



# HESSISCHER LANDTAG

01. 12. 2022

Plenum

## Antrag

### Fraktion der SPD

#### **Gleichzeitig Not auf dem Wohnungs- und Arbeitsmarkt lindern – Einführung einer neuen „Förderrichtlinie Mitarbeiterwohnen“**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag stellt fest, dass der hessische Wohnungsmarkt extrem angespannt ist und bis 2040 mindestens 400.000 Wohnungen fehlen werden.
2. Der Landtag stellt fest, dass alleine in der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main schon heute 132.000 Fachkräfte in den verschiedensten Branchen fehlen. Diese Zahl wird in Zukunft aufgrund des demografischen Wandels weiter ansteigen.
3. Der Landtag stellt fest, dass der Fachkräftemangel durch das Fehlen von bezahlbarem Wohnraum und steigenden Mieten vor allem im Rhein-Main-Gebiet noch weiter verstärkt wird. Die Wohnungsnot stellt eine große Gefahr für die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit des Landes dar. Wohnen und Arbeit müssen daher gemeinsam gedacht werden.
4. Der Landtag erkennt die Tatsache an, dass Wohnraum ein Standortfaktor von großer Bedeutung ist. Wo entsprechende Angebote fehlen, geraten durch den damit einhergehenden Fachkräftemangel wirtschaftliche Grundlagen und Geschäftsmodelle in Gefahr. Das gilt gerade im Ballungsraum.
5. Der Landtag stellt fest, dass viele Beschäftigte aufgrund des Mangels an Wohnraum oft über weite Strecken pendeln müssen. Das ist nicht nur von Nachteil für die Unternehmen, sondern belastet zudem die Umwelt sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden der Beschäftigten.
6. Der Landtag erkennt in der Förderung von Mitarbeiterwohnen (Werks- und Betriebswohnungen) einen Lösungsansatz, um zusätzlich Wohnraum zu schaffen, Pendlerverkehr zu reduzieren und Standortattraktivität zu steigern.
7. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, die Förderprogramme des Landes Hessen um eine weitere Förderlinie zur Schaffung von Mitarbeiterwohnraum zu erweitern. Die Förderlinie soll dem Programm „Soziale Mietwohnraumförderung (mittlere Einkommen)“ nachempfunden werden. Wohnberechtigte Haushalte müssen das Merkmal „Mitarbeiterin“ oder „Mitarbeiter“ erfüllen.
8. Der Landtag stellt fest, dass es vor allem für Unternehmen in Sektoren mit vergleichsweise niedrigen Löhnen wie der Gastronomie, dem Einzelhandel, der Pflege oder der Kinderbetreuung immer schwieriger wird, geeignetes Personal zu finden. Die „Förderrichtlinie Mitarbeiterwohnen“ soll sich daher in erster Linie an diese Zielgruppe richten.

#### **Begründung:**

Laut dem Fachkräftemonitor der Wirtschaftsinitiative „PERFORM“ fehlen Ende 2022 alleine in der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main rund 132.000 Fachkräfte. Diese Situation wird sich durch den Renteneintritt der sogenannten „Babyboomer-Generation“ in naher Zukunft noch verstärken. Die Tatsache, dass diese Generation aus dem Berufsleben ausscheidet, verschärft nicht nur den Fachkräftemangel, sondern auch die Wohnungsnot. Die meisten neuen Rentnerinnen und Rentner bleiben in der Region leben und machen ihre Wohnung nicht frei. Somit werden für neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus anderen Regionen neue Wohnungen benötigt. Der Bedarf an Wohnraum wird also auch aus diesem Grund weiter steigen.

Die Schaffung von Mitarbeiterwohnraum ist ein Lösungsansatz, um zum einen die Not auf dem Wohnungsmarkt zu lindern und gleichzeitig für hiesige Unternehmen eine Möglichkeit, ihre Attraktivität zu steigern. Dies gilt vor allem für Branchen, in denen vergleichsweise niedrige Gehälter gezahlt werden. So haben es Pflegeheime und Arbeitgeber im Sozialbereich gerade im Ballungsraum besonders schwer, neues Personal zu akquirieren. Aber auch andere Branchen mit höherem Lohnniveau sind inzwischen betroffen.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2020 wurde die steuerliche Behandlung des geldwerten Vorteils durch die verbilligte Überlassung von Wohnraum durch den Arbeitgeber an den Arbeitnehmer verbessert. Soweit das Mietentgelt mindestens zwei Drittel des ortsüblichen Mietwerts entspricht (maximal 25 €/m<sup>2</sup>), bleibt dieser geldwerte Vorteil lohnsteuerfrei. Nachdem der Bund die steuerlichen Rahmenbedingungen zur Steigerung der Attraktivität des Mitarbeiterwohnens geschaffen hat, ist es jetzt Aufgabe des Landes Hessens, Unternehmen zur Bereitstellung von Wohnraum zu animieren und sie bei der Schaffung von Mitarbeiterwohnungen zu unterstützen.

Die Bereitstellung von Wohnraum ist bei der Suche nach Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Unternehmen ein großer Vorteil. Wenn die Rahmenbedingungen stimmen, kann dies dazu führen, dass auch Arbeitgeber zusätzlich neuen Schwung in den Wohnungsbau bringen.

Da sich die Situation im Wohnungsbau durch zahlreiche Faktoren wie Kapazitäts- und Lieferengpässe, stark steigende Kosten für Baustoffe sowie die hohe Inflation und die anziehenden Zinsen für Baukredite weiter zuspitzt, müssen mehr Anstrengungen unternommen werden, um die Situation zu entschärfen. Dabei kann ein neues Förderprogramm für Mitarbeiterwohnen einen wichtigen Beitrag leisten.

Wiesbaden, 1. Dezember 2022

Der Fraktionsvorsitzende:  
**Günter Rudolph**