



HESSISCHER LANDTAG

08. 04. 2024

Kleine Anfrage

**Volker Richter (AfD), Arno Enners (AfD), Dimitri Schulz (AfD) und
Gerhard Bärsch (AfD) vom 02.02.2024**

Sozialwohnungsbau im Land Hessen

und

Antwort

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

Vorbemerkung Fragesteller:

Der innerhalb des aktuellen Koalitionsvertrages erklärten Zielsetzung der Förderung des sozialen Wohnungsbaus entsprechend, hat das Land Hessen neuerlich 50 Mio. € zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in den Städten Frankfurt a.M., Wiesbaden und Kelkheim „freigegeben“. Hierbei sollen in Frankfurt a.M. der Bau von 107 Sozialwohnungen mit 27 Mio. € – 19,6 Mio. € als Darlehen und 7,4 Mio. € als Zuschuss –, in Wiesbaden der Bau von 61 und 27 Sozialwohnungen mit 14,8 Mio. € – 10,6 Mio. € als Darlehen und 4,2 Mio. € als Zuschuss bzw. 5,4 Mio. € – und in Kelkheim der Bau eines Wohnhauses mit zwölf Sozialwohnungen mit rund 3 Mio. € aus Landesmitteln finanziert werden. Die Stadt Frankfurt und die Stadt Wiesbaden beteiligen sich hierbei mit je weiteren 13,9 Mio. € bzw. 3,1 Mio. € und 1,7 Mio. € an den betreffenden Sozialbauprojekten.

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

Bei den obengenannten Fällen handelt es sich um Bewilligungen von Anträgen für größere Vorhaben des sozialen Mietwohnungsbaus, über die im Januar 2024 die Landesregierung informiert hat. Hierdurch entsteht dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum im Rhein-Main-Gebiet für Haushalte mit geringem Einkommen. Die Projekte wurden bereits in Vorjahren beim Land zur Förderung angemeldet und die erforderlichen Mittel dafür bereitgestellt. Die Städte beteiligen sich teilweise im Rahmen eigener Programme an der Finanzierung der Vorhaben und vergünstigen damit die Sozialmiete zusätzlich.

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

- Frage 1 Welchen Geldbetrag beabsichtigt die hessische Landesregierung nach derzeitiger Planung im laufenden Jahr 2024 und in der kommenden Legislaturperiode insgesamt für den sozialen Wohnungsbau aufzuwenden?
- Frage 2 Aus welchen Förderbudgets/Quellen wird die eingangs benannte Förderung des sozialen Wohnungsbaus nach derzeitigen Planungen im laufenden Jahr 2024 und in der kommenden Legislaturperiode insgesamt finanziert?
- Frage 3 Erfolgt die unter der Frage 2 erfragte Finanzierung auch aus in der vergangenen Haushaltsplanung der vergangenen Legislaturperiode vorgesehenen, aber nicht abgerufenen Geldern?
Falls ja: In welchem Umfang?

Die Fragen 1 bis 3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Jahr 2024 stehen rund 470 Mio. € an Bundes- und Landesmitteln für die soziale Wohnraumförderung bereit. Es handelt sich dabei um Haushaltsmittel von Bund und Land (insbesondere Kapitel 07 25 – Förderprodukt 86) sowie um Darlehensmittel des Sondervermögens „Wohnungswesen und Zukunftsinvestitionen“ (aktuell 127 Mio. € pro Jahr). Diese Mittel stehen für den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen, für den Neubau von Wohnplätzen für Studierende und Auszubildende, die Modernisierung von Mietwohnraum sowie für den Erwerb von Belegungsrechten im Mietwohnungsbestand zur Verfügung. Daneben wird auch die Wohneigentumsförderung des Landes, bestehend aus der Förderung des Neubaus und Bestandserwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum sowie dessen behindertengerechtem Umbau, aus diesen Mitteln bestritten.

Für die Folgejahre kann noch keine Aussage zu den verfügbaren Fördermitteln getroffen werden, weil die Haushalte von Bund und Land noch nicht vorliegen. Der Bund beabsichtigt aber, seine Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau nochmals aufzustocken.

Darüber hinaus sind derzeit noch etwa 465 Mio. € an Darlehensmitteln der WIBank im Rahmen des Wohnrauminvestitionsprogrammgesetzes (sog. WIP-Mittel) ungebunden und können für Maßnahmen eingesetzt werden, die bis zum 31.12.2030 begonnen werden. Weitere rund 57 Mio. € stehen im Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ für den Erwerb von Grundstücken zur Verfügung.

Welche Summen in der sozialen Wohnraumförderung tatsächlich für konkrete Vorhaben bereitgestellt werden, hängt – abgesehen vom verfügbaren Finanzrahmen – im Wesentlichen von der Nachfrage in den einzelnen Förderprogrammen ab. Diese Nachfrage ist nicht im Voraus bestimmbar. Die Landesregierung beabsichtigt aber, für alle förderfähigen Vorhaben Mittel bereitzustellen.

Neben der sozialen Wohnraumförderung gibt es noch das Wohngeld, einen staatlichen Zuschuss zu den Aufwendungen für Wohnraum, dieser wird auf Antrag gewährt. Es hilft Bürgerinnen und Bürgern mit geringem Einkommen ihre Wohnkosten zu tragen und so angemessenes und familiengerechtes Wohnen wirtschaftlich zu sichern. Unerheblich für die Gewährung des Zuschusses ist, ob der Wohnraum in einem Altbau oder Neubau liegt und ob er öffentlich gefördert, steuerbegünstigt oder frei finanziert worden ist. Auf Wohngeld besteht ein Rechtsanspruch, wenn die Leistungsvoraussetzungen nach dem Wohngeldgesetz erfüllt sind. Die Kosten tragen das Land Hessen und der Bund je zur Hälfte.

Die Wohngeldausgaben betragen im Jahr 2023 rund 290 Mio. €. Die Wohngeldausgaben für das Jahr 2024 sind nicht vorhersehbar, sie dürften sich aber mindestens in dieser Größenordnung bewegen.

- Frage 4 Stellt die Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus in dem eingangs bezeichneten Umfang nach der Intention der Landesregierung eine Maßnahme der Flüchtlingsunterbringung dar, wenn davon auszugehen ist, dass in den neu zu errichtenden Sozialbauwohnungen mehrheitlich im Sozialleistungsbezug befindliche ausländische Personen mit Fluchthintergrund untergebracht werden?
- Frage 5 Stellt die Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus in dem eingangs bezeichneten Umfang auch eine Maßnahme zur faktischen Umleitung von zur Finanzierung des Sozialleistungsbezugs von ausländischen Personen mit Fluchthintergrund aufgewendete Bundesgeldern an die eingangs bezeichneten Städte und das Land Hessen dar, wenn doch
- die betreffenden Sozialwohnungen mehrheitlich im Eigentum von landes- und städtezugehörigen Gesellschaften stehen und
 - davon auszugehen ist, dass in den neu zu errichtenden Sozialbauwohnungen mehrheitlich im Sozialleistungsbezug befindliche ausländische Personen mit Fluchthintergrund untergebracht werden, deren Mietkosten aus dem Sozialleistungsbezug bestritten werden?

Die Fragen 4 und 5 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus stellt weder eine originäre Maßnahme der Flüchtlingsunterbringung noch eine Umleitung von zur Finanzierung des Sozialleistungsbezugs von ausländischen Personen mit Fluchthintergrund aufgewendeten Bundesgeldern an die eingangs bezeichneten Städte und das Land Hessen dar.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist eine grundsätzliche Aufgabe des Landes, die sich unabhängig von der Flüchtlingszuwanderung stellt. Das Land fördert sozialen Mietwohnraum auf Grundlage des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWoFG) für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen. Die Nationalität der Bewohnerinnen und Bewohner von Sozialwohnungen in Hessen wird nicht erhoben.

Geförderter Wohnraum darf gemäß § 16 HWoFG nur wohnungssuchenden Personen zum Gebrauch überlassen werden, deren Wohnberechtigung sich aus einem Wohnberechtigungsschein nach § 17 oder einer Benennung nach § 18 ergibt. Voraussetzung ist demnach, dass sich die wohnungssuchenden Personen nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich des Grundgesetzes aufhalten dürfen und rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für ihren Haushalt auf Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehung zu begründen.

- Frage 6 Wie rechtfertigt/erklärt sich die Beteiligung des Landes Hessen und der Städte Frankfurt und Wiesbaden an den Sozialbauprojekten in dem eingangs bezeichneten Kostenumfang im Allgemeinen vor dem Hintergrund der
- a) prekären Finanzlage, in der sich die meisten in Land Hessen gelegenen Städte und Gemeinden infolge der Flüchtlingszuweisung derzeit befinden und
 - b) der im September 2023 getroffenen Aussage der Landesregierung, der nach im Anbetracht der prekären Finanzlage keinen Neubau von Sozialwohnungen ihrerseits beabsichtigt sei?

Die Schaffung von Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, stellt eine zentrale Aufgabe dar, der sich Bund, Land und Kommunen gemeinsam stellen. Das Land stellt daher zusammen mit dem Bund umfangreiche Mittel für den Sozialwohnungsbau bereit. Die Behauptung, dass die Landesregierung im September 2023 erklärt haben soll, aufgrund der Finanzlage keinen Neubau von Sozialwohnungen zu beabsichtigen, kann nicht bestätigt werden

Wiesbaden, 5. April 2024

Kaweh Mansoori