

Ausschussvorlage WVA 20/49 – Teil 2 – öffentlich –

Stellungnahmen der Anzuhörenden zu

Gesetzentwurf

Landesregierung

**Gesetz zur Änderung des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes
und wohnungsbindungsrechtlicher Vorschriften**

– Drucks. [20/8736](#) –

- | | |
|---|-------|
| 18. Deutscher Mieterbund – Landesverband Hessen e. V. | S. 49 |
| 19. Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände | S. 51 |



Deutscher Mieterbund – Landesverband Hessen e.V. · Adelheidstraße 70 · 65185 Wiesbaden

Per E-Mail: h.schnier@ltg.hessen.de; m.eisert@ltg.hessen.de

An den
Ausschuss für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen
Hessischer Landtag
Schlossplatz 1 – 3
65183 Wiesbaden

Unser Zeichen: LV/Wn/Ja

19. September 2022

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes und wohnungsbindungsrechtlicher Vorschriften – Drucks. 20/8736 –

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gelegenheit zur Möglichkeit der Stellungnahme zu dem von Ihnen übersandten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes und wohnungsbindungsrechtlicher Vorschriften bedanken wir uns.

Der Deutsche Mieterbund - Landesverband Hessen begrüßt die im vorliegenden Gesetzesentwurf vorgenommenen Anpassungen. Die Sicherung und die Erweiterung des Sozialwohnungsbestandes sind dringend erforderlich, denn seit vielen Jahren verliert das Land regelmäßig tausende von Sozialwohnungen pro Jahr. Dass dieser Verlust in den letzten Jahren lediglich einmal aufgefangen, quasi zahlenneutral aufgefangen werden konnte, ist eine Entwicklung in die richtige Richtung, reicht allerdings bei weitem nicht aus, den Verlust der letzten 25 Jahre von rund 120.000 geförderten Wohnungen zu kompensieren.

Besonders die Erhöhung der anzurechnenden Einkünfte wird von uns bereits lange gefordert und geht in die richtige Richtung, reicht unseres Erachtens jedoch noch immer nicht aus. Hier ist ganz aktuell die derzeitige Inflationsrate zu berücksichtigen, die mit vielen Kostenerhöhungen einhergeht. Das Realeinkommen ist gesunken. Die Dynamisierung sollte daher künftig mindestens alle zwei Jahre stattfinden. Gerade wegen der momentan steil in die Höhe schießenden Energiepreise für Gas und Strom und ein nicht absehbares Ende sowie die dadurch bedingten Steigerungen der Ausgaben für den täglichen Bedarf zeigen, dass viele Haushalte sich verschulden müssen, um angemessen wohnen zu können. Diesen Gefahren ist entgegenzutreten.

Dennoch ist es gut, dass besonders Haushalte mit Kindern zukünftig bessere Möglichkeiten erhalten, eine Sozialwohnung beziehen zu können. Richtig ist es außerdem, dass in dem Gesetz endlich die Änderungen der gesellschaftlichen Verhältnisse berücksichtigt werden und nicht nur Familien mit Kindern und Alleinerziehende, sondern auch andere Formen des gesellschaftlichen Zusammenlebens.

DEUTSCHER MIETERBUND
Landesverband Hessen e.V.

Vorsitzender:
Gert Reeh

Verbandsdirektorin:
Eva-Maria Winkelmann

Adelheidstraße 70
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611 4114050
Fax: 0611 41140529

Postbank
IBAN: DE24 5001 0060 0147 6126 03
BIC: PBNKDEFF
Nassauische Sparkasse
IBAN: DE48 5105 0015 0100 0063 08
BIC: NASSDE55

Gläubiger-Identifikationsnummer:
43ZZ200000190380

Vereinsregister-Nr. 22 VR 1290
Amtsgericht Wiesbaden

Weiter ist zu berücksichtigen, dass wir in Hessen und ganz Deutschland insgesamt ein sozialeres Mietrecht brauchen. Es muss alles getan werden, um die Wohnbedingungen für berechnigte Personengruppen nicht nur zu verbessern, sondern überhaupt zu schaffen. Aus unserer Sicht ist noch immer ein viel zu kleiner Personenkreis überhaupt berechnigt, eine entsprechend geförderte Wohnung zu erhalten. Dies ist umso bedenklicher, als hessenweit rund eine Viertelmillion Sozialwohnungen fehlen und weiterer Wohnbedarf besteht. Dabei sind die geflüchteten Menschen aus den Kriegsgebieten noch gar nicht berücksichtigt. Bereits jetzt verschärft sich die Wohnungslage dramatisch, denn im bezahlbaren Bereich stehen seit langem nicht genügend Wohnungen zur Verfügung. Ende des Jahres 2021 lag die Zahl der Sozialwohnungen gerade einmal bei 80.515. Zwar konnte der Rückgang gestoppt werden, allerdings darf nicht vergessen werden, dass es in Hessen einmal über eine Viertelmillion sozial geförderte Wohnungen gegeben hat. Diese Zahl ist auch anzustreben, denn mehr als die Hälfte der hessischen Mieterhaushalte haben Anspruch auf eine geförderte Wohnung, dies wurde durch das aktuelle Gutachten des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) Darmstadt belegt. Es ist daher anzustreben, dass die Zahl der Sozialwohnungen zukünftig wieder um mindestens 10.000 - 15.000 Wohnungen pro Jahr erhöht wird, um den ursprünglichen und auch benötigten Bestand neu zu schaffen.

Weiter regen wir an, dass der geförderte Neubau und auch die Wohnungen im Bestand eine längere Mietpreis- und Belegungsbindung erhalten. Hier würden wir uns wünschen, dass Sozialwohnungen zukünftig immer Sozialwohnungen bleiben. Solange noch Bindungen auslaufen können, besteht auch weiterhin die Gefahr, dass die Anzahl der tatsächlich geförderten Sozialwohnungen in Hessen niemals ausreichen wird.

Die geplanten Änderungen gehen aus unserer Sicht in die richtige Richtung, sollten aber dringend weiter ausgebaut werden, damit die gewünschte Trendwende auf dem Wohnungsmarkt endlich eintritt.

Mit freundlichen Grüßen

Deutscher Mieterbund
Landesverband Hessen e.V.



Gert Reeh
1. Vorsitzender



Eva-Maria Winckelmann
Verbandsdirektorin



VEREINIGUNG DER HESSISCHEN
UNTERNEHMERVERBÄNDE

VhU · Postfach 50 05 61 · 60394 Frankfurt am Main

Herrn
Dr. Stefan Naas MdL
Vorsitzender des Ausschusses für
Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Hessischer Landtag
Schlossplatz 1 – 3
65183 Wiesbaden

Hauptgeschäftsführung

Tel.: 069 95808-130
Mobil (Pollert) 0173 9995808
Mobil (Christmann): 0173 6915884
E-Mail: dpollert@vhu.de
E-Mail: cchristmann@vhu.de

Frankfurt am Main, 21. September 2022

**Anhörung zum Gesetzentwurf der Landesregierung
Gesetz zur Änderung des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes und wohnungsbin-
dungsrechtlicher Vorschriften Drucks. 20/8736**

Sehr geehrter Herr Dr. Naas,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o. g. Gesetzentwurf bedanken wir uns.

Wir verzichten darauf, eine Stellungnahme abzugeben.

Freundliche Grüße

Dirk Pollert
Hauptgeschäftsführer

Dr. Clemens Christmann
Stellvertretender Hauptgeschäftsführer