



HESSISCHER LANDTAG

28. 04. 2025

Kleine Anfrage

**Martina Feldmayer (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Kaya Kinkel (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Jürgen Frömmrich (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Katy Walther (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Vanessa Gronemann (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
und Julia Herz (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 20.02.2025**

Fehlende Mittel für die soziale Wohnraumförderung

und

Antwort

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

Vorbemerkung Fragesteller:

Am 13.02.2025 wurde ein Dringlicher Berichtsantrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Thema fehlende Mittel für die soziale Wohnraumförderung behandelt. Zahlreiche Frage sind nicht beantwortet worden.

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

Wie sich aus dem Protokoll zum öffentlichen Teil der 14. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (WVA) am 13.02.2025 ergibt, wurden alle Fragen des Dringlichen Berichtsantrages der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drucksache 21/1586) beantwortet. Darüber hinaus wurde am 13.02.2025 eine ausführliche Pressemitteilung zur sozialen Wohnraumförderung veröffentlicht.

Im Programmjahr 2024 wurden fast doppelt so viele Wohnungen beziehungsweise Wohnplätze zur Förderung angemeldet wie im Vorjahr. Dies zeigt, dass der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Hessen nach wie vor sehr hoch ist. Gleichzeitig spricht dies auch für attraktive Förderbedingungen des Landes Hessen. Da der Mittelbedarf im Programmjahr 2024 die verfügbaren Fördermittel um rund 400 Millionen Euro übersteigt, ist eine Priorisierung der Neubaumaßnahmen im Mietwohnungsbau erforderlich geworden. Eine solche Überzeichnung wurde von der vorherigen Ressortleitung nicht einkalkuliert. Bereits im Jahr 2023 überstieg der Mittelbedarf in Höhe von rund 619 Millionen Euro das verfügbare Budget um rund 180 Millionen Euro, jedoch konnte seinerzeit durch Zurückstellung und Verschiebung von Maßnahmen ins Folgejahr eine Lösung gefunden werden. Nicht zuletzt die Verschiebung angemeldeter Maßnahmen ins Folgejahr bei anhaltendem Wohnraumbedarf begründet den Anstieg des Mittelbedarfs im Jahr 2024 auf rund 1.073 Millionen Euro. Eine erneute Zurückstellung und Verschiebung der angemeldeten Projekte ins Folgejahr stellt hier keine angemessene Lösung dar, weshalb durch den Fokus auf angespannte Wohnungsmärkte, den ländlichen Raum sowie Hochschulstandorte eine angemessene Verteilung der Fördermittel im gesamten Land Hessen gewährleistet werden konnte. In Summe wird die hessische Wohnungswirtschaft im Programmjahr 2024 für die soziale Mietwohnraumförderung mit einem Fördervolumen von rund 673 Millionen Euro unterstützt.

Aufgrund nicht beanspruchter Restmittel konnten im März 2025 weitere knapp 36 Millionen Euro für weitere Vorhaben zur Verfügung gestellt werden.

Damit können im Programmjahr 2024 insgesamt 3.640 WE/Wohnplätze gefördert werden, 1.395 WE/Wohnplätze mehr als im Programmjahr 2023.

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.

Im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung werden Projekte zunächst durch Schreiben des Ministers für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum in das Programm aufgenommen (Mittelbereitstellungsschreiben/ Vorläufige Bewilligung). Nach positiver Bestätigung der jeweiligen Anmeldung für eine Aufnahme in das Förderprogramm 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 2024 durch Mittelbereitstellungsschreiben neu aufgenommen wurden.

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

Unter Bezugnahme auf Antwort zu Frage 1 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 Anfangshöchstmiere den höchsten prozentualen Abschlag im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmieler anbieten. Hierbei werden auch der örtliche Bedarf, die Lage und die Qualität des Vorhabens berücksichtigt: Warum wurde von den Vorgaben der Richtlinie abgewichen?

Frage 7 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 7 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es wurden keine Förderanträge abgelehnt. Siehe hierzu auch Antwort zu Frage 1.

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 inhaltlich der Zielsetzung der sozialen Wohnraumförderung, Wohnungen dort zu schaffen, wo besonderer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht.

Nach der Wohnungsbedarfsprognose 2025 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung hat Hessen in den Jahren 2024 bis 2030 einen Neubaubedarf von 184.000 Wohnungen.

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 sowie alle förderfähigen Neubauprojekte in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten nach der geltenden Mieterschutzverordnung vom 18.11.2020 ins Programm aufgenommen. Da alle Projekte in diesem Bereich/diesen Gebieten berücksichtigt wurden, war eine Auswahl nach weiteren Kriterien nicht notwendig.

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, so dass eine Auswahl anhand weiterer Kriterien ebenfalls nicht erfolgen musste.

Das Kriterium Hochschulstädte wurde einerseits vor dem Hintergrund der hohen Wohnraumnachfrage auch der Studierenden in diesen Städten gewählt, die mit ihrem Wohnraumbedarf zusätzlich auf das verfügbare Angebot an bezahlbarem Wohnraum treffen. Zum anderen ist es vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels erklärtes Ziel der Landesregierung, auch möglichst viele Absolventen nach ihrer wissenschaftlichen Ausbildung im Land Hessen zu halten und Beschäftigungsangebote der hessischen Wirtschaft anzunehmen. Die Verfügbarkeit von Wohnraum ist dabei ein gewichtiges Entscheidungskriterium. Konkret konnten die angemeldeten Neu-

bauprojekte der Hochschulstädte Hanau und Wetzlar in die Programmaufstellung aufgenommen werden, in Kassel wurde nach städtischer Prioritätenliste ausgewählt.

Die Projektanmeldung der Hochschulstadt Gießen ist eine innerstädtische Nachverdichtung. Bei der Projektanmeldung der Hochschulstadt Fulda handelt es sich um eine Erhöhung eines bereits bewilligten Projektes aus dem Jahr 2023.

Im letzten Schritt wurden einzelne Neubauprojekte in Landkreisen berücksichtigt, die in der Gesamtschau von Fördermiere, örtlicher Bedarf, Lage und Qualität des Vorhabens als sinnvoll erachtet wurden.

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 7 dargestellt, hat keine Änderung der Förderkriterien stattgefunden, sondern es wurde eine gesamtheitliche Priorisierung unter Abwägung aller Kriterien vorgenommen. Im Rahmen des Ministerschreibens an die Antragsteller wurde das obige Vorgehen bei der Auswahl erläutert.

Frage 6 In der Ausschusssitzung am 13.02.2025 wurde von Seiten des Ministers berichtet, dass die Projekte sich größtenteils in der Anfangsphase befänden. Es also keine negativen wirtschaftlichen Auswirkungen für die Projekte hätte. Wie passt das mit der Berichterstattung der Hessenschau aus Kassel zusammen, dass hier Projekte mit sehr günstigen Mietpreisen vor dem „Aus“ stehen?

Aus dem in der Vorbemerkung genannten Protokoll ergibt sich, dass die Fragen 14 und 15 des Dringlichen Berichtsantrages (Drucksache 21/1586) inhaltlich ähnlich mit dieser Frage sind. Laut Protokoll wurde wie folgt geantwortet:

„In der Regel werden Bauprojekte zu einem sehr frühen Planungsstadium angemeldet. Nach Aufnahme in das Förderprogramm durch das Ministerium werden die Unternehmen gebeten, alle notwendigen Unterlagen für das jeweilige Förderprojekt bei der WIBank einzureichen. Diese prüft alle Unterlagen und erstellt, bei Erfüllung der förderrechtlichen Voraussetzungen am Ende einen Bewilligungsbescheid.

Für die Einreichung der Unterlagen wird den Unternehmen eine Frist von mindestens sechs Monaten eingeräumt; für die Mittelbereitstellungen für das Programmjahr 2024 endet die Frist am 30.09.2025. Vor dem Hintergrund dieser Abläufe und der nur um wenige Wochen verzögerten Mittelbereitstellung geht die Landesregierung davon aus, dass die Kostenkalkulationen der Unternehmen weiterhin Bestand haben.“

Diese Antwort steht nicht im Widerspruch dazu, dass sich die Umsetzung einzelner Projekte ohne Fördermittel schwierig gestalten kann.

Frage 8 Haben Abgeordnete von CDU und SPD Einblick bekommen oder Einfluss genommen bei der Entscheidung, welche Anträge beschieden beziehungsweise abgelehnt wurden?

Die Entscheidung, welche Anträge in die Förderung aufgenommen wurden, erfolgte ausschließlich auf Grundlage der genannten fachlichen Kriterien. Eine Information von Abgeordneten erfolgte auf Nachfrage und nach Abschluss der Entscheidungsfindung.

Eine Übersicht der angenommenen und abgelehnten Anträge wurde erst versandt, nachdem die Entscheidungen über Zu- und Absagen an die Antragssteller übermittelt wurden.

Frage 9 Gibt es neben den, durch den Hessenschaubericht vom 18.02.2025 in Kassel genannten Projekten weitere, deren Realisierung durch die Ablehnung der Förderanträge gefährdet ist?

Hierzu liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

Frage 10 Wurde in den Schreiben zur Absage der Anträge den Antragstellenden angeboten, dass sie sich erneut für 2025 bewerben können?

Den Antragstellern wurde mitgeteilt, dass die Entscheidung keine inhaltliche Ablehnung ihres Antrages darstellt, sondern aufgrund der Mittelknappheit erfolgte. Eine erneute Anmeldung von Bauvorhaben ist grundsätzlich immer möglich, sofern zwischenzeitlich kein Baubeginn erfolgt ist.

Wiesbaden, 25. April 2025

Kaweh Mansoori

Anlagen

Bereitstellungen Programmjahr 2024		
Mietwohnungsneubau:		
Gemeinde	WE	Fördermittel €
DARMSTADT	133	36.097.870
DARMSTADT	56	14.008.090
DARMSTADT	8	2.422.150
DARMSTADT	109	21.162.950
DARMSTADT	40	9.563.190
DARMSTADT	61	17.522.600
FRANKFURT AM MAIN	19	5.443.970
FRANKFURT AM MAIN	22	6.136.490
FRANKFURT AM MAIN	42	11.032.730
FRANKFURT AM MAIN	300	87.056.910
FRANKFURT AM MAIN	19	5.013.960
FRANKFURT AM MAIN	50	14.268.160
FRANKFURT AM MAIN	26	7.419.440
FRANKFURT AM MAIN	3	809.770
FRANKFURT AM MAIN	8	2.064.730
FRANKFURT AM MAIN	60	17.435.720
FRANKFURT AM MAIN	2	1.899.530
FRANKFURT AM MAIN	34	9.944.230
FRANKFURT AM MAIN	20	3.975.460
FRANKFURT AM MAIN	26	6.880.550
FRANKFURT AM MAIN	9	2.637.540
HANAU	94	16.763.820
OFFENBACH AM MAIN	69	18.950.020
OFFENBACH AM MAIN	69	17.617.300
RUESSELSHEIM AM MAIN	113	30.877.820
RUESSELSHEIM AM MAIN	12	3.146.840
RUESSELSHEIM AM MAIN	15	3.742.900
WIESBADEN	33	7.019.660
WIESBADEN	7	1.520.470
WIESBADEN	36	10.133.250
WIESBADEN	24	7.439.960
WIESBADEN	28	6.247.420
EINHAUSEN	14	2.265.630
GROSS-ROHRHEIM	27	5.761.740
GROSS-UMSTADT	4	865.590
GROSS-ZIMMERN	32	9.263.430
GINSHEIM-GUSTAVSBURG	67	12.157.530
GINSHEIM-GUSTAVSBURG	32	10.743.260
MOERFELDEN-WALLDORF	5	1.971.990
FRIEDRICHSDORF	25	6.467.790
LANGENSELBOLD	12	2.784.790
NIEDERDORFELDEN	10	2.867.910
BRACHTTAL	12	1.956.880
KELKHEIM (TAUNUS)	8	1.865.170
HAINBURG	4	1.128.160
HUENSTETTEN	21	5.397.440

IDSTEIN	23	4.275.410
OESTRICH-WINKEL	10	2.054.460
FRIEDBERG (HESSEN)	42	4.722.180
BUEDINGEN	12	2.626.550
BAD VILBEL	20	4.722.380
NIDDA	33	5.369.390
BAD VILBEL	16	3.836.310
GIESSEN	22	5.766.600
GIESSEN	26	5.734.720
MARBURG	5	1.139.920
WETZLAR	59	10.954.150
LAUBACH	4	612.780
FULDA	30	3.301.300
FULDA	22	3.307.930
FULDA	34	5.167.230
FULDA	6	969.260
KASSEL	96	19.496.640
KASSEL	149	42.093.090
KASSEL	6	991.110
KASSEL	31	5.278.010
KASSEL	50	7.226.400
KASSEL	20	6.352.040
KASSEL	16	3.241.840
NEUHOF	7	846.240
Summe Mietwohnungsneubau	2.559	621.838.750
Studierende/Auszubildende:		
Gemeinde	Plätze	Fördermittel €
LANGEN	54	5.256.510
HOCHHEIM AM MAIN	32	3.114.970
DARMSTADT	90	5.391.290
DARMSTADT	6	584.060
DARMSTADT	9	876.080
DARMSTADT	73	7.106.020
DARMSTADT	113	10.902.380
FRANKFURT AM MAIN	25	2.172.690
FRANKFURT AM MAIN	30	2.807.360
FRANKFURT AM MAIN	42	3.445.930
FRANKFURT AM MAIN	13	1.169.170
FRANKFURT AM MAIN	23	2.511.500
FULDA	439	31.174.220
FULDA	17	1.209.910
KASSEL	100	8.246.640
MARBURG	11	822.130
Witzenhausen	4	269.560
Summe Studierende/Auszubildende	1.081	87.060.420 €

Nicht berücksichtigte Bauvorhaben Programmjahr 2024		
Mietwohnungsneubau:		
Gemeinde	WE	Fördermittel €
FRANKFURT AM MAIN	95	29.298.020
HANAU	38	13.410.790
ZWINGENBERG	4	609.560
FUERTH	10	1.972.260
FUERTH	16	2.818.620
BENSHEIM	6	1.447.680
LORSCH	33	5.685.700
RIEDSTADT	18	4.460.560
RIEDSTADT	6	1.634.300
ERLENSEE	22	9.320.390
SCHOENECK	20	5.329.980
HOCHHEIM AM MAIN	26	6.259.380
HOCHHEIM AM MAIN	33	8.806.470
HOFHEIM AM TAUNUS	87	24.780.950
HOCHHEIM AM MAIN	30	3.518.130
HOCHHEIM AM MAIN	17	2.800.520
HATTERSHEIM AM MAIN	6	1.155.830
BREUBERG	36	5.944.610
ROEDERMARK	6	1.275.830
SELIGENSTADT	60	11.850.520
TAUNUSSTEIN	40	14.471.450
TAUNUSSTEIN	17	4.070.920
TAUNUSSTEIN	92	20.058.910
BAD NAUHEIM	30	8.215.430
NIDDATAL	12	2.217.640
WOELFERSHEIM	4	724.300
GIESSEN	4	1.002.110
BIEBERTAL	37	7.995.030
LIMBURG A. D. LAHN	28	5.131.510
FULDA	10	1.610.770
KASSEL	84	11.942.510
KASSEL	47	8.438.490
KASSEL	8	1.843.900
KASSEL	18	4.745.310
EICHENZELL	16	3.153.720
KUENZELL	50	10.685.710
FLIEDEN	20	4.305.270
AHNATAL	10	1.672.440
Summe Mietwohnungsneubau	1.096	254.665.520
Studierende/Auszubildende (wg. Klärungsbedarf zurückgestellt):		
Gemeinde	Plätze	Fördermittel €
FRANKFURT AM MAIN	395	18.886.520
GEISENHEIM	83	4.564.590
Summe Studierende/Auszubildende	478	23.451.110

Modernisierung von Mietwohnungen:		
Gemeinde	WE	Fördermittel €
FRANKFURT AM MAIN	127	19.689.330
FRANKFURT AM MAIN	102	7.136.460
FRANKFURT AM MAIN	58	1.423.500
FRANKFURT AM MAIN	72	741.690
OFFENBACH AM MAIN	24	3.234.850
OFFENBACH AM MAIN	18	2.372.220
RUESSELSHEIM	28	2.537.140
RUESSELSHEIM	80	6.089.130
RUESSELSHEIM	66	1.522.280
RUESSELSHEIM	24	3.805.710
WIESBADEN	64	488.320
WIESBADEN	29	1.378.010
WIESBADEN	29	6.799.210
WIESBADEN	39	7.945.990
WIESBADEN	56	444.000
WIESBADEN	20	3.872.350
WIESBADEN	64	488.320
PFUNGSTADT	20	888.000
TREBUR	4	597.420
MOERFELDEN-WALLDORF	50	2.424.840
HOFHEIM AM TAUNUS	40	8.498.910
FRIEDBERG (HESSEN)	9	269.740
FRIEDBERG (HESSEN)	16	158.500
FRIEDBERG (HESSEN)	32	507.430
FRIEDBERG (HESSEN)	12	304.620
KIRCHHAIN	6	570.860
KIRCHHAIN	6	570.860
BIEDENKOPF	4	570.860
KASSEL	24	1.141.710
NIESTETAL	12	2.116.310
Summe Modernisierung	1.135	88.588.570