

Antworten der CDU Hessen auf die Wahlprüfsteine des Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Einleitende Bemerkung:

Unsere Beantwortung steht unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung über das Programm zur Landtagswahl durch den Landesparteitag der CDU Hessen, die erst nach Ablauf der für die Beantwortung gesetzten Frist erfolgen wird. Die Beantwortung stellt mithin die allgemeine Positionierung der CDU Hessen dar und bezieht sich nicht auf etwaige Positionen für den Landtagswahlkampf.

Welche Rolle spielen innovative, gemeinwohlorientierte Wohnformen in Ihrer wohnungspolitischen Ausrichtung?

Mit welchen wohnungspolitischen Strategien werden Sie dem wachsenden Bedarf an innovativen, gemeinwohlorientierten Wohnformen in den Städten sowie in ländlichen Regionen begegnen?

Die Belastungen und Herausforderungen am Wohnungsmarkt sind dramatisch. Auf Grund der hohen Kosten und immer weiter steigender Bürokratielasten entsteht viel zu wenig neuer Wohnraum im Allgemeinen und damit auch für innovative und gemeinwohlorientierte Wohnformen. Der Neubau von Wohnungen ist seit dem Regierungswechsel im Bund praktisch zum Erliegen gekommen – die „Ampel“ verfehlt ihre selbstgesteckten Ziele deutlich.

Als CDU Hessen stehen wir für eine andere Politik. Wir wollen den Wohnungsbau wieder stärken und dabei verschiedene Wohnformen – den Erwerb von Eigentum und den sozialen Wohnungsbau genauso wie die Entstehung von innovativem und gemeinwohlorientiertem Wohnraum – fördern und unterstützen.

Aus unserer Sicht ist der einzige Schlüssel für mehr bezahlbaren Wohnraum und damit auch für den wachsenden Bedarf an innovativen und gemeinwohlorientierten Wohnformen mehr Wohnraum. Wir wollen daher den steigenden Preisen und Zinsen etwas entgegensetzen. Den sich verschlechternden Rahmenbedingungen müssen wir mit mehr Freiheit begegnen. Bund, Land und Kommunen müssen hier an einem Strang ziehen und handeln, statt nur leere Ziele zu formulieren. Dazu bedarf es eines Aufbruchs für einen Bau-Boom mit viel mehr Investitionen und ohne bürokratische Hemmnisse. Gerade, weil Bauen so teuer geworden ist, müssen Hürden und Hindernisse abgebaut und mehr Investitionsfreiheit ermöglicht werden, damit der Bauturbo zünden kann.

Dafür ist in erster Linie die Bundesebene gefordert, ihre Politik der immer weiteren Belastung, Verteuerung sowie ständig neuer bürokratischer Auflagen grundlegend zu ändern. Wir werden dies weiterhin einfordern und konkrete Vorschläge machen.

Aber auch wir in Hessen haben konkrete Pläne, wie wir mehr Wohnraum für alle schaffen. Wichtige Beispiele sind:

1. Wir wollen die bürokratischen Auflagen im Wohnungsbau deutlich reduzieren. Wir werden eine Task-Force einsetzen und alle hessischen Kompetenzen nutzen, um Bauen wieder billiger zu machen, bürokratische Fesseln zu lösen und Genehmigungsverfahren zu

vereinfachen. Planungs- und Genehmigungsprozesse müssen digitalisiert und beschleunigt werden.

2. Um die Eigentumsquote zu erhöhen und insbesondere junge Familien zu unterstützen, wollen wir ein Hessengeld für die ersten eigenen vier Wände in Höhe von 10.000 pro Erwerbsperson plus 5.000 für jedes Kind schaffen. Wir planen außerdem, die Einkommensgrenzen für die Beantragung der Hessen-Darlehensprogramme „Bestandserwerb“ und „Neubau“ zu erhöhen und werden prüfen, ob die steuerliche Absetzbarkeit von Darlehenszinsen für selbstgenutztes Wohneigentum möglich ist.
3. Die Kommunen weisen immer noch zu wenig Bauland aus, auf dem Wohnraum entstehen kann. Wir wollen daher noch bessere Anreize für mehr Bauland schaffen, denn Städte und Gemeinden sind durch die Ausweisung von Neubaugebieten mit hohen Folgekosten für die Infrastruktur konfrontiert. Wir wollen daher prüfen wie Kommunen, die neue Flächen ausweisen, finanzielle Anreize erhalten können. Darüber hinaus wollen wir prüfen, ob Gemeinden bis zu 30 Prozent der direkten Erschließungskosten als Zuschuss bekommen können. Für kleinere Kommunen werden wir eine Vorfinanzierung der Maßnahmen zur Baulanderschließung ermöglichen und eine Berücksichtigung von Wohnfolgekosten sicherstellen.
4. Um weitere Kostentreiber für das Bauen wie bspw. die Kosten für Erdaushub zu reduzieren, wollen wir künftig Lösungen für bessere und kostengünstigere Entsorgungs- und Wiederverwendungsmöglichkeiten finden. Dafür wollen wir Kommunen, die vor Ort neue Deponiekapazitäten schaffen und/oder bestehende ausweiten über den Kommunalen Finanzausgleich Anreize schaffen. Außerdem wollen wir den Einsatz von

Recyclingbaustoffen erleichtern und Rohstoffe, die wir in Hessen haben, nachhaltig nutzbar machen.

Im Rahmen der Schaffung von mehr Wohnraum wollen wir auch verstärkt die Entstehung von innovativen und gemeinwohlorientierten Wohnformen unterstützen. Innovative und gemeinwohlorientierte Wohnformen bilden seit vielen Jahren einen wichtigen Pfeiler in unserer Wohnungspolitik und insbesondere in den Förderangeboten der CDU-geführten Landesregierung. Wir wollen auch zukünftig altersgerechte, generationsübergreifende sowie innovative und gemeinwohlorientierte Wohnformen weiterentwickeln und etablieren. Wir werden daher die bestehenden Förderprogramme im Bereich Bauen und Wohnen noch weiter für innovative und gemeinwohlorientierte Wohnformen öffnen. Gerade in Projekten der Quartiersentwicklung und großer Projekte sollten innovative Wohnformen mitgedacht werden. Hierfür wollen wir insbesondere die Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen weiter unterstützen und einbinden.

Welche Möglichkeiten einer langfristigen Förderung der Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen sehen Sie? Wie stellen Sie sich eine zukünftige Zusammenarbeit zwischen Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen, Politik auf Landesebene und Ministerien vor?

Die CDU Hessen wertschätzt die Arbeit Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen. Die Beratungsstelle hat sich mit ihrem Beratungsangebot für Bürgerinnen und Bürger, Kommunen und anderen Akteure aus der Bau- und Wohnungsbranche bewährt und als wichtige Anlaufstelle erwiesen.

Aus diesem Grund wollen wir die Beratungsstelle weiter unterstützen. Dazu gehört vor allem auch eine langfristige Förderung für die kommende Legislaturperiode. Gemeinsam mit der Landesberatungsstelle wollen wir auch die bisherige Arbeit sowie ihre Struktur evaluieren, um im Anschluss – soweit dies notwendig ist – strukturelle Veränderungen angehen zu können.

An der vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen der Landesregierung sowie den zuständigen Ministerien und der Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen wollen wir daher festhalten und die Zusammenarbeit und den Dialog zwischen der Landesberatungsstelle und der Landesregierung noch weiter zu stärken.

Was planen Sie, um den Beratungsbedarf von Bürger:innen, Gebietskörperschaften und Fachleuten zu neuen Wohnformen im Alter zu decken?

Mit welchen Konzepten werden Sie das Thema Wohnen im Alter künftig adressieren?

Welche Instrumente für eine klimafreundliche Wohnraummobilisierung sehen Sie?

Welche Maßnahmen wollen Sie ergreifen, dass künftig auch durch Senior:innen preislich attraktive und qualitätsvolle altersgerechte Wohnmöglichkeiten selbstbestimmt gestaltet werden können?

Der Fragenkomplex B wird zusammen beantwortet:

Unsere Politik für ältere Menschen ist geleitet von dem Respekt gegenüber einer Generation, die unter schwersten Bedingungen unser Land aufgebaut und die Grundlagen für den heutigen Wohlstand erarbeitet hat. Diese

Lebensleistung verdient Wertschätzung der gesamten Gemeinschaft und ist zugleich Auftrag für unser Handeln.

Aus diesem Grund richten wir als CDU Hessen unsere Wohnungspolitik darauf aus, dass bei ständig wachsendem Bedarf ausreichend bezahlbarer, seniorengerechter und barrierefreier Wohnraum zur Verfügung steht. Damit wollen wir den Wunsch vieler Senioren unterstützen, bis ins hohe Alter ein möglichst selbstbestimmtes Leben in ihrer vertrauten Wohnung und ihrem Wohnumfeld leben zu können. Dafür verfolgen wir verschiedene Konzepte.

Die CDU-geführte Landesregierung unterstützt den altersgerechten und barrierefreien Umbau von Wohnungen. So werden z.B. der Einbau von Aufzügen im Treppenhaus von älteren Wohnhäusern und die Barrierefreiheit von Wohnungen gefördert, damit Menschen möglichst lange in ihren angestammten vier Wänden bleiben können. Diese Förderangebote müssen wir künftig noch attraktiver machen. Dafür werden wir sie auf ihre Praxistauglichkeit überprüfen und bestehende Standards zur Förderfähigkeit, die Kosten treiben und Projekte wirtschaftlich gefährden, kritisch hinterfragen und gegebenenfalls anpassen.

Den gleichen Ansatz von Unterstützungen und Anreizen verfolgen wir bei der riesigen Herausforderung der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes in Hessen. Statt wie die Ampel-Regierung in Berlin diesen Prozess über Verbote und Ordnungsrecht zu erzwingen, verfolgen wir als CDU Hessen einen anderen Weg. Wir wollen bessere Anreize für einen energetischen Umbau der eigenen vier Wände schaffen und Menschen dabei unterstützen, durch Energiesparmaßnahmen die Energiekosten zu senken. Die notwendigen Modernisierungen der Wärmeversorgung wollen wir durch Anreize und technologieoffene Lösungen voranbringen. Wir werden daher u.a. ein Förderprogramm für energetische Klimaschutzmaßnahmen auf den Weg bringen, welches die Angebote des

Bundes sinnvoll und zielgerichtet ergänzt. Zwangssanierungen, wie sie in Brüssel vorgeschlagen werden, lehnen wir als völlig unverhältnismäßige Eingriffe in die Rechte der Eigentümer ebenso ab wie das Heizungsverbotsgesetz der Ampel-Regierung. Derartige plötzliche Verbote und Vorschriften sind praktisch nicht umsetzbar und für viele Menschen nicht zu bezahlen. Die Bundesregierung schafft so Ablehnung und Verunsicherung, wo wir Akzeptanz und Zukunftskraft für den Klimaschutz benötigen.

Insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Seniorinnen und Senioren wollen wir bei der energetischen Sanierung unterstützen. Dafür wollen wir die bestehenden Beratungsangebote intensivieren und flankierende Förderangebote nutzen, um Energieeinsparungen zu erzielen und die Haushalte von hohen Kosten zu entlasten. Auch darin sehen wir einen wichtigen Beitrag, Menschen bis ins hohe Alter langfristig zu ermöglichen, in ihren Wohnungen und ihrem vertrauten Lebensumfeld bleiben zu können.

Doch nicht jeder kann oder will in seiner Wohnung bleiben. Sowohl altersgerechte als auch generationsübergreifende Wohnformen bieten eine gute Alternative, um älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Hier können unterschiedliche Generationen voneinander lernen und profitieren. Diese Angebote wollen wir daher weiterhin etablieren und weiterentwickeln.

Um die Seniorinnen und Senioren insbesondere über neue und innovative Wohnformen zu informieren und eine Anlaufstelle für Gebietskörperschaften und Fachleuten zu schaffen, wollen wir diesen Zweig in der Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen weiter ausbauen und stärken.

Darüber hinaus unterstützen wir auch die flächendeckende Schaffung von Wohnanlagen für Seniorinnen und Senioren.

Beabsichtigen Sie, den Bedarf nach einer eigenständigen Förderung umzusetzen, welche die spezifischen Bedingungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte berücksichtigt? Und wenn ja, wie?

Die CDU Hessen will den Wohnungsbau weiter stärken und dabei verschiedene Wohnformen wie die Entstehung von innovativem und gemeinwohlorientiertem Wohnraum, den Erwerb von Eigentum und den sozialen Wohnungsbau fördern und unterstützen.

Um dieses Ziel zu erreichen, wollen wir die bestehenden Förderprogramme im Bereich Bauen und Wohnen weiter ausbauen und an die sich geänderten Rahmenbedingungen, wie die steigenden Zinsen und die Inflation sowie die gestiegenen Material- und Baupreise, anpassen.

In diesem Zusammenhang wollen wir auch den Bedarf für eine Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten stärker berücksichtigen. Hierfür wollen wir die bestehenden Förderprogramme und die Förderrichtlinien auch für gemeinschaftliche Wohnprojektgruppen weiter öffnen und diese als spezifische Investorengruppe benennen, um sie bei der Entstehung von neuen Wohnformen besser zu unterstützen.

Welche Verbesserungsmöglichkeiten sehen Sie in der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung, um diese auch für innovative Wohnkonzepte besser nutzbar zu machen?

Wie bereits dargestellt werden wir als CDU Hessen alle Wohnungsbauförderprogramme auf ihre Praxistauglichkeit überprüfen und bestehende Standards zur Förderfähigkeit, die Kosten treiben und Projekte wirtschaftlich gefährden, kritisch hinterfragen und gegebenenfalls anpassen.

In diesem Zusammenhang planen wir, den Bedarf für eine Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten stärker zu berücksichtigen und die bestehenden Förderprogramme und die Förderrichtlinien auch für gemeinschaftliche Wohnprojektgruppen weiter öffnen. Dafür sollten die entsprechenden Akteure als spezifische Investorengruppe benannt werden, um sie bei der Entstehung von neuen Wohnformen besser zu unterstützen. In diesem Sinne wollen wir insbesondere das bisherige Kapitel 8 der genannten Richtlinie novellieren und den bisher verfolgten Ansatz um die bessere Berücksichtigung innovativer Modellprojekte erweitern.

Gibt es Ihrerseits Pläne, diese geprüften, quartiersbereichernden Projekte bei der Umsetzung zu unterstützen? (z.B. durch günstige Tilgungsdarlehen, (Landes-)Bürgschaften etc.)

Wie in Fragekomplex A dargestellt wollen wir den steigenden Preisen und Zinsen vor allem mit mehr Freiheit, dem Abbau von Hürden und Bürokratie und besseren Anreizen begegnen.

Vor diesem Hintergrund hat die CDU-geführte Landesregierung die Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau und die Eigentumsförderung in diesem Jahr noch einmal deutlich verbessert. Dazu gehört u.a. die Erhöhung der Darlehensbeträge und Finanzierungszuschüsse sowie die Zinsfreiheit der Förderdarlehen.

Das Mittel der Konzeptvergabe in der Entwicklung von Quartieren und großen Bauprojekten hat sich dabei gut bewährt und soll stärker genutzt werden, um

unterschiedliche Aspekte, zu denen auch gemeinschaftliche und innovative Wohnformen gehören, integrieren zu können.

Als CDU Hessen wollen wir die bestehenden Förderangebote fortlaufend evaluieren und bei Bedarf anpassen. Wie bereits weiter oben beschrieben, wollen wir die aktuellen Förderprogramme und Förderrichtlinien auch für gemeinschaftliche Wohnprojektgruppen weiter öffnen und diese als spezifische Investorengruppe benennen. In diesem Zusammenhang würden auch die bestehenden Verbesserungen für quartiersbereichernde Projekte leichter zur Verfügung stehen.

Welche Möglichkeiten sehen Sie, die Leistungen der WI Bank stärker an den Bedarfen der selbstorganisierten Projekte auszurichten und somit die Zusammenarbeit zu verbessern?

Als CDU Hessen ist es unser Ziel, die bestehenden Förderprogramme übersichtlicher zu gestalten und zu vereinfachen. Dies gilt für alle Bereiche, in denen das Land eine Förderung anbietet. Wir wollen deswegen die Fördermittel des Landes durch eine gemeinsame Kommission unter Führung des Hessischen Finanzministeriums im Hinblick auf Vereinfachungsmöglichkeiten und ihre Wirksamkeit unterziehen. Der Kommission gehört selbstverständlich auch die WI Bank an. Förderprogramme, die mit übermäßig viel Bürokratie und Aufwand verbunden sind, werden zukünftig vereinfacht.

Gleichzeitig wollen wir auch die Beratungsangebote im Hinblick auf die verschiedenen Förderangebote ausweiten. Wir werden die wichtige Stelle des Förderlotsen beim Hessischen Ministerium des Inneren und für Sport erhalten und personell massiv ausbauen, um unsere Kommunen, Vereine, Verbände und Unternehmen noch besser als bisher bei der Förderakquise zu unterstützen. Diese Beratung soll künftig ganzheitlich erfolgen und sich

deshalb auch auf die Vernetzung mit Fördermöglichkeiten anderer Ebenen (EU und Bund) erstrecken. Gerne möchten wir hier auch eine zentrale Anlaufstelle schaffen, die über die Fördermöglichkeiten für gemeinschaftliche Wohnprojekte informieren und beraten kann.