



# HESSISCHER LANDTAG

31. 05. 2022

Plenum

## Antrag

### Fraktion der SPD

#### **Es ist fünf vor zwölf – Landesregierung muss endlich auf Situation beim Wohnungsbau reagieren und Förderprogramme anpassen**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag stellt fest, dass hessenweit bis zum Jahr 2040 etwa 400.000 Wohnungen fehlen, eine Zahl, die in der Zukunft sicher noch nach oben korrigiert werden muss. Der Landtag stellt fest, dass in vielen Teilen Hessens, insbesondere in den größeren Städten und im Ballungsraum, vor allem bezahlbarer Wohnraum fehlt. Die gezielte Förderung von Wohnungsneubau ist daher unabdingbar.
2. Der Landtag stellt fest, dass zahlreiche Faktoren die ohnehin hohen Kosten für Wohnungsneubau in den letzten zwei Jahren haben explodieren lassen. Dazu gehören Kapazitäts- und Lieferengpässe aufgrund der Störung der globalen Lieferketten sowie Preissteigerungen bei vielen Baumaterialien.  
Hinzu kommt noch ein sich immer weiter verschärfender Fachkräftemangel in vielen Gewerken des Handwerks. So ist der Baupreisindex für Wohngebäude seit dem ersten Quartal 2020 um über 30 Punkte gestiegen. Gleiches trifft auf die Bauwerkskosten zu. Im frei finanzierten Wohnungsbau ist eine Kaltmiete unter 13,50 €/qm kaum noch zu erzielen, was für viele Mieter unbezahlbar ist.
3. Der Landtag stellt fest, dass inzwischen viele Investoren aufgrund der unsicheren Lage für die Wohnungsbauindustrie Projekte verschieben, um die weiteren Entwicklungen abzuwarten. Einige Wohnungsbauprojekte, selbst bereits begonnene, stehen bereits vor dem Aus. Die Zahl an Baugenehmigungen nimmt erheblich ab, ein Rückgang beim Wohnungsneubau ist klar erkennbar. Fast zwei Drittel der sozial orientierten Wohnungsunternehmen stellen laut dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen aktuell Projekte zurück, ein Viertel will den Bau neuer Mehrfamilienhäuser komplett einstellen.
4. Der Landtag stellt fest, dass in dieser gravierenden Situation die öffentliche Hand kraftvoll und vor allem sehr schnell gegensteuern muss, will sie die seit Jahren andauernde Krise auf dem Wohnungsmarkt nicht weiter verschärfen, indem der Neubau zum Erliegen kommt. Daher begrüßt der Landtag, dass die Bundesregierung ein eigenes Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen eingerichtet hat. Der Hessische Landtag begrüßt, dass die Bundesregierung den Bau von 100.000 neuen Sozialwohnungen pro Jahr zum Ziel erklärt hat. Für dieses Ziel hat der Bund bereits ein Bündnis für bezahlbaren Wohnraum mit Vertretern des Bundes, der Länder, der kommunalen Spitzenverbände, Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungs- und Bauwirtschaft sowie weiterer Branchenverbände und Vertreterinnen und Vertreter der Zivilwirtschaft gegründet. Der Landtag begrüßt, dass der Bund den Ländern außerdem deutlich erhöhte zusätzliche Mittel in Höhe von 14,5 Mrd. € bis 2026 für die Wohnungsbauförderung zur Verfügung stellt.
5. Der Landtag stellt fest, dass ohne öffentliche Fördermittel die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum aktuell nicht darstellbar ist. Daher kommt einer passgenauen Anpassung der Förderprodukte der Länder eine überragende Bedeutung zu. Der Landtag stellt fest, dass unattraktive Förderkonditionen dazu beigetragen haben, dass die Förderprogramme des Landes Hessens noch im Jahr 2020 weit unter Bedarf abgerufen wurden. Durch eine Anpassung der Förderkonditionen konnte immerhin der Abruf der Mittel für den sozialen Mietwohnungsbau seit 2020 von 223 auf 485 Mio. € im Jahr 2021 gesteigert werden. Hierzu beigetragen hat vor allem die Erhöhung des Anteils der „verlorenen Zuschüsse“ auf 40 % bei den Darlehen für längerfristige Belegbindungen (25 Jahre). Dies zeigt, wie wichtig es ist, dass die Förderprogramme an die Realität angepasst werden. In Anbe-

tracht der zugespitzten Lage im Wohnungsbau ist dies aber noch nicht ausreichend. In Anbetracht der allgemein gestiegenen Baukosten sollte mindestens 50 % des Darlehens als nicht zurückzuzahlender Finanzierungszuschuss gewährt werden. Außerdem müssen die Darlehenssummen den gestiegenen Baukosten angepasst werden.

6. Der Landtag stellt fest, dass bei den Förderprogrammen des Landes Hessen für den Wohnungsbau noch weitere Elemente nachgeschärft werden müssen: So liegt der Darlehensbetrag pro Person und Quadratmeter in Hessen im Programm für Menschen mit geringen Einkommen lediglich bei maximal 1.900 €, im Programm für mittlere Einkommen lediglich bei bis zu 1.400 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Diese Beträge liegen in anderen Bundesländern wesentlich höher, so zum Beispiel in Rheinland-Pfalz (2.300 €), Nordrhein-Westfalen (2.950 €) und in Niedersachsen (4.380 €), wo die Programme auch regional differenziert sind, was in Hessen ebenfalls komplett fehlt. Der Landtag stellt außerdem fest, dass die förderfähige Größe von 45 Quadratmetern für einen Einpersonenhaushalt zu niedrig ist; schließlich wird auch für Menschen im Hilfebezug eine Wohnung mit 50 qm als angemessen erachtet.
7. Der Landtag stellt fest, dass die Einkommensgrenzen bei den Förderprogrammen für mittlere Einkommen insbesondere im Ballungsraum mit 19.621 € bei einem 1-Personen- und 29.768 € bei einem 2-Personen-Haushalt viel zu niedrig angesetzt sind und einer dringenden Anpassung, auch aufgrund gestiegener Lebenshaltungskosten, bedürfen. Dies ist auch allein aufgrund der Mehrkosten für Energie, die im laufenden Jahr mit bis zu 1.000 € und 2023 mit bis zu 2.000 € Mehrkosten bei einem 4-Personen-Haushalt erwartet werden, unaufschiebbar.
8. Der Landtag stellt fest, dass die Förderprogramme für die Modernisierung im Bestand trotz des hohen Bedarfs nur schlecht abgerufen werden und fordert daher die Landesregierung auf, hier eine investitionsförderliche Überarbeitung vorzunehmen.
9. Der Landtag stellt fest, dass auch die Bewilligungen bei den Förderprogrammen für Studentenwohnen im vergangenen Jahr trotz des unvermindert hohen Bedarfs sogar rückläufig waren. Hessen ist Schlusslicht beim Studentenwohnen. Der Landtag fordert daher die Landesregierung auf, die Förderprogramme investorenfreundlicher zu gestalten, damit sie auch abgerufen werden. Hier ist ein Vergleich mit Programmen anderer Bundesländer, z.B. Bayern, hilfreich.
10. Der Landtag stellt fest, dass die lange Bearbeitungsdauer bis zur endgültigen Gewährung einer Förderung die Attraktivität zusätzlich mindert. Bei der Eigentumsförderung durch das Hessen-Darlehen ist im Vergleich zur Gewährung eines üblichen Hausbaudarlehens durch die Hausbank mit in der Regel unter einem Monat Bearbeitungsdauer eine Dauer von zwei bis drei Monaten nicht hinnehmbar und daher dringend zu verkürzen. Auch bei Investorendarlehen, wo bei Antragsstellung die Förderung noch nicht einmal sicher ist, ist eine Verkürzung der Bearbeitungsdauer unabdingbar für den Erfolg der Programme.
11. Der Landtag stellt fest, dass das notwendige Nachjustieren bei den Förderinstrumenten jetzt schnell erforderlich ist, ein Abwarten bis ins Jahr 2023, der nächsten geplanten Anpassung der Förderkonditionen, wäre fatal und viel zu spät – denn es ist fünf vor zwölf.

Wiesbaden, 31. Mai 2022

Der Fraktionsvorsitzende:  
**Günter Rudolph**