

LINKE Antworten auf Mietenwahnsinn und Wohnungsnot in Hessen



DIE LINKE.
FRAKTION IM HESSISCHEN LANDTAG

Die Wohnungsfrage – ein hessenweites Problem

Ständig steigende Mieten und Nebenkosten, Angst vor Modernisierung und Verdrängung, viel zu wenige Sozialwohnungen und Studierendenwohnheime, sichtbare Zwangsräumungen und Obdachlosigkeit – und gleichzeitig Leerstand, immer neue Luxusquartiere und fette Profite für Immobilienkonzerne und Investorinnen und Investoren: Wer in Hessens Städten wohnt, ist jeden Tag mit der Realität von Mietenwahnsinn und Wohnungsnot konfrontiert.

Bis vor einigen Jahren war dies vor allem für Mieterinnen und Mieter in Frankfurt und der Rhein-Main-Region ein Problem. Mittlerweile sind aber alle größeren Städte und Umlandgemeinden in Hessen betroffen. Und selbst in ländlichen Räumen, in denen vielerorts Wohnungen und Häuser leer stehen, mangelt es an bezahlbarem, bedarfsgerechtem und barrierefreiem Wohnraum.

All dies zeigt: Die Wohnungsfrage ist auch in Hessen zur sozialen Frage unserer Zeit geworden – und der Kampf gegen Mietenwahnsinn und Wohnungsnot wichtiger denn je.

Eine andere Wohnungspolitik ist möglich

Die Situation ist dramatisch. Trotzdem unternimmt die schwarzgrüne Landesregierung in der Wohnungspolitik viel zu wenig. Im Unterschied zu anderen Bundesländern werden die rechtlichen Möglichkeiten zum Schutz der Mieterinnen und Mieter nicht ausgeschöpft. Zwar wird überall gebaut, doch es entsteht kaum bezahlbarer, sozial geförderter Wohnraum. Und auch die Geschäftspolitik der landeseigenen Wohnungsgesellschaft Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) ist wenig vorbildlich.

Als LINKE sind wir überzeugt, dass eine andere, konsequent sozial ausgerichtete Wohnungspolitik nicht nur notwendig, sondern auch möglich ist. Statt die Interessen von Immobilienkonzernen und Investorinnen und Investoren zu vertreten, stehen wir an der Seite von Mieterinnen und Mietern, Mietervereinen und stadtpolitischen Initiativen. Im Hessischen Landtag machen wir mit parlamentarischen Anfragen, Anträgen und Initiativen Druck – gegen die Immobilienlobby und für Wohnen für alle. Welche LINKEN Antworten wir auf Mietenwahnsinn und Wohnungsnot in Hessen haben, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.



1. Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung schützen

Durch steigende Mieten, Modernisierungsmaßnahmen und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen werden Mieterinnen und Mieter aus den Innenstädten verdrängt und ganze Hausgemeinschaften und Nachbarschaften zerstört. Um dies zu verhindern, müssen die landesgesetz-

lichen Möglichkeiten zum Schutz von Mieterinnen und Mietern vollständig ausgeschöpft und weiter ausgebaut werden. Daher möchten wir überall, wo es notwendig ist, hessische Städte als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ausweisen, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bereits ab drei (statt bisher sechs) Wohneinheiten unter Genehmigungsvorbehalt stellen und die Kommunen darin unterstützen, Milieuschutzsatzungen zu erlassen. Um Mieterhöhungen infolge



Haushaltsantrag
Drs. 20/10255

energetischer Modernisierung einzuschränken, wollen wir öffentliche und am Gemeinwohl orientierte Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften finanziell fördern, wenn sie die Gebäudesanierung wärmemietenneutral umsetzen (*Haushaltsantrag Drs. 20/10255, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/5/10255.pdf>*).

Zudem wollen wir im Bundesrat darauf hinwirken, dass ein bundesweiter Mietendeckel eingeführt, Zwangsräumungen verboten, das kommunale Vorkaufsrecht wiederhergestellt und verschärft, der Schutz der Mieterinnen und Mieter vor Eigenbedarfskündigungen ausgebaut sowie die Modernisierungumlage abgeschafft wird.





2. Energiekosten begrenzen, Härtefallfonds einrichten

Infolge des starken Anstiegs der Energiekosten haben viele Haushalte in Hessen große Probleme, ihre Rechnungen bzw. Vorauszahlungen für Strom, Gas und andere Energieträger zu begleichen. Daher braucht es einen wirksamen staatlichen Preisdeckel für den Grundverbrauch an Strom, Gas, Wärme und Wasser. Zusätzlich müssen kommunale und andere Energieversorgungsunternehmen Sozialtarife für Menschen mit geringem Einkommen bereitstellen. Um kurzfristige Zahlungsschwierigkeiten, Energiesperren und Zwangsräumungen zu vermeiden, wollen wir einen Härtefallfonds einrichten, der niedrigschwellig und barrierearm Ausgleichszahlungen bei Energieschulden gewährt und so Energiearmut verhindert (*Haushaltsantrag Drs. 20/10286*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/6/10286.pdf>).



*Haushaltsantrag
Drs. 20/10286*

3. Spekulativen Leerstand, Wohnraumzweckentfremdung und Abriss bekämpfen

Damit Wohnraum erhalten bleibt, kämpfen wir seit vielen Jahren dafür, dass das 2004 von CDU und FDP abgeschaffte Gesetz gegen spekulativen Leerstand und Wohnraumzweckentfremdung wiedereingeführt wird (*Gesetzesentwurf Drs. 20/238*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/8/00238.pdf>). Es soll so verschärft werden, dass Abriss erschwert und die rasche Wiederherstellung von zweckentfremdetem Wohnraum sichergestellt wird.

Zudem wollen wir die Kommunen dabei unterstützen, Leerstand in entsprechenden Katastern systematisch zu erfassen und ihn in Notsituationen, z.B. zur akuten Unterbringung Geflüchteter und Obdachloser, vorübergehend beschlagnahmen zu können (*Gesetzesentwurf Drs. 20/10475*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/5/10475.pdf>). Zivilgesellschaftliche Initiativen, die sich mit Besetzungen und anderen Mitteln des zivilen Ungehorsams für eine zweckgemäße Nutzung von leerstehendem Wohnraum oder Freiflächen einsetzen, wollen wir entkriminalisieren.



Gesetz-
entwurf Drs.
20/38



Gesetz-
entwurf Drs.
20/10475



Haushalts-
antrag Drs.
20/10251

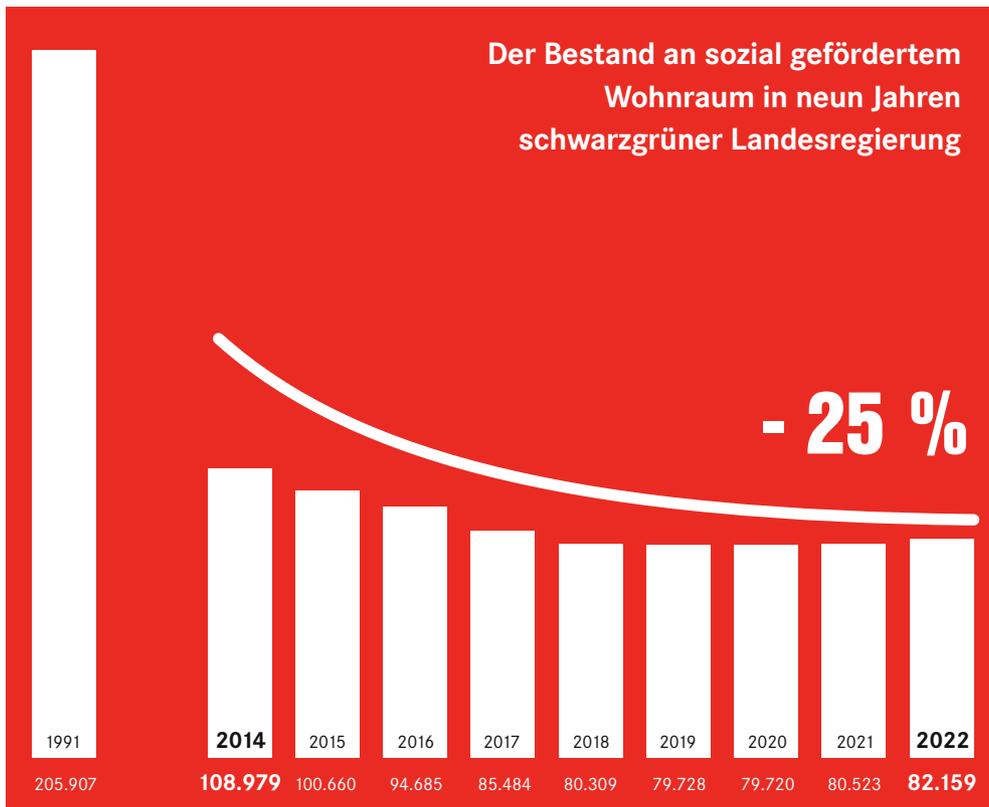


Haushalts-
antrag Drs.
20/10256

4. Sozialen Wohnungsbau retten, ausbauen und dauerhaft sichern

Gegen den drängenden Mangel an bezahlbarem Wohnraum wollen wir im Rahmen eines ambitionierten Fünf-Jahres-Planes in ganz Hessen zusätzlich 10.000 Sozialwohnungen pro Jahr bzw. 50.000 sozial geförderte Wohnungen insgesamt neu schaffen – barrierefrei und klimaneutral. Hierfür wollen wir die Mittel für die soziale Wohnraumförderung massiv erhöhen und das System stärker als bisher auf öffentliche, genossenschaftliche und gemeinnützige – d.h. nicht profitorientierte – Wohnungsunternehmen zuschneiden (*Haushaltsantrag Drs. 20/10251*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/1/10251.pdf>). Damit mehr Studierende bezahlbaren Wohnraum finden, sollen in den hessischen Universitäts- und Hochschulstädten 2.000 Wohnheimplätze pro Jahr bzw. 10.000 Wohneinheiten insgesamt neu geschaffen werden (*Haushaltsantrag Drs. 20/10256*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/6/10256.pdf>). Zudem wollen wir die vorzeitige Ablösung von Sozialbindungen erschweren, die Bindungsfristen verlängern und dauerhafte Sozialbindungen ermöglichen. Es muss das Prinzip gelten: Einmal sozial gebaut, immer sozial gebunden.

Der Bestand an sozial gefördertem Wohnraum in neun Jahren schwarzgrüner Landesregierung



Quelle: Antwort der Bundesregierung auf eine Große Anfrage der Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag (Drs. 18/11403), Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen.

5. Bodenspekulation stoppen, Bauland als Gemeingut sichern

Da ohne bezahlbares Bauland kein bezahlbarer Wohnraum entstehen kann, darf Grund und Boden nicht länger Profitzwecken dienen. Wir wollen einen gesetzlichen Privatisierungsstopp für alle landeseigenen Immobilien und Grundstücke. Diese sollen künftig nur noch für öffentliche und gemeinnützige Bauvorhaben – insbesondere des sozialen Wohnungsbaus – zu günstigen Konditionen in Erbpacht bereitgestellt werden.

Durch einen Bodenfonds wollen wir den Ankauf von Flächen durch die öffentliche Hand und eine langfristige, demokratisch kontrollierte Bodenbevorratung unterstützen. Außerdem wollen wir alle landesrechtlichen Möglichkeiten nutzen, um den Anstieg der Bodenpreise zu deckeln sowie Bodenwertzuwächse und Planungsgewinne abzuschöpfen.

6. Neubau öffentlich und ökologisch gestalten, Flächen schonen

Angesichts der Anforderungen des Klimaschutzes, hoher Baukosten und fehlender Fachkräfte steht der notwendige Neubau von bezahlbarem Wohnraum in Hessen vor großen Herausforderungen. Diese lassen sich am besten von der öffentlichen Hand bewältigen. Deshalb wollen wir die Zusammenarbeit der kommunalen Wohnungsgesellschaften und der NHW verbessern, klimaschonende Projekte fördern und eine hessische Bauhütte gründen. Diese soll als gemeinwirtschaftliches Bauunternehmen Bauleistungen für öffentliche und andere nicht-profitorientierte Wohnungsgesellschaften erbringen, energetische Modernisierung und ökologische Bauweisen (wie den urbanen Holzbau) großflächig vorantreiben und sichere, gut bezahlte Arbeitsplätze schaffen.

Zugleich ist eine möglichst sparsame Flächeninanspruchnahme notwendig. Daher wollen wir alle Möglichkeiten nutzen, vorhandenen Wohnraum bedarfsgerecht umzuverteilen (z.B. durch Wohnungstauschbörsen), neuen Wohnraum auf bereits versiegelten Flächen zu schaffen (z.B. durch Aufstockung und Umnutzung von Gebäuden), Flächen zu entsiegeln und flächenschonendes Planen und Bauen umzusetzen. Gute und sehr gute Ackerböden wollen wir grundsätzlich von der Bebauung ausschließen.



7. Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) stärken und sozial ausrichten

Wir begreifen die landeseigene Wohnungsgesellschaft Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) als zentrales Instrument im Kampf für mehr bezahlbaren Wohnraum in Hessen.

Daher wollen wir die Stagnation des Wohnungsbestandes unter der schwarzgrünen Landesregierung beenden. Durch Neubau und Zukäufe soll der Bestand innerhalb der nächsten fünf Jahre von aktuell knapp 60.000 Wohnungen auf 100.000 Wohnungen erhöht werden. Hierfür muss die Privatisierung bestehender Wohnungen sofort gestoppt, die soziale Wohnraumförderung stärker auf öffentliche Wohnungsunternehmen zugeschnitten und das Eigenkapital der NHW aus dem Landeshaushalt zusätzlich erhöht werden (*Haushaltsantrag Drs. 20/10333*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/3/10333.pdf>).

Zudem wollen wir, dass die NHW hessenweit zum Vorbild für eine soziale Geschäftspolitik wird. Hierfür braucht es einen Mietenstopp für alle Mieterinnen und Mieter, eine 50-Prozent-Quote für Sozialwohnungen im Bestand und Neubau, feste Kontingente für benachteiligte Gruppen und einen dauerhaften Verzicht auf Zwangsräumungen und Energiesperren.

Die aus Klimaschutzgründen dringend notwendige energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes der NHW muss wärmietenneutral erfolgen. In diesem Sinne wollen wir auch den Einfluss des Landes auf die GWH, Tochtergesellschaft der Landesbank Hessen-Thüringen, erhöhen und die Geschäftspolitik des Wohnungsunternehmens sozialökologisch ausrichten.



*Haushaltsantrag
Drs. 20/10333*

Die NHW in neun Jahren schwarzgrüner Landesregierung



Quelle: Jährliche Geschäftsberichte der NHW



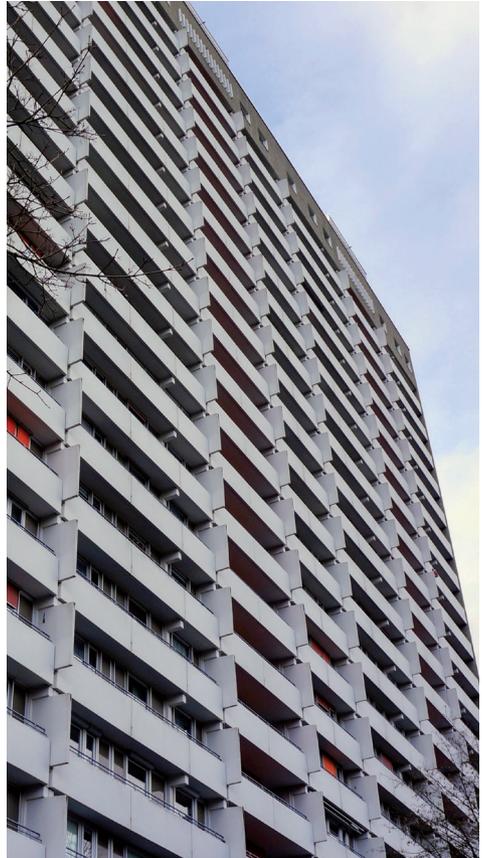
Quelle: Kleine Anfragen der Fraktion DIE LINKE. im Hessischen Landtag, Drs. 20/6417 und Drs. 20/7945

8. Kommunale Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften & Co. unterstützen

Ebenso wie die landeseigene Wohnungsgesellschaft NHW sind auch kommunale Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und alle weiteren gemeinwohlorientierten Akteure wichtige Eckpfeiler der sozialen Wohnraumversorgung in Hessen.

Daher wollen wir die bestehenden Wohnungsgesellschaften unterstützen und die Neugründung kommunaler und kreiseigener Gesellschaften durch eine Landesberatungsstelle konzeptionell und finanziell fördern (*Haushaltsantrag Drs. 20/10244*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/4/10244.pdf>). Zudem möchten wir einen landesweiten Rekommunalisierungsfonds auflegen, mit dem kommunale Wohnungsgesellschaften, aber auch andere gemeinwohlorientierte Akteure Wohnungen zurück in die öffentliche Hand bringen können.

Darüber hinaus wollen wir Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens durch die vergünstigte Vergabe landeseigener Grundstücke in Erbpacht und ein eigenes Förderprogramm gezielt unterstützen. Schließlich setzen wir uns auf Bundesebene für eine neue Wohngemeinnützigkeit ein.



Haushaltsantrag
Drs. 20/10244

9. Vonovia & Co. kontrollieren und enteignen

Große, häufig börsennotierte Wohnungskonzerne wie Vonovia sind für ihre unsoziale, rein profitorientierte Geschäftspolitik bekannt. Sie besitzen auch in Hessen – insbesondere in Frankfurt und der Rhein-Main-Region – zehntausende Wohnungen. Wir wollen die Tätigkeit dieser Wohnungskonzerne systematisch erfassen und kontrollieren.

Die landeseigene Wohnungsgesellschaft NHW und kommunale Gesellschaften sollen ihre Wohnungsbestände aufkaufen, wenn dies wirtschaftlich darstellbar ist. Gelingt dies nicht, streben wir – entsprechend des gewonnenen Volksentscheids der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ in Berlin – auch in Hessen die Enteignung und Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne nach § 15 des Grundgesetzes an.

10. Wohnungsgesellschaften und Wohnungspolitik demokratisieren

Wir wollen, dass Mieterinnen und Mieter auf ihre Wohnsituation und die Wohnungspolitik insgesamt mehr demokratischen Einfluss nehmen können.

Daher wollen wir die Einführung von Mieterbeiräten bei größeren Wohnungsgesellschaften fördern und sicherstellen, dass diese tatsächlich Kontroll- und Mitbestimmungsrechte gegenüber Management und Verwaltung erhalten. Zudem wollen wir Modelle entwickeln, wie die landeseigene Wohnungsgesellschaft NHW und andere öffentliche, insbesondere kommunale Gesellschaften dauerhaft demokratisiert, vergesellschaftet und gemeinwohlorientiert ausgerichtet werden können. Schließlich möchten wir die Selbstorganisation von Mieterinnen und Mietern, das Engagement von Hausgemeinschaften, Nachbarschaftsinitiativen und stadtpolitischen Gruppen sowie die Arbeit des Deutschen Mieterbundes Landesverband Hessen und lokaler Mietervereine mit einem Sonderförderprogramm gezielt unterstützen (*Haushaltsantrag Drs. 20/10253*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/3/10253.pdf>).



Haushaltsantrag
Drs. 20/10253

11. Wohnen für alle ermöglichen

Die Wohnraumversorgung gesellschaftlich benachteiligter Gruppen in Hessen ist besonders dramatisch. Hierzu zählen u.a. Geflüchtete, Straftatlassene, Suchtkranke, Wohnungs- und Obdachlose, Menschen mit Behinderungen oder Schutzsuchende aus Frauenhäusern.

Wir wollen, dass diese Personengruppen gezielt unterstützt sowie rassistische und andere Diskriminierungen am Wohnungsmarkt abgebaut werden. Hierfür müssen die Datenlage verbessert, soziale Angebote ausgebaut, entsprechende Kontingente bei öffentlichen Wohnungsgesellschaften vorgehalten und andere Formen der dezentralen Unterbringung gestärkt werden.

Um Wohnungs- und Obdachlosigkeit zu reduzieren, wollen wir in Zusammenarbeit mit den Kommunen eine hessische Wohnungsnotfallstatistik



Haushaltsantrag
Drs. 20/10254

erstellen, die flächendeckende Einrichtung von Wohnungssicherungsstellen fördern sowie neue Ansätze wie „Housing first“ gezielt unterstützen, die auf sofortige und bedingungslose Wohnraumversorgung in Kombination mit enger sozialpädagogischer Begleitung und Unterstützung setzen (*Haushaltsantrag Drs. 20/10254*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/4/10254.pdf>).



12. Barrierefreiheit konsequent umsetzen

Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum ist in Hessen bereits jetzt deutlich größer als das Angebot. Dabei nützt Barrierefreiheit allen, nicht nur Älteren und Menschen mit Behinderungen. Daher wollen wir, dass die Vorgaben für den An-

teil barrierefreier Wohnungen im Neubau deutlich erhöht werden und dieser mittelfristig vollständig barrierefrei erfolgt.

Da in Hessen bisher nur der barrierefreie Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum gefördert wird, fordern wir zudem ein eigenständiges Förderprogramm für den barrierefreien Umbau von Mietwohnungen (*Haushaltsantrag Drs. 20/10252*, <https://starweb.hessen.de/cache/DRS/20/2/10252.pdf>).



20/2/10252

Impressum

LINKE – Antworten auf Mietenwahnsinn
und Wohnungsnot in Hessen

DIE LINKE. Fraktion
im Hessischen Landtag
Schlossplatz 1–3
65183 Wiesbaden

Tel.: 0611-350 60 90

Fax: 0611-350 60 91

E-Mail: die-linke@ltg.hessen.de

Web: linksfraktion-hessen.de

Kontakt:

Jan Schalauske, MdL

Sprecher für Wohnungspolitik

Tel.: 0611/350-6071

E-Mail: j.schalauske@ltg.hessen.de

Felix Wiegand

Referent für Wohnungspolitik

Tel.: 0611/350-6094

E-Mail: f.wiegand@ltg.hessen.de

V.i.S.d.P.

Elisabeth Kula & Jan Schalauske

Grafik, Satz und Layout: AfM Lichtenberg

Wiesbaden, Mai 2023

DIE LINKE.
FRAKTION IM HESSISCHEN LANDTAG

Bildnachweise:

[pexels-ksenia-chernaya](https://www.pexels.com/germany/author/kseniamartynova/) S. 4

www.stock.adobe.com



[linksfraktion.hessen](https://www.facebook.com/linksfraktion.hessen)



[linkeltghessen](https://twitter.com/linkeltghessen)



[linksfraktionhessen](https://www.instagram.com/linksfraktionhessen)