

Stadtverwaltung (Dezernat II), 60275 Frankfurt am Main

An den
Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft
und Verkehr des Hessischen Landtages
Herrn Clemens Reif
Hessischer Landtag
Postfach 3240

65022 Wiesbaden

Auskunft erteilt

Frau Brünner

Telefon Durchwahl
069 212-36116

Fax
- 30761

Zimmer
441

E-Mail

ursula.bruenner@stadt-frankfurt.de

Ihre Nachricht / Ihre Zeichen

I A 2.4

Unsere Zeichen

61.S/Br

Datum

29. Okt. 2012

Öffentliche mündliche Anhörung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr im Hessischen Landtag

1. Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz über die Förderung von sozialem Wohnraum in Hessen – Drucks. 18/5832

2. Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Hessisches Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Hessisches Wohnraumförderungsgesetz – HessWoFG) – Drucks. 18/5878

Sehr geehrter Herr Reif,

nachstehend erhalten Sie zu vorgenanntem Betreff meine Stellungnahme.

Zu 1.

Hier verweise ich auf die bereits in der Regierungsanhörung verwendete Stellungnahme des Hessischen Städtetages vom 09.05.2012.

Zu 2.

Der von der Landtagsfraktion „BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN“ vorgelegte dringliche Gesetzentwurf für ein Hessisches Gesetz über die soziale Wohnraumförderung sieht, wie der Gesetzentwurf der Landesregierung, Regelungen für die Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit niedrigerem Einkommen vor.

In der folgenden Stellungnahme wird auf diejenigen für die Stadt Frankfurt bedeutsamen Themenfelder dieses Gesetzentwurfs Bezug genommen, die sich inhaltlich grundlegend von dem Gesetzentwurf der Landesregierung unterscheiden:

Wiedereinführung einer Fehlbelegungsabgabe

Im Unterschied zu dem von der Landesregierung vorgelegten Gesetzentwurf fokussiert der Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Wiedereinführung einer Fehlbelegungsabgabe in Kommunen mit Wohnungsmangel als Instrument zur Vermeidung von Fehlsubventionierung. Die Maßnahme wird damit begründet, dass in Anbetracht des dringenden Wohnungsbedarfes insbesondere in den Hessischen Ballungsräumen die mit

öffentlichen Mitteln subventionierten Sozialwohnungen ausschließlich den anspruchsberechtigten Haushalten zur Verfügung stehen sollen.

Dieser Effekt kann mit dem Instrument der Fehlbelegungsabgabe nicht vollständig bewerkstelligt werden, da eine Fehlbelegungsabgabe ja gerade nicht auf die Beendigung der tatsächlichen Fehlbelegung sondern auf ihren sozialverträglichen finanziellen Ausgleich abzielen sollte.

Mit diesem finanziellen Ausgleich wird aber den Kommunen eine nicht unerhebliche Einnahme zur Finanzierung der sozialen Wohnraumförderung ermöglicht, die mit der Abschaffung der gesetzlichen Grundlage in Hessen seit 2011 ersatzlos entfallen ist.

Der Gesetzentwurf der Hessischen Landesregierung trifft hierzu keine Ersatzregelung.

Vielmehr wird in den Fördergrundsätzen lediglich auf die Notwendigkeit der Vermeidung von Fehlsubventionierung mit der Formulierung einer Sollbestimmung hingewiesen, ohne jedoch den Kommunen konkrete Rechtsgrundlagen für die praktische Umsetzung zur Verfügung zu stellen. Stattdessen stellt die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe ein in der kommunalen Praxis in Hessen bewährtes Instrument für die Vermeidung von Fehlsubventionierung dar, für das von der Landesregierung bislang keine gleichwertigen Alternativen benannt wurden.

Die Stadt Frankfurt befürwortet daher den Vorschlag einer Wiedereinführung einer Fehlbelegungsabgabe zur Vermeidung von Fehlsubventionierung.

Fördervorrang für Maßnahmen der energetischen Sanierung

Der Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sieht einen Fördervorrang für Vorhaben der energetischen Sanierung vor. In der Stadt Frankfurt besteht vor allem in den großen Siedlungsbeständen der Nachkriegszeit des letzten Jahrhunderts - mit noch relativ niedrigen Mieten- zunehmender Handlungsbedarf an energetischen Sanierungsmaßnahmen. Es ist daher zu begrüßen, dass Maßnahmen der energetischen Sanierung im Hessischen Wohnraumfördergesetz einen hohen Stellenwert erhalten.

Zu einer Vorrangregelung für die energetische Bestandsförderung ist aber aus Sicht der Stadt Frankfurt kritisch anzumerken, dass Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung mit gleichzeitiger energetischer Sanierung für die Bestände zwar eine dringend erforderliche Qualitätsverbesserung im Sinne der nachhaltigen Bestandsqualifizierung bedeuten, aber nicht geeignet sind, den bei steigender Bevölkerungsentwicklung benötigten Umfang der sozialen Wohnraumversorgung entsprechend zu steigern. In Anbetracht der nach wie vor ungebrochen hohen Nachfrage nach sozial gebundenem Wohnraum konzentriert sich die Frankfurter Förderpraxis der sozialen Wohnraumförderung nach dem WoFG daher vorrangig auf den Neubau von Sozialwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, die mit hohem energetischem und barrierearmem Standard errichtet werden. Der noch weitgehend ungelöste Zielkonflikt einer in der Regel kostenintensiven energetischen Bestandssanierung bei gleichzeitiger Erhaltung preiswerten Wohnraums für die betroffenen Mieter ist praktisch nur im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu bewältigen. Hier bedürfte es einer ähnlichen Förderintensität wie bei der Neubauförderung. Bei Vorhaben die ganze Quartiere umfassen sind darüber hinaus mit weiteren Belangen der Quartiersentwicklung integrierte Vorgehensweisen der Stadterneuerung mit angemessener Förderausstattung erforderlich.

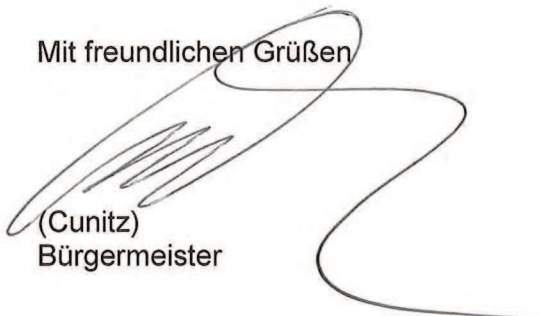
Da die Frankfurter Siedlungsbestände keine nennenswerten Leerstände aufweisen, ist in der Stadt Frankfurt der für die soziale Wohnraumversorgung notwendige Umfang an neuen Mietpreis- und Belegungsbindungen auf dem Wege einer vorrangigen energetischen Sanierung des Bestandes nicht erzielbar. Es wird daher ein Fördergleichrang mit der sozialen Mietwohnungsneubauförderung für dringend notwendig gehalten. Damit wird gleichzeitig der ungleichgewichtigen Wohnungsmarktsituation in Hessen Rechnung getragen.

Einkommensgrenzen

Der Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beinhaltet eine Reduzierung der für die Wohnberechtigung maßgeblichen Einkommensgrenzen gegenüber den aktuell gültigen, bereits sehr niedrigen, Einkommensgrenzen und verengt damit den ohnehin schon engen Personenkreis der Anspruchsberechtigten, der ca. ein Drittel der Frankfurter

Haushalte umfasst. Diese Änderung würde in Anbetracht der Frankfurter Wohnungsmarktsituation, bei der selbst mittlere Einkommensgruppen mit Problemen der Wohnungsversorgung konfrontiert sind, zu einer Verschlechterung der sozialen Wohnraumversorgung von Haushalten mit niedrigem Einkommen führen, da die dann nicht mehr anspruchsberechtigten Haushalte mit ebenfalls noch sehr niedrigen Einkommen sich nicht auf dem freien Wohnungsmarkt angemessen mit Wohnraum versorgen können. Außerdem würden dadurch die Bemühungen, mit der sozialen Wohnraumförderung die Schaffung sozial ausgewogener Bevölkerungsstrukturen zu unterstützen, erschwert. Aus Sicht der Stadt Frankfurt kann daher eine Reduzierung der Einkommensgrenzen nicht befürwortet werden.

Mit freundlichen Grüßen



(Cunitz)

Bürgermeister