 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Aktuell ist der qualifizierte Mietpreisspiegel kein Bestandteil des GFB-Vorteilspakets. Bislang wurde auch darüber hinaus noch keine Erstellung eines Mietpreisspiegels in einer Gemeinde gefördert.

Frage 5. Wie viele Flächen in welchen Gemeinden sind in dem Gebiet des Großen Frankfurter Bogens ohne Einschaltung des Projekts des Landes eigenständig entwickelt worden?

Hierzu liegen der Landesregierung keine Daten vor. Im Rahmen der Kommunalen Selbstverwaltung wird auf die Verantwortung der Kommune für die Bauleitplanung hingewiesen.

Frage 6. Worin liegt der Grund, dass nicht jede Kommune sich dieses Projekts bedient?

Die Gründe hierfür sind ebenso vielfältig wie die Rahmenbedingungen vor Ort, die aktuellen prioritären Zielsetzungen sowie der Status Quo in den Kommunen. Mancherorts gestalten sich die Entscheidungsprozesse langwieriger und dialogbedürftiger als erwartet, auch hinsichtlich der Einbindung und Akzeptanz von Bauprojekten der ansässigen Bürgerinnen und Bürger.

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen hat wiederholt Einladungen und Angebote an die teilnahmeberechtigten Kommunen gerichtet und wird auch weiterhin bemüht sein, diese und potenziell hinzukommende Kommunen (infolge des Ausbaus des Schienennetzes) angemessen anzusprechen und das Förderangebot bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Frage 7. Unterstützt die Landesregierung die kommunalen Vorschläge, bei Ausweisung entsprechender neuer Wohnbaugebiete im Rahmen von Bebauungsplänen einen Investitionszuschuss für Infrastruktur bis hin zur Errichtung neuer Einrichtungen der Kinderbetreuung künftig anzubieten?

Im Rahmen der Programme des Nachhaltigen Wohnumfelds fördert das Land Hessen die Entwicklung von neuen nachhaltigen Wohnquartieren. Neben der Erstellung städtebaulicher Konzepte und Wettbewerbe sowie der begleitenden Bürgerbeteiligung werden unter anderem Investitionen in Grün- und Wasserflächen und sonstige Freiflächen oder in die soziale Infrastruktur gefördert, zu der auch Kindertagesstätten, Jugend- oder Familienzentren zählen.

Frage 8. Kann die Landesregierung ausschließen, dass im Rahmen des Programms „Großer Frankfurter Bogen“ auch die Erschließung solcher Baugebiete gefördert wird, die schon vor dem Start des Programms in Planung waren?

Auch eine bereits bestehende Planung oder Überlegung bietet noch lange keine Gewähr für eine - zeitlich absehbare - Umsetzung eines Bauvorhabens. Angesichts des erforderlichen Gesamtinvestments einer Kommune in ein Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsprojekt und der damit einhergehenden auch langfristigen Verantwortung geht es im GFB darum, gezielt Projekte anzustoßen und voranzubringen, die auf seine Zielsetzungen einzahlen: mehr bezahlbarer Wohnraum und lebenswerte Quartiere durch nachhaltige Weiterentwicklung in der Rhein-Main-Region.

Wiesbaden, 9. März 2021

Tarek Al-Wazir