

# Verbände loben und kritisieren die Wohnungspolitik

Die Urteile verschiedener Lobbygruppen über die zukünftige hessische Wohnungspolitik gehen auseinander.  
Quelle: Fotolia.com, Urheber: Argus

**Hessen.** Von Lob bis hin zu harscher Kritik reichen die Reaktionen wohnungspolitischer Verbände auf die neue schwarz-grüne Landesregierung und ihren Koalitionsvertrag. Besonders kontroverse Aspekte sind Grunderwerbsteuer und sozialer Wohnungsbau.

ungen seriellen und modularen Bauens. Nicht zuletzt unterstützt der VdW die zugesagte Erhöhung der Mittel für den geförderten Wohnungsbau auf rund 2,2 Mrd. Euro für die gesamte Legislaturperiode, die geplante Verbesserung der Förderkonditionen und die Ausweitung der Zone für die Mittelstandsförderung über Südhessen hinaus. Kritisch bewertet Tausendpfund das Festhalten an einer Obergrenze für die zusätzliche Flächenversiegelung von 2,5 ha am Tag. „Es gibt unbestreitbar Gründe für weniger Flächenverbrauch“, räumt er ein. „Aber statt einer festen Obergrenze ist ein flexibles Reagieren auf den Bedarf sinnvoller.“ Zudem hätte er gerne eine Absenkung der Grunderwerbsteuer gesehen, um in der Folge Eigentums-erwerb und Miete zu vergünstigen.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) sieht im Koalitionsvertrag Potenzial zur Entspannung der Wohnungsmärkte in Hessen. So lobt er, dass die Landesregierung Kommunen mit einer Mustersatzung zur Gebäudeaufstockung und einem Baulückenkataster bei der Nachverdichtung unterstützen will.

Der Verband stemmt sich aber gegen die kritische Haltung zu Share-Deals im Koalitionsvertrag. „Die drohende zusätzliche grunderwerbsteuerliche Belastung, beispielsweise im Rahmen der Projektentwicklung, würde kontraproduktiv bei dem Bemühen wirken, mehr Wohnraum zu schaffen und die Kosten zu senken“, sagt ZIA-Vizepräsident Ulrich Höller.

Der Eigentümerverband Haus & Grund sieht die neue Legislaturperiode ebenfalls kritisch. „Mit einem einfachen Weiter so werden sich die massiven wohnungspolitischen Herausforderungen in Stadt und Land nicht lösen lassen“, bemängelt Wolfram Kiesel-



bach, stellvertretender Landesverbandsvorsitzender von Haus & Grund Hessen. Er kritisiert, ebenso wie der ZIA, die Verlängerung der Mietpreisbremse, bei der es sich um „nutzlose Symbolpolitik“ handle. Das zusätzliche Geld für den sozialen Wohnungsbau werde wenig nutzen, da die Konditionen nicht attraktiv genug seien. Deshalb werde das Geld wohl, wie in der Vergangenheit, nur zu einem Bruchteil abgerufen. Darüber hinaus hätte Haus & Grund es gerne gesehen, wenn die Landesregierung es den Kommunen erschwert hätte, mit Erhaltungssatzungen die Umwandlung von Miet- in Eigentumsobjekte zu blockieren.

#Mietenwahnsinn-Hessen, ein Bündnis aus zahlreichen wohnungspolitischen Initiativen, unter anderem auch mit den Landesverbänden von Mieterbund, Deutschem Gewerkschaftsbund und Deutschem Paritätischen Wohlfahrtsverband, organisierte parallel zur Amtseinführung der Landesregierung eine Demonstration am Landtag in Wiesbaden. Das Bündnis bemängelt, dass die rund 22.000 Sozialwohnungen, die bis zum Jahr 2024 landesweit entstehen sollen, viel zu wenige seien. Auch bleibe der Koalitionsvertrag unklar zur zukünftigen Dauer der Sozialbindung. „Die Ansiedlung des Themas Wohnungspolitik im Wirtschaftsministerium lässt

befürchten, dass zukünftig die renditeorientierten Investoreninteressen im Mittelpunkt stehen werden“, heißt es in einer Pressemitteilung.

Vielmehr wäre nach Ansicht des Bündnisses #Mietenwahnsinn-Hessen eine Landesverordnung gegen Wohnraumzweckentfremdung und spekulativen Leerstand nötig. Immerhin zollt das Bündnis dem Plan Respekt, Landesgrundstücke in Zukunft nicht mehr nach Höchstgebot zu veräußern, sondern nach Konzeptvergabe. Alles in allem aber sei die Landesregierung meilenweit von einem wohnungspolitischen Kurswechsel entfernt. vt

**D**er VdW ist sehr angetan, das Bündnis #Mietenwahnsinn-Hessen tief enttäuscht: Zwischen diesen beiden Polen bewegen sich die Reaktionen auf den Vertrag, auf den die schwarz-grüne Koalition in Hessen ihre zweite Amtsperiode aufbauen will. „Viele positive Ansätze. Sie müssen jetzt nur in die Tat umgesetzt werden“, fasst Axel Tausendpfund, Vorstand des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), zusammen. Dem Verband gefalle, dass die Zuständigkeiten für Bauen und Wohnen im Wirtschaftsministerium zusammengefasst und nicht mehr auf dieses und das Umweltressort verteilt werden, auch wenn die Ideallösung ein eigenes Bau- und Wohnungsministeriums gewesen wäre.

Lob gibt es auch für die Absicht, Kommunen über den Finanzausgleich bei Infrastrukturkosten für neue Wohngebiete zu unterstützen, und für die geplanten Erleichte-

## Das Hassobjekt Mietpreisbremse

hende zusätzliche grunderwerbsteuerliche Belastung, beispielsweise im Rahmen der Projektentwicklung, würde kontraproduktiv bei dem Bemühen wirken, mehr Wohnraum zu schaffen und die Kosten zu senken“, sagt ZIA-Vizepräsident Ulrich Höller.