

POLITIK | 27.10.2017

Von **Volker Thies**

Hessen zahlt mehr für geförderte Wohnungen

In diesem Artikel:

Organisationen: Bündnis 90 / Die Grünen, Land Hessen, VdW Südwest

Personen: Axel Tausendpfund, Priska Hinz

Immobilienart: Wohnen



Wohnungsbau in den hessischen Metropolen, wie hier in Frankfurt, tut nach Ansicht der Landesregierung Not.

Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Volker Thies

Das Land Hessen hat seine Wohnungsbauförderung für die Zeit bis 2020 aufgestockt und zahlreiche größere und kleinere wohnungspolitische Initiativen gestartet.

Für private Projektentwickler und Bestandshalter dürfte am interessantesten sein, dass 2018 eine weitere Zuschussvariante für den sozialen Wohnungsbau hinzukommt. Neben der bisherigen Version, bei der man sich für einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 10% der Gesamtförderung für 20 Jahre an eine niedrige Miete binden musste, werden jetzt bis zu 25% Zuschuss möglich, die allerdings mit einer Mietpreisbindung von 25 Jahren verbunden ist. Insgesamt werden die Fördersätze angehoben und die gezahlte Grunderwerbsteuer bei der Bemessung der Fördersätze berücksichtigt.

300 Mio. Euro im Jahr für Sozialwohnungen

In der Summe umfasst die Landesförderung für Sozialwohnungen jährlich rund 300 Mio. Euro. "Im Jahr 2013 waren es noch 73 Mio. Euro", sagte Bauministerin Priska Hinz (Grüne) in Wiesbaden bei der Präsentation des sogenannten Masterplans Wohnen in Hessen. Die Wirtschaft frage dieses Geld auch ab. Hinz rechnet damit, dass 2017 insgesamt 280 Mio. Euro Wohnungsbauförderung beantragt und auch genehmigt werde. 12 Mio. Euro der jährlichen Landesförderung sind für den Kauf von Belegungsrechten vorgesehen.

Für Kommunen und kommunale Wohnungsbaufirmen dürfte das neue Kommunalinvestitionsgesetz (KIP) III die größere Bedeutung haben. Bis 2020 werden in diesem Rahmen 257 Mio. Euro aus der Landeskasse an Städte und Gemeinden fließen, die unter anderem für den Wohnungsbau verwendet werden können. Allerdings steht die genaue Ausgestaltung des Programms noch nicht fest.

Land verkauft Grundstücke billiger

Darüber hinaus steigen die Mittel für die Städtebauförderung auf 102 Mio. Euro im Jahr an und die für die Dorfentwicklung auf 27 Mio. Euro. Nach dem Vorbild des Regionalverbands Frankfurt Rhein-Main will das

Land zudem weitere Kommunen dabei unterstützen, Kataster mit Leerständen und Baulücken aufzubauen. Außerdem will das Land eigene Flächen verbilligt für den Bau geförderter Wohnungen abgeben. Hinzu räumte aber ein, dass nur wenige und kleinere Liegenschaften in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt im Landesbesitz vorhanden sind. Ein Wettbewerb für soziales und ökologisches Bauen, die Aufnahme von gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnformen in das Eigentumsförderungsprogramm des Landes und eine fortgesetzte Finanzierung der Allianz für Wohnen sind weitere Pläne der Landesregierung.

Der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft lobt die Ideen der Landesregierung als Schritt in die richtige Richtung. Allerdings schränkt Verbandsdirektor Axel Tausendpfund ein: "Die geplanten Maßnahmen werden noch nicht genügen, um für ausreichend bezahlbaren Wohnraum in Hessen zu sorgen. Allein bis zum Jahr 2020 brauchen wir 37.000 Wohnungen pro Jahr, fertiggestellt werden aber nur rund 20.000." Die finanzielle Förderung sei lobenswert, werde aber am Baulandmangel und an der fehlenden Akzeptanz in der Bevölkerung für Bauvorhaben wenig ändern. Außerdem fehlten Maßnahmen, um Genehmigungs- und Bauprozesse zu verschlanken und überflüssige Auflagen zu vermeiden.



LEGENDE:

Haus	Straßenabschnitt	Wohnquartier	Ortsteil	Ort
Bundesland / Land	Projekt			