

Beschluss

Klimaneutrales und bezahlbares Wohnen - Auf dem Weg in eine progressive Wohnungspolitik

Antragsteller*in: Johannes Lauterwald (KV Frankfurt)

Tagesordnungspunkt: TOP 14 Anträge

1 Bezahlbarer Wohnraum ist insbesondere in den städtischen Ballungszentren knapp.
 2 Besonders Familien, Alleinerziehende, Studierende und Menschen mit geringen
 3 Einkommen haben vor allem in den hessischen Großstädten Probleme, eine
 4 bezahlbare Wohnung zu finden.

5 Deswegen investiert die Hessische Landesregierung zwischen 2019 und 2024 2,2
 6 Milliarden Euro in den sozialen Wohnungsbau. Damit sollen 20.000 Wohnungen und
 7 somit Wohnraum für 60.000 Menschen geschaffen werden. Betrachtet man allerdings
 8 den Bedarf für neuen Wohnraum in Hessen bis zum Jahr 2040, der laut einer Studie
 9 des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) aus dem Jahre 2016 für Hessen bei 517.000
 10 Wohnungen liegt, ist ein eklatanter Rückstand zu beobachten, die meisten davon
 11 fallen für den Ballungsraum Rhein-Main und Südhessen an. Grund für den
 12 Wohnungsbedarf sind neben der Reurbanisierung auch die steigende Wohnfläche pro
 13 Kopf und kleinere Haushaltsgößen. Zudem steigt insbesondere auch der Bedarf von
 14 sozialwohnungssuchenden Haushalten. 2018 lag er bei 50.000, Tendenz steigend. Um
 15 den Bedarf zu decken, müsste deutlich mehr Geld in die Hand genommen werden.
 16 Hier kommt es auf eine entsprechende Förderung der Kommunen, insbesondere für
 17 weniger finanzstarke, aus Bundes- und Landesmitteln an. Damit diese dann auch
 18 abgerufen werden können, gilt es den Kommunen dabei zu helfen vor allem
 19 günstiges Bauland auszuweisen. Gleichzeitig müssen dabei ökologische Standards
 20 eingehalten und wenn irgend möglich keine Flächen neu versiegelt werden.
 21 Besonderes Augenmerk soll dabei darauf gelegt werden, das Zubauen von
 22 Frischluftschneisen zu vermeiden.

23 **Wohnungsproblematik im regionalen Kontext lösen !**

24 Klar ist allerdings auch, dass die Kommunen, insbesondere die Großstädte, das
 25 Wohnungsproblem nicht alleine lösen können. Deshalb verbraucht es eine
 26 verstärkte Zusammenarbeit mit der Region. In diesem Zusammenhang unterstützt die
 27 GRÜNE JUGEND Hessen die Idee des Großen Frankfurter Bogens. Wohnungen sollen
 28 dort gebaut werden, wo eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben ist und man somit
 29 schnell, möglichst innerhalb einer halben Stunde, in die Ballungszentren kommen
 30 kann.

31 **Verbindliche Quote für sozialen Wohnungsbau**

32 Zudem braucht es eine verbindliche Quote für sozialen Wohnungsbau. Sowohl für
 33 die Nassauische Heimstätte als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, sowie auch
 34 für die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften. Gleichzeitig müssen auch private
 35 Wohnungsbaugesellschaften in die Verantwortung genommen werden. Deshalb würde
 36 sich eine Baulandstrategie mit festgeschriebenen Quoten lohnen.

37 Die GRÜNE JUGEND Hessen fordert daher einen Anteil an sozialem Wohnungsbau von
 38 mindestens 50 % sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Die Häuser
 39 gehören denen, die darin wohnen und wer auf öffentlichen Grundstücken baut, muss
 40 sich auch an der Daseinsvorsorge beteiligen. Durch einen effektiven Anstieg der

41 Sozialwohnungskontingente könnte der seit den 1990er Jahren anhaltende Trend von
42 Verlusten an Sozialwohnungen, weil mehr aus der Mietpreisbindung rausfallen als
43 nachgebaut werden, gestoppt werden.

44 **Bestandswohnungen sozial und ökologisch ausgewogen umgestalten**

45 Neben der Ausweisung und Entwicklung von bezahlbaren Neubaugebieten gilt es vor
46 allem aber auch den Wohnungsbestand sozial und ökologisch ausgewogen zu
47 gestalten. Daher setzen wir uns dafür ein, die Bindungsfristen für
48 Sozialwohnungen auf 40 Jahre anzuheben, statt den bisher geltenden 30 Jahren.

49 Zudem muss Leerstand effektiv bekämpft und Büroflächen in Wohnraum umgenutzt
50 werden. Ein Weg kann dabei der Steuerzuschlag bei Leerstand oder auch eine
51 Zweitwohnungssteuer sein, aber auch Enteignungen dürfen als letztes Mittel nicht
52 ausgeschlossen werden. Gleichzeitig müssen Kommunen jedoch stärker als bisher
53 von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

54 Zudem ist es auch nötig, dass die Kommunen zunehmend dazu übergehen, ihre
55 Grundstücke zu entwickeln und verpachten anstatt zu verkaufen. So wird eine
56 gewisse Handhabe behalten und es kann reagiert werden, sollten Wohnungen zum
57 Spekulationsobjekt werden. In jedem Fall müssen auch die Mieten für
58 Bestandswohnungen deutlich abgesenkt werden, auch hier können die kommunalen
59 Wohnungsbaugesellschaften ein wertvoller Verbündeter sein, indem sie für
60 Mieter*innen die Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten auf max. 6, 50 € pro
61 Quadratmeter absenkt und ihre freifinanzierten Wohnungen zum Preisniveau des 2.
62 Förderweges mit max. 10, 50 € pro Quadratmeter vermietet. Eine Eindämmung der
63 Preisspirale auf dem frei vermieteten Wohnungsmarkt soll durch eine Verschärfung
64 von Instrumenten, die die Vermietung von Wohnraum effizienter und gerechter zu
65 organisieren versucht, und nicht nur durch eine verschärfte Mietpreisbremse,
66 erreicht werden. So würde ein ähnlicher Effekt wie durch den Mietendeckel der
67 Stadt und des Landes Berlin eintreten. Sollten Mieter*innen finanzielle
68 Unterstützung auf dem freien Wohnungsmarkt benötigen, kann diese zudem bei der
69 Kommune beantragt werden.

70
71 Das langfristige Ziel einer sozialen Wohnungspolitik ist, die Rekommunalisierung
72 und Kommunalisierung des Wohnungsbestandes. Dadurch haben die Kommunen und
73 Länder die Möglichkeit den Wohnungsmarkt aktiv zu gestalten.

74 **Klimaneutral, flächenschonend und bedarfsorientiert - Bauen in Zeiten des** 75 **Klimawandels als soziale und ökologische Herausforderung**

76 Gerade in Zeiten des Klimawandels geht es aber auch um die Qualität des Bauens.
77 Wie bereits erwähnt müssen großflächige Versiegelungen und Zubauen von
78 Frischluftschneisen vermieden werden. Neben einer nachhaltigen Stadtentwicklung,
79 zu der auch die Bewahrung von Grün- und Freiflächen sowie von Bach- und
80 Flussläufe gehören, bedeutet dies geringeren Flächenverbrauch und somit eine
81 mehrgeschossige und kompakte Bauweise und die Entwicklung von Leerstand,
82 Baulücken und Konversionsflächen. Verdichtung heißt mehr in die Höhe zu bauen,
83 als in die Breite. Zugleich jedoch auch die konsequente Einhaltung der Vorgaben
84 der Bebauungsdichten. Dafür muss nachverdichtet werden. Ebenso benötigt es aber
85 effektive Nutzung des vorhandenen Wohnraumes, wie z.B. durch gemeinschaftliches
86 und genossenschaftliches Wohnen.

87 Genauso dürfen aber klimaneutraler und bezahlbarer Wohnraum kein Widerspruch
88 sein. Aufgabe GRÜNER Politik muss es sein beides zu vereinen. Daher müssen auch

89 die konsequente Anwendung des Passivhausstandards und die Förderung von
90 EnergieHaus PLUS Häusern in die Bebauungspläne integriert werden. Für solche
91 Niedrigenergie - Modelle im Wohnungsbau braucht es natürlich entsprechende
92 Subventionen, aber ebenso für klimaneutrale Baustoffe, wie z.B. Brettsperrholz.
93 Aber auch entsprechende Forschungsmittel müssen in diese Richtung fließen, um
94 konventionelle Baustoffe klimaneutral transformieren zu können. Im Zuge eines
95 solchen Prozesses bedarf es auch weiterer Pilotprojekte von Lizenzierungen der
96 Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), wo Gebäude und Quartiere
97 hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit bewertet werden.

98 Das Zusammendenken von konsequentem Klimaschutz und die Frage nach bezahlbarem
99 Wohnraum ist essenziell. Beide gehören zu den zentralen politischen
100 Schwerpunkte, die in diesem Jahrzehnt angegangen werden müssen. Zum einen
101 spielen Gebäude bei dem Ziel der Klimaneutralität eine entscheidende Rolle, zum
102 anderen ist die Wohnungsnot eine der wichtigsten sozialen Probleme dieser Zeit.
103 Gerade auch deswegen wegweisende Zukunftsfrage, nicht nur aber auch für jüngere
104 Leute. Deshalb muss dieses Thema, auch im Hinblick auf die kommende
105 Kommunalwahl, eine elementare Rolle innerhalb der GRÜNEN JUGEND Hessen spielen.

Begründung

Erfolgt mündlich.