

Landtagswahl Hessen 2023

Themenpapier zum Punkt 3. Wohnen

Wohnen ist ein Menschenrecht, aber zurzeit sind die Mieten, insbesondere in Ballungsräumen wie dem Rhein-Main-Gebiet, für viele Hessinnen und Hessen nicht mehr bezahlbar. Die Immobilienpreise schießen in die Höhe. Ein Trend, der durch die Inflation noch verstärkt wird.

Der VdK Hessen-Thüringen fordert daher:

- Stärkere Förderung des öffentlichen Wohnungsbaus
- Verlängerung der Mietpreisbindung von Sozialwohnungen
- Bauen nur noch barrierefrei

Sozialwohnungen

Die Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt hat sich in den vergangenen Jahren verschärft. Eine Prognose des Instituts für Wohnen und Umwelt besagt, dass allein in Hessen bis 2040 rund 367.000 zusätzliche Wohnungen benötigt werden. Besonders für Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen, Menschen mit geringen Einkünften und auch für Menschen mit mittleren Einkommen ist es schwierig, bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum zu finden, vor allem in Ballungsgebieten. Gründe dafür sind die sinkende Anzahl an Sozialwohnungen, der Verkauf kommunaler Wohnungsbestände, die Vergabe öffentlicher Liegenschaften an Investoren, Immobilienspekulationen sowie starke Mieterhöhungen bei Neuvermietung und Modernisierung. Die Kommunen müssen nicht nur für bezahlbaren Wohnraum sorgen, sondern auch für eine sozial verträgliche Gestaltung der allgemeinen Infrastruktur und Mobilität.

In Hessen gibt es nur noch knapp 80.000 Sozialwohnungen, während rund 46.000 Haushalte auf der Warteliste für eine solche Wohnung stehen und 750.000 Haushalte anspruchsberechtigt sind. Um dem entgegenzuwirken, müssen der soziale Wohnungsbau in Hessen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden. Jede Stadt und Kommune sollte verpflichtet sein, eine feste Anzahl von Sozialwohnungen bereitzustellen. Es sollten Quoten für den geförderten Wohnungsbau bei größeren Bauprojekten eingeführt werden, um Investoren anzulocken. (Nach dem Vorbild von München oder Frankfurt am Main sollten Städte und Kommunen die Genehmigung von größeren Bauvorhaben von Quoten für den geförderten Wohnungsbau abhängig machen, wie etwa im Landkreis Groß-Gerau, wo die Quote bei 30 Prozent liegt. Um den sozialen Wohnungsmarkt auch für Investoren attraktiv zu machen, müssen entsprechende Landesmittel zur Verfügung stehen.) Dafür sind ausreichende Landesmittel erforderlich. Kommunale Vorzugsrechte beim Zugriff auf Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau sollten gewährt werden.

Erhalt der Sozialbindungen

Um sicherzustellen, dass Mieterinnen und Mieter ihre Wohnungen nicht aufgeben müssen oder zu ungünstigeren Konditionen halten müssen, wenn die Sozialbindung abläuft, gibt es Programme zur Erhaltung der Sozialbindung. Es ist wünschenswert, eine dauerhafte Sozialbindung aufrechtzuerhalten, um nachhaltige Strukturen aufzubauen und breite Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, wie es in Wien mit 400.000 Sozialwohnungen der Fall ist.

Barrierefrei Bauen

Der Wunsch vieler Menschen mit Behinderungen in den eigenen vier Wänden zu wohnen, geht nur für wenige in Erfüllung, aufgrund zu weniger barrierefreier Wohnungen. Wohnraum nachträglich barrierefrei umzubauen, ist teurer als schon beim Neubau auf Barrierefreiheit zu achten. Ein Gutachten hat nachgewiesen, dass Barrierefreiheit beim Neubau die Kosten nur um etwa 0,8 Prozent erhöht. Angemessener Wohnraum sowie ein als angenehm empfundenes Wohnumfeld sind wichtig für die Lebensqualität und persönliche Zufriedenheit jedes Menschen. Zu streichen ist außerdem die Regelung der HBO, wonach lediglich 20 Prozent der Wohnungen in Gebäuden mit mindestens zwei Wohneinheiten barrierefrei zugänglich und nutzbar sein sollen. Berechnungen zufolge führt diese Quotierung nur in Gebäuden mit mindestens sechs Stockwerken oder mindestens 20 Wohnungen zu mehr barrierefreiem Wohnraum. In Hessen wurden jedoch 2021 weniger als 3% der fertiggestellten Gebäude in dieser Größenordnung realisiert. Beim Neubau muss Barrierefreiheit ohne Ausnahme umgesetzt werden.