

5) Gesellschaftlichen Zusammenhalt durch qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnungsbau fördern

				
<p>Als CDU in Hessen wollen wir, dass sich jeder Hesse mit angemessenem Wohnraum zu bezahlbaren Preisen versorgen kann. Bezahlbare Mieten und die Ermöglichung von Wohnen im Eigentum sind daher wesentliche Ziele einer ganzheitlichen Wohnungspolitik, die alle Facetten in den Blick nimmt.</p> <p>Zentral ist für dieses Ziel, dass insgesamt in den stark nachgefragten Regionen Hessens mehr Wohnraum geschaffen wird. Mit dem „Masterplan Wohnen“ hat die CDU-geführte Landesregierung in Zusammenarbeit mit den wesentlichen Akteuren eine umfassende Strategie zur Beseitigung von Investitionshindernissen und zur Beschleunigung des Wohnungsbaus entwickelt.</p> <p>Wir werden die großen Anstrengungen zur Schaffung von sozialem Wohnraum fortsetzen und auch weiterhin Fördermittel in Rekordhöhe von 300 Millionen Euro pro Jahr zur Verfügung</p>	<p>Zur Lösung der Wohnfrage brauchen wir ein breites Maßnahmenpaket statt isolierte Scheinlösungen. Denn die Schaffung von gutem und bezahlbarem Wohnraum ist mehr als nur die Bereitstellung von vier Wänden. Wir wollen modernes städtisches Leben statt Betonklötze. Wir wollen eine städtische Politik der kurzen Wege. Wir wollen, dass der soziale Zusammenhalt in den Quartieren gestärkt wird. Wir werden Wohnmöglichkeiten schaffen, die sich alle leisten können, frei finanziert und öffentlich gefördert. Und wir wollen Anreize geben, um gut, auch ohne Eigentum und im Alter, im ländlichen Raum zu leben. In Zeiten pluralistischer Stadtgesellschaften, die enger zusammenrücken, setzen wir auf eine integrierte Stadtplanung mit Antworten auf Beschäftigung und Mobilität, Begrünung und Naherholung sowie eine soziale Stadtentwicklung mit Herausforderungen für Städtebau, Quartiersar-</p>	<p>Die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum ist eine zentrale Herausforderung in Hessen, besonders im Rhein-Main-Gebiet, aber auch darüber hinaus. Neben der Aktivierung verfügbarer Flächen müssen dafür auch die wirtschaftlichen Anreize für Investitionen erhöht werden, denn die Privatwirtschaft ist der mit Abstand wichtigste Akteur am Wohnungsmarkt. Die Erhöhung der Grunderwerbssteuer, von Grundsteuern, höhere energetische und sonstige Auflagen haben die Erstellungspreise für Wohnraum zusätzlich zur gestiegenen Nachfrage aufgrund demografischer Entwicklungen nach oben getrieben. Deshalb wollen wir einen Freibetrag von 500.000 Euro bei der Grunderwerbssteuer beim Kauf von Immobilien. Familien der Mittelschicht muss es wieder möglich werden Wohneigentum erwerben zu können.</p>	<p>Wir GRÜNE wollen, dass sich alle Menschen in Hessen mit gutem und bezahlbarem Wohnraum versorgen können. Wir wollen, dass genügend Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden. Aktuell sind bis 2020 1,7 Milliarden Euro an Darlehen und Zuschüssen vorgehalten. Wir wollen die Fördersumme auf 2 Milliarden Euro anheben und dabei den Zuschussanteil in Kombination mit spezifischen Bindungen vergrößern. Mit diesen Fördermitteln können rund 20.000 Wohnungen für insgesamt 60.000 Menschen gebaut werden. Auch in Zukunft soll es weiterhin so sein, dass kein Projekt für sozialen Wohnungsbau vor Ort scheitert und kein Antrag auf Neubau geförderter Wohnungen wegen Geldmangels abgelehnt wird.</p> <p>Wir werden uns auch dafür einsetzen die "klassischen" Träger des sozialen Wohnungs-</p>	<p>Die Verknappung bezahlbaren Wohnraums vor allem im Ballungsgebiet Rhein-Main und an den hessischen Hochschulstandorten führt zu großen Belastungen vor allem bei Menschen mit niedrigen Einkommen. Der Bestand an Sozialwohnungen hat in den letzten Jahrzehnten dramatisch abgenommen. Von den 205.000 Wohnungen 1991 sind gerade noch etwas mehr als 85.000 erhalten geblieben. Gerade in den vergangenen fünf Jahren unter schwarz-grün hat diese Negativentwicklung dramatisch an Fahrt aufgenommen.</p> <p>Um das Ziel zu erreichen, dass kein Haushalt mehr als 30% seines Einkommens für Wohnkosten ausgeben soll, sind daher massive Anstrengungen auf dem Wohnungsmarkt notwendig. Neben dem Neubau von bezahlbaren Wohnungen muss die aktive Bekämpfung von Leerstand und Zweckentfremdung, eine wirksame und rechtskonforme Miet-</p>

<p>stellen und verstärkt Belegungsrechte kaufen, um schnell günstige Mietpreise zu sichern. Uns ist dabei wichtig, dass auch öffentliche geförderte Neubauprojekte einen guten Standard erfüllen. Reine Sozialwohnungssiedlungen lehnen wir daher ab und setzen stattdessen ausschließlich auf gemischte Strukturen. Eine optimale Verzahnung mit den vielfältigen Städtebauprogrammen, deren Fördermittel wir in der vergangenen Legislaturperiode auf rund 100 Millionen Euro pro Jahr vervierfacht haben, soll zudem ein attraktives Wohnumfeld schaffen. Die Ausweisung von Bauland werden wir deutlich beschleunigen, indem wir die Kommunen organisatorisch und finanziell dabei unterstützen, vorhandene Potenziale auch zu nutzen und Bauland zu entwickeln.</p> <p>Um in allen Segmenten mehr Wohnungen zu schaffen, werden wir zudem einen „Masterplan für mehr Eigentum“ auflegen mit dem Ziel, die Wohneigentümer-Quote in Hessen um jährlich 1 Prozent zu steigern und hierzu unter anderem das Baukindergeld nutzen, die steuerliche Absetzbarkeit verbessern, die Aufteilung von Mehrfamilienhäuser in Eigentumswohnungen und den Mieter beim Kauf ihrer Woh-</p>	<p>beit und Integration. Wir streben eine Internationale Bauausstellung (IBA) Frankfurt/Rhein-Main an. Sie soll exemplarisch und gemeinsam mit den Städten und Gemeinden Pilotprojekte für ein integriertes Stadtleben entwickeln – in wachsenden wie auch in schrumpfenden Städten. Gutes und bezahlbares Wohnen ist Teil einer Gesamtstrategie.</p>	<p>Wir wollen, dass jeder Mensch sein Leben so leben kann, wie er will. Vielfalt und Toleranz, in den Lebensstilen und Lebensentwürfen sehen wir als Stärke. Deshalb lehnen wir es beispielsweise ab, dass Kommunen durch zu enge Vorgaben in der kommunalen Bauleitplanung Individualität einschränken. Gerade in der Verbindung moderner Architektur und innovativer Technologien sehen wir Chancen, urban living weiterzuentwickeln. Dem wollen wir mehr Raum geben, durch Förderung von Wettbewerben und durch eine Internationale Bauausstellung.</p>	<p>baus, die sich öffentlichen Aufgabenstellungen verpflichtet fühlen, und insbesondere die Gesellschaften, die sich im Besitz der öffentlichen Hand befinden, noch stärker in die Aufgabe der Schaffung von preiswertem Wohnraum einzubinden und entsprechend zu fördern. Eine wichtige Rolle spielen diejenigen Investoren, die nicht nur Wohnungen bauen, sondern diese auch nach Fertigstellung in ihrem Bestand erhalten.</p> <p>Aufgrund unserer immer vielfältigeren Gesellschaft mit unterschiedlichen Ansprüchen an das Wohnen gibt es immer mehr Aktivitäten im genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Bereich, beispielsweise durch Senioren-WGs, Projekte mit gemeinsamem Wohnen von Jung und Alt. Hier übernehmen Menschen nicht nur eine Wohnung, sondern auch Verantwortung für die Gemeinschaft und das gute Zusammenleben im Quartier oder im Dorf. Wir wollen, dass diese neuen Ansprüche auch politisch anerkannt und unterstützt werden. Daher wollen wir, dass Bedürftige über die soziale Wohnraumförderung Zuschüsse zum Erwerb von Genossenschafts-</p>	<p>preisbremse sowie die Umwandlung von leerstehenden und nicht genutzten Büro- in Wohnraum voran getrieben werden. Zudem muss gelten: Einmal sozial gebaut, soll die Sozialbindung für immer bestehen bleiben.</p>
--	---	--	--	---

<p>nung unterstützen, die Grunderwerbsteuer anpassen, die Eigentumsförderung des Landes attraktiver ausgestalten und ein Bürgschaftsprogramm des Landes zu Eigenkapitalergänzung auflegen.</p>			<p>anteilen erhalten können. Wir finden auch, dass bei der Ausschreibung von Landesliegenschaften nicht nur ein Anteil für Sozialwohnungen bereitgestellt werden soll, sondern auch für genossenschaftliches, gemeinschaftliches und experimentelles Wohnen. Wir wollen außerdem die Wohnraumförderrichtlinien im Hinblick auf die Förderung von genossenschaftlichem und gemeinschaftlichem Wohnen überarbeiten, so dass dabei auch gemeinschaftlich genutzte Räume förderfähig sind. Um all diese neuen Ideen besser zu bündeln, wollen wir eine Landesberatungsstelle für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnformen einrichten.</p>	
--	--	--	---	--