



SPD-Landesverband Hessen
Rheinstraße 22
65185 Wiesbaden

Wahlprüfsteine Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen

A) 1. Wir wollen die Zersplitterung der Kompetenzen für den Wohnungsbau beenden und alle zentralen Aufgaben für Landesentwicklung, Planung und Wohnungsbau in einem einzigen Ministerium bündeln. Für eine Wohnbauoffensive brauchen wir alle wichtigen Kompetenzen in einer Hand.

A) 2. Der Wohnungsbau muss sich künftig viel stärker an den tatsächlichen Bedarfen orientieren. Wichtig sind dafür Bedarfsanalysen. Gleichzeitig wollen wir die Expertise von Fachleuten wie Architektinnen und Architekten, Vertreterinnen und Vertreter aus Kultur und Zivilgesellschaft, Wohninitiativen, Mieterinnen und Mieter stärker einbeziehen. Dafür soll ein künftiges Ministerium für Wohnungsbau und Landesentwicklung innerhalb der ersten 100 Tage einen Bau-Senat berufen. Gleichzeitig brauchen wir eine Politik für das ganze Land. Der Trend in die Großstädte wird durch den Abzug von Arbeitsplätzen, Kitas, Schulen, Busverbindungen aus dem ländlichen Raum beschleunigt. Viele können sich vorstellen im ländlichen Raum zu leben. Dazu braucht es aber eine gute Infrastruktur. Diese wollen wir schaffen.

B) 1. Potenzieller Wohnraum muss effektiver erschlossen werden. In den Städten brauchen wir vor allem Regeln gegen Zweckentfremdung und Spekulation. Kommunen wollen wir gesetzlich in die Lage versetzen leichter gegen Zweckentfremdung vorzugehen. In angespannten Wohnungsmärkten braucht es ein Umwandlungsverbot. Auch im Steuerrecht müssen Anreize beseitigt werden, Bauland zu Spekulationszwecken brach liegen zu lassen statt zu bebauen. Im ländlichen Raum brauchen wir insbesondere Umbauprogramme für Wohnraum, der leersteht, weil er zu groß oder nicht barrierefrei ist. Außerdem wollen wir die gemeinnützige Weitervermietung durch die öffentliche Hand ausbauen. Häufig können sich Eigentümerinnen und Eigentümer eine Vermietung grundsätzlich vorstellen, wollen

aber von den Folgen der Vermietung befreit werden. Gemeinnützige Weitervermietung ist hier eine Lösung.

B) 2. Öffentliche Wohnbauunternehmen haben mit ihren Wohnungsbeständen einen dämpfenden Einfluss auf die Gesamtentwicklung von Mieten. Ohne die Privatisierung von ca. 60.000 Wohneinheiten durch CDU-geführte Landesregierungen in Hessen wäre der Einfluss noch größer. Eine SPD-geführte Regierung wird diese Verantwortung in allen Gremien der Unternehmen wahrnehmen. Landeseigene und vom Land beherrschte Wohnbauunternehmen sollen nach dem Willen der SPD mehr Wohnungen schaffen. 50 % davon sollen öffentlich gefördert und in Sozial- und Preisbindungen errichtet werden. In bestehenden Mietverhältnissen sollen die Mieten nicht mehr als 1% pro Jahr steigen.

C) 1. Genossenschaftliches und gemeinschaftliches Bauen ist ein wichtiges Instrument für bezahlbaren Wohnraum. Das will die SPD stärker fördern. Deswegen setzen wir uns für eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit ein. Bei der Vergabe von öffentlichen Grundstücken sollen Wohnungsgenossenschaften und gemeinnütziges Bauen stärker berücksichtigt werden. Das ist auch möglich, wenn künftig in Hessen ein Vorrang für Erbbau gilt und im Falle der Veräußerung endlich nach Konzeptqualität vergeben wird statt nach dem Höchstpreis.

C) 2. Gerade in wachsenden Städten, hoher Bevölkerungsfluktuation und Verdrängungsprozessen steigen Konfliktpotenziale. Deswegen müssen die soziale Stadtentwicklung, Bildungs- und Quartiersarbeit hohe Priorität haben. Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ ist ein Garant dafür, dass Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf auch in Zukunft gezielt gefördert werden. Wir wollen eine Aufwertung der öffentlichen Räume – Beseitigung von Angsträumen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Schaffung von Barrierefreiheit. Dies wird bei uns zu einem Schwerpunkt in der Städtebauförderung werden. Neben energetischen, städtebaulichen, infrastrukturellen und ökonomischen Maßnahmen wollen wir damit nachbarschaftliches Engagement sowie Maßnahmen gegen Ausgrenzung einzelner Gruppen und für sozialen Zusammenhalt gezielt unterstützen. Die Stärkung der

Teilhabe ist gerade in den so genannten Brennpunkt-Quartieren von großer Bedeutung, um die Lebensbedingungen konkret zu verbessern und soziale Integration zu voranzutreiben. Die Basis, auf der diese Maßnahmen umgesetzt werden, ist auf kommunaler Ebene angesiedelt und somit bürgernah. Gefördert werden also städtebauliche und stadtplanerische Unternehmungen sowie soziale, zwischenmenschliche Projekte vor Ort, die den Zusammenhalt in den Stadtteilen stärken und diese sozial stabilisieren. Unser Ziel sind funktionierende Gemeinschaften, die das Sicherheits- und Verantwortungsgefühl in den Stadtteilen erhöhen. Auch das stellt eine Steigerung der Lebensqualität dar.

C) 3. In Hessen fallen jährlich deutlich mehr Wohnungen aus der Mietpreisbindung als jährlich dazu kommen. In den letzten 19 Jahren hat Hessen 90.000 Sozialwohnungen verloren. Allein im letzten Jahr sind 6.700 Wohnungen aus der Bindung gefallen, aber nur 3.200 dazugekommen. Das liegt daran, dass unter der CDU zu wenig gebaut worden ist und die Bindungsfristen zu kurz sind. In Städten wie Wien lässt sich beobachten, dass dauerhafte Mietpreisbindungen erfolgreich sind. Das ist auch Vorbild für eine SPD-geführte Wohnungspolitik in Hessen. Die Bindungen sollen unter der SPD wieder verlängert werden. Wir wollen die Höhe der Förderung künftig auch an die Dauer der Bindung koppeln. Wer längere Bindungen eingeht, wird stärker gefördert. Auch der frühzeitige Ausstieg aus der Bindung soll eingedämmt werden. Dafür wollen wir die Regeln so verändern, dass Mietpreisbindungen bei vorzeitiger Rückzahlung von Darlehen länger nachwirken.

C) 4. Boden ist ein begrenztes Gut. Die Gemeinwohlbindung des Eigentums gilt hier besonders. Die SPD will eine andere Bodenpolitik. Bodenwertsteigerungen, die auf öffentlichen Planungs- und Erschließungsleistungen beruhen, müssen dem Wohnungsbau stärker zugutekommen. Das soll einerseits durch einen Vorrang von Erbbaurechten vor Privatisierung geschehen. Andererseits soll im Falle des Verkaufs die Vergabe nach Konzeptqualität mit inhaltlichen Vorgaben erfolgen. So wollen wir auch der Spekulationsspirale Einhalt gebieten. Grundsätzlich sollen Landesgrundstücke in einem Landesbodenfonds gebündelt und dort entwickelt werden. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen fließen so unmittelbar in die

Anschaffung und Bebauung weiterer Grundstücke oder Renaturierung versiegelter flächen. Für uns sind solche Bodenfonds Teil einer sozial und ökologisch verantwortungsvollen Bodenpolitik.