



HESSISCHER LANDTAG

04. 05. 2026

Kleine Anfrage

**Mirjam Glanz (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Kaya Kinkel (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Jürgen Frömmrich (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
und Katy Walther (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 24.02.2026**

Soziale Wohnraumförderung

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Vorbemerkung Fragesteller:

Auch in 2025 fehlten hohe Beträge in der sozialen Wohnraumförderung, die zu negativen Bescheiden bei der Anmeldung von Finanzierungsbedarfen geführt haben. Es ist im Interesse der Mieterinnen, Mieter und Wohnungsbaubranche in Hessen zu erfahren, wie hoch das entsprechende Defizit jährlich ist, und welche Art von Anfragen aus welchen Kommunen eine Ablehnung erhalten haben.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum:

Die Anmeldungen in der sozialen Mietwohnraumförderung waren in den vergangenen beiden Programmjahren auf erfreulich hohem Niveau. Dies zeigt, dass für den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Hessen attraktive Förderprogramme in Hessen zur Verfügung stehen. Da der Mittelbedarf im Programmjahr 2025 erneut die verfügbaren Fördermittel übertroffen hat, war abermals eine Priorisierung der Neubaumaßnahmen im Mietwohnungsbau erforderlich. Alle Anträge auf Modernisierungsvorhaben konnten im Programmjahr 2025 durch den Einsatz von Mitteln nach dem Wohnrauminvestitionsprogrammgesetz (WIPG) berücksichtigt werden.

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

- Frage 1 Welche Förderanträge der sozialen Wohnraumförderung wurden im Einzelnen in welcher Höhe bewilligt? Bitte alle auflühren.
- Frage 2 Welche Förderanträge der sozialen Wohnraumförderung wurden im Einzelnen in welcher Höhe nicht bewilligt? Bitte alle auflühren.

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung werden zunächst die Projekte in das Programm aufgenommen (Mittelbereitstellungsschreiben/Vorläufige Bewilligung). Nach positiver Bestätigung durch das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWVW) werden die Unternehmen gebeten, einen konkreten Förderantrag mit allen notwendigen Unterlagen für das jeweilige Förderprojekt bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) einzureichen. Diese prüft alle Unterlagen und erstellt am Ende bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen einen Bewilligungsbescheid.

In der Anlage 1 werden alle Projekte nach Gemeinde, Wohneinheiten und Fördersumme genannt, die im Programmjahr 2025 durch Mittelbereitstellungsschreiben neu aufgenommen wurden.

Bezüglich der nicht aufgenommenen Projekte wird auf die Anlage 2 verwiesen.

- Frage 3 Hatten die abgelehnten Förderanträge keinen Fokus auf angespannten Wohnungsmarkt, ländlichen Raum, Hochschulstandorte? Bitte im Einzelnen auflühren, warum die Projekte abgelehnt wurden.

- Frage 4 In der Richtlinie des Landes Hessen zur Sozialen Wohnraumförderung heißt es unter 1.3.: Fördervorrang „Übersteigen die für die angemeldeten Vorhaben beantragten Zuwendungen die zur Verfügung gestellten Fördermittel, werden unter den eingegangenen Anmeldungen die Vorhaben ermittelt, die für die Anfangshöchstmiets den höchsten prozentualen Abschlag im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete anbieten. Hierbei werden auch der örtliche Bedarf, die Lage und die Qualität des Vorhabens berücksichtigt“. Warum wurde von den Vorgaben der Richtlinie abgewichen?
- Frage 6 In welchen Fällen und warum wurde von 1.3. der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Wohnraumförderung, dass in Fällen der Überzeichnung die Priorität auf günstige Mieten gelegt werden soll, abgewichen?

Die Fragen 3, 4 und 6 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es wurden keine Förderanträge abgelehnt. Diesbezüglich wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

Grundsätzlich ist immer eine Abwägung aller genannten Kriterien zu treffen, erst recht bei einer so erheblichen Überzeichnung. Eine Beschränkung auf den Punkt „höchster Mietabschlag“ widerspricht dem Wortlaut der zitierten Förderrichtlinie und inhaltlich der Zielsetzung der sozialen Wohnraumförderung, Wohnungen dort zu schaffen, wo besonderer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht.

Es gibt einen unbestreitbaren Mangel sowohl an Wohnplätzen für Studierende und Auszubildende als auch an bezahlbarem Wohnraum in den Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten. Deshalb wurden alle förderfähigen Projekte für Studierende und Auszubildende hessenweit und alle förderfähigen Neubauprojekte für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten nach der geltenden Mieterschutzverordnung vom 18. November 2020 in das Förderprogramm aufgenommen.

Unabhängig davon, dass die Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Wohnraumförderung ohne räumliche Einschränkungen für alle Antragsteller im Land Hessen offensteht, hat neben dem Ballungsraum auch der ländliche Raum nach der Definition des Landesentwicklungsplans Bedarfe. Auch hier wurden alle förderfähigen Neubauprojekte zur Antragstellung aufgefordert.

Im letzten Schritt wurden einzelne Neubauprojekte in Landkreisen und insbesondere mindestens ein Projekt in jeder Hochschulstadt berücksichtigt, die in der Gesamtschau von Fördermiete, örtlicher Bedarf, Lage und Qualität des Vorhabens als sinnvoll erachtet wurden.

Darüber hinaus wurden alle Modernisierungsprojekte zur Förderung aufgenommen.

- Frage 5 Wurden die Antragsteller über die vom Minister geänderten neuen Förderkriterien beziehungsweise „Prioritäten“ (angespannter Wohnungsmarkt, Hochschulstandort, ländlicher Raum) informiert, bevor entschieden wurde, wer gefördert wird und wer nicht?

Wie in der Antwort zu den Fragen 3, 4 und 6 dargestellt, hat keine Änderung der Förderkriterien stattgefunden, sondern es wurde eine gesamtheitliche Priorisierung unter Abwägung aller Kriterien vorgenommen. Im Rahmen des Schreibens des Ministers für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum an die Antragsteller wurde das obige Vorgehen bei der Auswahl erläutert.

- Frage 7 Werden die Förderkriterien beziehungsweise Prioritäten für 2026 verändert und wenn ja: Wie?

Da die Entscheidung vor dem Hintergrund der konkreten Anmeldungen und der Höhe einer (etwaigen) Mittelüberzeichnung getroffen werden muss, ist die Beantwortung der Frage zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

- Frage 8 Welche Änderungen sind in der sozialen Wohnraumförderung geplant?

- Frage 9 Ist eine Reduzierung der Schwelle für den geplanten Metropolzuschlag auf einen Grundstückswert von 800 Euro/pro Quadratmeter geplant, um weitere Kommunen in Ballungsräumen in Hessen einzubeziehen?

- Frage 10 Behält die Landesregierung den Plan bei, den Förderzins von 0 Prozent auf 1 Prozent p.a. zu verändern, mit dem Risiko der Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit aller Kommunen, denen kein Metropolzuschlag gewährt wird?

Die Fragen 8, 9 und 10 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Änderung der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung befindet sich aktuell noch in der Abstimmung innerhalb der Landesregierung. Deshalb können noch keine Einzelheiten zu den geplanten Konditionsanpassungen genannt werden.

Wiesbaden, 10. April 2026

In Vertretung:
Ines Fröhlich

Anlagen

Bereitstellungen Programmjahr 2025		
Mietwohnungsneubau:		
Gemeinde	WE	Fördermittel in €
DARMSTADT	15	3.207.400
DARMSTADT	8	1.870.060
DARMSTADT	110	29.673.350
DARMSTADT	20	5.861.000
FRANKFURT AM MAIN	8	2.867.200
FRANKFURT AM MAIN	16	4.812.100
FRANKFURT AM MAIN	12	2.236.900
FRANKFURT AM MAIN	10	1.441.800
FRANKFURT AM MAIN	6	1.712.400
FRANKFURT AM MAIN	7	1.887.300
FRANKFURT AM MAIN	5	1.633.500
FRANKFURT AM MAIN	95	27.340.000
FRANKFURT AM MAIN	42	10.805.500
FRANKFURT AM MAIN	8	2.360.200
OFFENBACH AM MAIN	24	6.145.750
OFFENBACH AM MAIN	15	3.776.300
RÜSSELSHEIM AM MAIN	30	8.556.600
WIESBADEN	36	6.902.200
WIESBADEN	26	7.302.400
WIESBADEN	28	8.602.580
WIESBADEN	27	4.415.500
WIESBADEN	10	4.083.000
WIESBADEN	26	9.394.000
WIESBADEN	17	3.429.150
FÜRTH	10	1.909.410
GRIESHEIM	61	18.378.250
GRIESHEIM	87	19.500.750
PFUNGSTADT	80	20.038.200
PFUNGSTADT	80	20.038.200
GRIESHEIM	35	9.363.850
GROß-GERAU	8	1.873.270
RIEDSTADT	20	3.979.600
LANGENSELBOLD	4	379.430
MAINTAL	11	1.210.520
NIDDERAU	14	2.437.020
LANGENSELBOLD	2	194.300
FLÖRSHEIM AM MAIN	6	1.419.000
KELKHEIM (TAUNUS)	7	1.607.200

OBERTSHAUSEN	20	3.386.400
RÖDERMARK	13	3.187.840
HEUSENSTAMM	30	8.648.500
FRIEDBERG (HESSEN)	42	9.950.190
NIDDATAL	12	2.217.600
GIEßEN	139	23.096.380
MARBURG	22	3.291.100
MARBURG	15	1.038.200
BIEBERTAL	14	2.884.160
Linden	24	2.812.940
HAIGER	10	1.760.000
ALSFELD	18	2.563.100
FULDA	4	824.370
FULDA	16	3.103.490
FULDA	4	551.610
FULDA	24	4.237.300
KASSEL	9	1.935.500
KASSEL	8	1.843.900
KASSEL	31	5.415.800
HÜNFELD	10	1.781.340
HÜNFELD	10	1.811.830
HÜNFELD	24	4.383.800
EICHENZELL	16	3.156.460
HOFGEISMAR	21	3.589.470
MELSUNGEN	10	1.948.940
BAD AROLSEN	12	2.144.440
WANFRIED	9	1.474.900
Summe Mietwohnungsneubau	1.593	365.684.750
Studierende/Auszubildende:		
Gemeinde	Plätze	Fördermittel in €
DARMSTADT	94	5.405.590
DARMSTADT	123	11.973.000
FRANKFURT AM MAIN	395	18.888.320
FRANKFURT AM MAIN	22	1.200.000
GEISENHEIM	83	4.948.000
FRIEDBERG (HESSEN)	44	3.656.800
Summe Studierende/Auszubildende	761	46.071.710
zzgl. bereitgestellte Zinszuschüsse WIP		352.000
Modernisierung von Mietwohnungen:		
Gemeinde	WE	Fördermittel in €
FRANKFURT AM MAIN	6	160.700
FRANKFURT AM MAIN	6	160.700
FRANKFURT AM MAIN	135	6.254.570
OFFENBACH AM MAIN	28	2.686.100

OFFENBACH AM MAIN	45	4.821.300
OFFENBACH AM MAIN	7	1.166.100
OFFENBACH AM MAIN	18	2.022.100
OFFENBACH AM MAIN	18	1.534.600
OFFENBACH AM MAIN	24	2.146.900
OFFENBACH AM MAIN	12	1.508.780
OFFENBACH AM MAIN	80	10.062.000
RÜSSELSHEIM AM MAIN	8	780.000
RÜSSELSHEIM AM MAIN	72	7.702.500
RÜSSELSHEIM AM MAIN	48	3.510.000
RÜSSELSHEIM AM MAIN	48	4.290.000
RÜSSELSHEIM AM MAIN	32	2.925.000
WIESBADEN	44	4.533.700
PFUNGSTADT	41	8.398.700
PFUNGSTADT	49	11.840.200
PFUNGSTADT	32	8.182.800
MÖRFELDEN-WALLDORF	24	2.051.400
GINSHEIM-GUSTAVSBURG	24	4.485.000
TREBUR	4	494.500
STEINBACH (TAUNUS)	15	185.200
LANGENSELBOLD	4	78.700
HOFHEIM AM TAUNUS	40	6.532.000
MICHELSTADT	18	1.291.800
NEU-ISENBURG	46	6.197.880
NEU-ISENBURG	9	1.613.300
NEU-ISENBURG	12	1.867.100
FRIEDBERG (HESSEN)	9	92.570
FRIEDBERG (HESSEN)	45	438.700
FRIEDBERG (HESSEN)	32	390.000
FRIEDBERG (HESSEN)	12	234.700
FRIEDBERG (HESSEN)	16	121.800
BAD NAUHEIM	9	1.755.000
GIEßEN	6	700.200
Summe Modernisierung	1.078	113.216.600
zzgl. bereitgestellte Zinszuschüsse WIP		37.048.000

Nicht berücksichtigte Bauvorhaben Programmjahr 2025		
Mietwohnungsneubau:		
Gemeinde	WE	Fördermittel in €
FRANKFURT AM MAIN	60	17.584.000
FRANKFURT AM MAIN	60	17.584.000
ZWINGENBERG	4	659.000
LORSCH	7	1.232.080
BENSHEIM	51	13.503.800
BENSHEIM	6	1.523.640
BICKENBACH	14	4.612.500
GROSS-UMSTADT	8	1.485.460
RIEDSTADT	18	4.411.550
SCHÖNECK	20	5.330.170
WÄCHTERSBERG	20	3.265.000
SCHLÜCHTERN	42	6.206.700
HOFHEIM AM TAUNUS	87	24.780.900
HOCHHEIM AM MAIN	30	3.521.000
ESCHBORN	45	10.600.880
HOCHHEIM AM MAIN	30	7.163.000
KELKHEIM (TAUNUS)	42	11.187.800
HOFHEIM AM TAUNUS	2	475.880
RODGAU	30	6.077.940
BAD NAUHEIM	30	8.215.400
WÖLFERSHEIM	4	724.440
BUTZBACH	4	985.470
BAD NAUHEIM	22	6.277.400
KARBEN	17	3.327.000
BUTZBACH	15	2.614.220
GIEßEN	12	2.303.900
DILLENBURG	19	3.961.780
ALSFELD	96	23.224.000
FULDA	8	1.945.300
KASSEL	84	11.942.520
KASSEL	134	23.346.940
KASSEL	42	5.687.100
KASSEL	12	2.896.760
KASSEL	16	3.264.240
KASSEL	4	317.000
NEUHOF	5	749.820
KAUFUNGEN	6	803.610
AHNATAL	10	1.672.700

Summe Mietwohnungsbau	1.116	245.464.900
Studierende/Auszubildende:		
Gemeinde	Plätze	Fördermittel in €
FRANKFURT AM MAIN	120	11.681.000
KASSEL	80	7.787.600
Summe Studierende/Auszubildende	200	19.468.600
Modernisierung von Mietwohnungen:		
Gemeinde	WE	Fördermittel in €
WIESBADEN	20	2.568.600
WIESBADEN	31	4.835.300
WIESBADEN	39	5.270.800
Summe Modernisierung	90	12.674.700