

Wahlprüfsteine Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Wohnungspolitische Rahmenbedingungen und Grundlagen

1) Die wohnungspolitische Verantwortung in Hessen ist derzeit über verschiedene Ministerien verteilt. Das Umweltministerium ist zuständig für Städtebau und Wohnungswesen, das Wirtschaftsministerium für baurechtliche Fragen und das Finanzministerium für die Vergabe von Liegenschaften und die Regionalentwicklung.

Wie wollen Sie künftig eine gestaltende Wohnungspolitik organisieren?

Es war ein Fehler der derzeitigen Regierungsfractionen von Schwarz-grün, den Bereich Bauen und Wohnen noch weiter unter den Ministerien aufzuteilen. Dass zudem die Wohnungspolitik im Umweltministerium eine untergeordnete Rolle spielt, belegt die Tatsache, dass es dort dafür nicht einmal eine eigene Abteilung gibt. Wir wollen, dass alle Zuständigkeiten gebündelt werden und in einem Ministerium zusammengeführt werden!

2) Der gesellschaftliche Wandel der letzten Jahrzehnte wirkt sich auf das Wohnen aus: Zuzug in die Großstädte, Zunahme der Ein-Personen-Haushalte, veränderte Wohnbiographien, hohe Scheidungsraten, wachsender Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum. Das Interesse an innovativen, gemeinschaftlichen Nachbarschaften nimmt zu, aber produziert werden fast ausschließlich klassische Wohnungen für die Kleinfamilie.

Wie kann der veränderte Wohnbedarf der Bevölkerung besser erfasst werden? Wie wollen Sie Antworten auf die anstehenden gesellschaftlichen Herausforderungen erarbeiten?

Der bestehende Wohnungsbedarf ist bekannt! Es gibt viel zu wenig Wohnungen für Familien mit kleinen und mittleren Einkommen. Wie hoch der Bedarf an Sozialwohnungen ist, kann an den Einträgen in den Wohnungsämtern gut nachvollzogen werden. Zudem verfügen Sozialverbände und die Sozialbehörden auch Daten über den Bedarf an altersgerechten und behindertengerechten Wohnungen. Der Bedarf an Studierendenwohnungen kann durch die Studentenwerke präzise beschrieben werden. Die Daten liegen also schon sehr lange vor! Deshalb fordern wir auch den jährlichen Bau von 10.000 Sozialwohnungen und 2.000 Wohnheimplätzen für Studierende. Darüber hinaus müssen auch für Familien mit kleinen Einkommen entsprechende Wohnungen von den öffentlichen Wohnungsgesellschaften zur Verfügung gestellt werden.

Maßnahmen zur bedarfsorientierten Bestandsentwicklung

1) Der Leerstand von potentielltem Wohnraum, die nicht dem Zweck entsprechende Nutzung von Wohnungen und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen tragen wesentlich zur angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt bei.

Wie wollen Sie Städten und Gemeinden Handlungsspielräume öffnen, um dagegen vorzugehen?

Wir haben in der zurückliegenden Legislaturperiode bereits ein umfangreiches Gesetz gegen Leerstand und Zweckentfremdung vorgelegt, das jedoch von der Mehrheit abgelehnt wurde. Darin enthalten sind auch Zwangsmaßnahmen der kommunalen Behörden gegen spekulativen Leerstand, wenn er über sechs Monate hinausgeht. Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen ist ebenso gesetzlich einzuschränken, wie die Umwandlung von Wohn- in Büroraum. Darüber hinaus brauchen wir Milieusatzungen in vielen Städten, zum Schutz der Verdrängung der vorhandenen Wohnbevölkerung und einen besseren Mieterschutz.

2) Hessen verfügt mit den landeseigenen Wohnungsgesellschaften GWH und der Nassauische Heimstätte über zwei einflussreiche Akteure auf dem Wohnungsmarkt.

Wie werden Sie Einfluss darauf nehmen, den Wohnungsbestand zeitgemäß und bedarfsorientiert weiterzuentwickeln?

In Hessen werden viele teure Miet- und Eigentumswohnungen gebaut, die sich aber breite Schichten der Bevölkerung nicht leisten können. Wir wollen, dass die landeseigenen Wohnungsgesellschaften, ebenso wie die kommunalen Gesellschaften dazu angehalten werden, sich endlich wieder ihrer ursprünglichen Aufgabe, nämlich der Schaffung von preiswertem Miet-Wohnraum und behindertengerechtem Miet-Wohnraum zuzuwenden und nahezu 100 Prozent für diesen Personenkreis zu bauen.

Neubau von Wohnungen und Quartiersentwicklung

1) Ansätze zu genossenschaftlichem und gemeinnützigem Bauen und Wohnen erleben gegenwärtig eine neue Konjunktur. Insbesondere in Hessen gibt es dafür jedoch bisher kaum Unterstützung oder Förderung.

Wie wollen Sie in Hessen solchen Initiativen zukünftig mehr Raum geben oder die Entwicklung fördern?

Schon seit mehreren Jahren fordert DIE LINKE bundesweit die 1990 abgeschaffte Gemeinnützigkeit von Wohnungsgesellschaften wieder einzuführen. Dadurch könnten die Baukosten bei Genossenschaften und öffentlichen Wohnungsgesellschaften erheblich reduziert werden. Die Gewinne dieser Gesellschaften wären sehr begrenzt und müssten wieder für den geförderten Wohnungsbau eingesetzt werden. Dies ist und bleibt für uns eine zentrale Forderung!

2) Für eine nachhaltige Quartiersentwicklung hat sich eine Mischung aus öffentlichen, privaten und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen bewährt. Auch partizipative Prozesse und Planungen der unterschiedlichen Akteure auf Augenhöhe sind essentielle Faktoren für die bedarfsorientierte Planung.

Mit welchen Maßnahmen wollen Sie Kommunen für eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung unterstützen?

Schon bei der Planung neuer Wohnquartiere ist seitens der Genehmigungsbehörden auf ein gutes Mischungsverhältnis zwischen Sozial- und freifinanzierten Wohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen zu achten. Hier müssen konkrete Vorgaben an alle Beteiligten gemacht werden. Über die genaue Vergabe von Grundstücken an die verschiedenen Bauträger, verbunden mit zusätzlichen Auflagen kann so eine gute Durchmischung der Wohnbevölkerung hergestellt werden.

3) Die Wohnraumförderung unterliegt in Hessen einer zeitlichen Befristung, nach deren Ablauf häufig ein Anstieg der Mieten bzw. die Vertreibung der bisherigen MieterInnen festzustellen ist. Nachhaltige Rechtsformen oder langfristige Zweckbindungen sind derzeit nicht zu beobachten.

Wie wollen Sie der Verdrängung begegnen?

Wohnen ist ein Grundrecht, das durch die Öffentliche Hand sicherzustellen ist! Die gesetzlichen Bindungsfristen für Sozialwohnungen müssen erheblich ausgedehnt werden. Laufzeiten von nur 10 oder 15 Jahren sollten im Wohnraumförderungsgesetz ausgeschlossen werden. Wir müssen gesetzlich zu langen Bindungsfristen kommen. Am liebsten wäre es uns dabei, den Beispielen in Österreich zu folgen und geförderte Wohnungen auch auf Dauer in der Sozialbindung zu belassen.

4) Die Ausweisung von Bauland und Flächen für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen führen in der Regel zu steigenden Renditeerwartungen und infolgedessen zu einem Anstieg der Bodenpreise (planungsbedingte Bodenwertsteigerung). Statt öffentlicher Bodenbevorratung und inhaltlich gezielter Vergabe sind derzeit leistungslose Planwertabschöpfung der Investoren und steigende Miet- bzw. Kaufpreise zu beobachten.

Welche Maßnahmen halten Sie für geeignet, um eine „dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung“ (vgl. §1 (5) BauGB) zu gewährleisten?

Die Kommunen müssen in stärkerem Maße selbst eine Bodenbewirtschaftung betreiben und frühzeitig Bauerwartungsland zu festgesetzten Preisen aufkaufen. Dazu müssen besondere finanzielle Mittel seitens des Bundes und des Landes bereitgestellt werden. Zudem ist die Grundsteuer zukünftig nach den Bodenwerten auszurichten, damit zumindest ein Teil der Wertsteigerungen durch Steuermittel abgeschöpft werden kann. Darüber hinaus müssen Eigentümer von Baugrundstücken gesetzlich verpflichtet werden, diese innerhalb einer angemessenen Frist auch zu bebauen.