

Hessen

- ein gutes Land zum Wohnen?

Aktuelle wohnungspolitische Herausforderungen auf Landesebene

Haus am Dom, Frankfurt am Main, 4. September 2018

Jürgen Bothner
Landesbezirksleiter
ver.di Hessen

Vorneweg



**Ohne Wohnung
keine Arbeit**

Auch Vorneweg

Wohnung ist ein Grundrecht

(Art. 16, Europäische Sozialcharta)

Auch Vorneweg

**Wohnungspolitik ist Sozialpolitik.
In den letzten Jahrzehnten wurde diese
gesellschaftliche Übereinkunft
umgedeutet in
Wohnungspolitik ist Vermögenspolitik.**

Mietbelastung in Hessen

	Durchschnitt	Über 30 %	Über 40 %	Rang bundesweit
Frankfurt	28,0 %	42,1 %	20,4 %	16
Darmstadt	28,1 %	38,6 %	22,8 %	15
Wiesbaden	28,5 %	45,8 %	22,9 %	11
Offenbach	28,7 %	45,6 %	22,8 %	9

Quelle: Henrik Lebuhn, Andrej Holm, Stephan Junker, Kevin Neitzel: Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten, Bericht aus dem Forschungsprojekt „Sozialer Wohnversorgungsbedarf“ der Hans-Böckler-Stiftung, September 2017.

https://www.boeckler.de/pdf_fof/99313.pdf

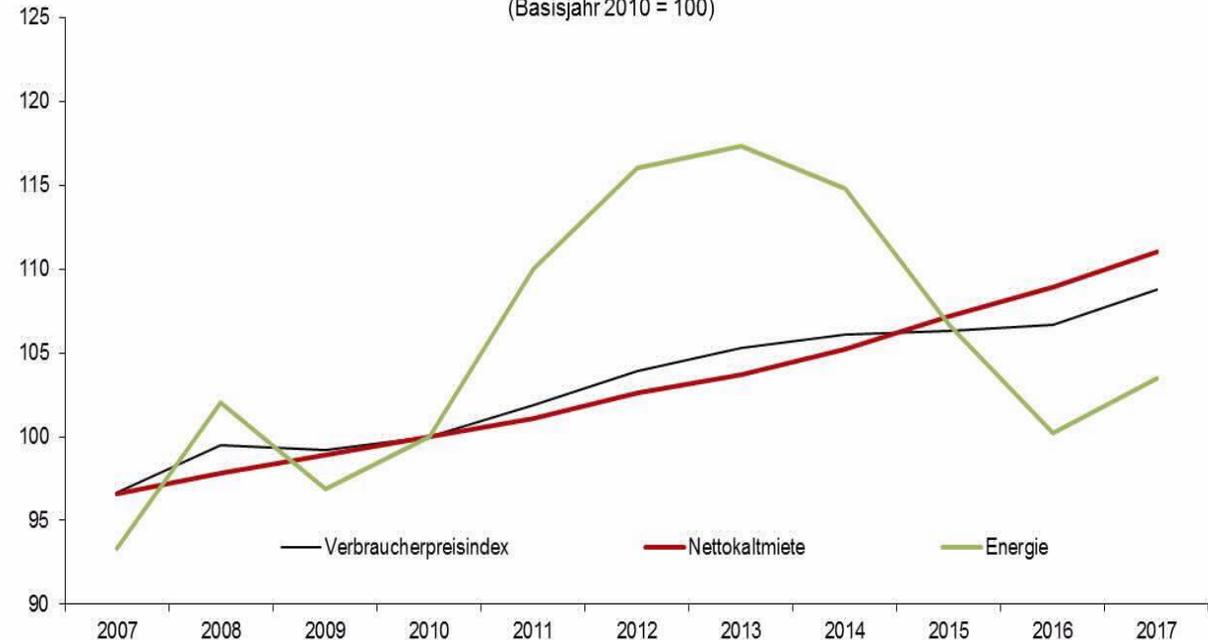
Mietpreisentwicklung in Hessen

Im Jahresdurchschnitt 2017 erhöhten sich die Verbraucherpreise in Hessen gegenüber 2016 um 2 %.

Der Anstieg der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) lag im Jahresdurchschnitt 2017 bei 2,2 % ggü. dem Vorjahr und war damit überdurchschnittlich.

Entwicklung der Verbraucherpreise insgesamt, der Wohnungsmieten und Energiepreise in Hessen

(Basisjahr 2010 = 100)



Wohngeld

**Laut Landessozialbericht gab es in
Hessen 2015
insgesamt 25.897 Wohngeldhaushalte**

Quelle: Landessozialbericht, https://soziales.hessen.de/sites/default/files/media/hsm/2._hessischer_landessozialbericht.pdf

Immer weniger Sozialwohnungen

Die Zahl der Sozialwohnungen lag in Hessen
im Jahr **1991** bei **205.907**,
im Jahr **2016** bei **94.685**,
Im Jahr **2017** bei **85.484**.

Es fallen aktuell mehr Sozialwohnungen aus der Bindung heraus als neue geschaffen werden.

Die Zahl der anspruchsberechtigten Haushalte, die eine Sozialwohnung suchen, lag in Hessen
im Jahr **2016** bei **46.195**,
im Jahr **2017** bei **50.252**.

Masterplan Wohnen

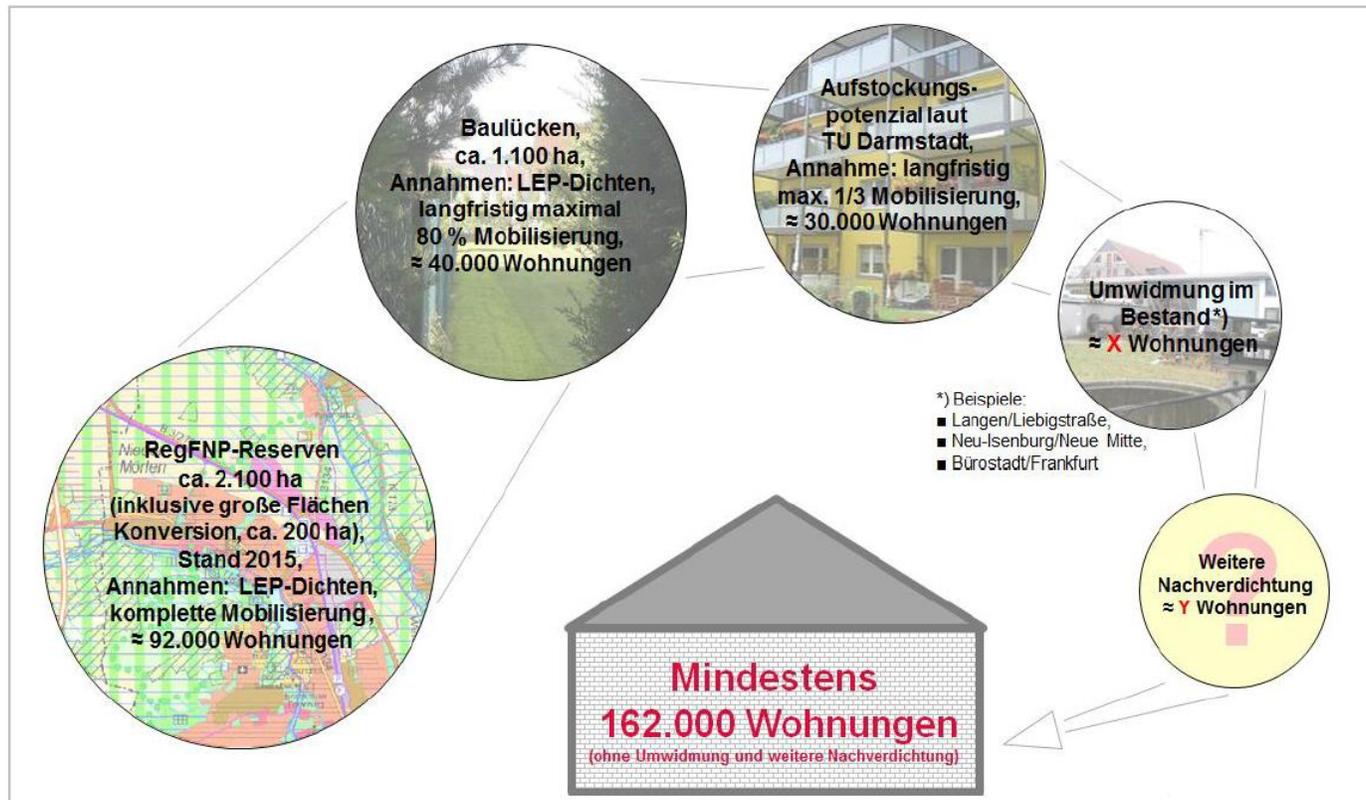
Der „Masterplan Wohnen“ sieht vor, dass bis 2020 1,6 Milliarden Euro für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt werden sollen.

Mit dem neuen Kommunalen Investitionsprogramm (KIP III) werden bis 2020 weitere 257 Millionen Euro bereitgestellt. Die Unterstützung für Kommunen und Investoren wird ausgeweitet.

Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der Aktivierung von Bauland.

Bauland ist vorhanden

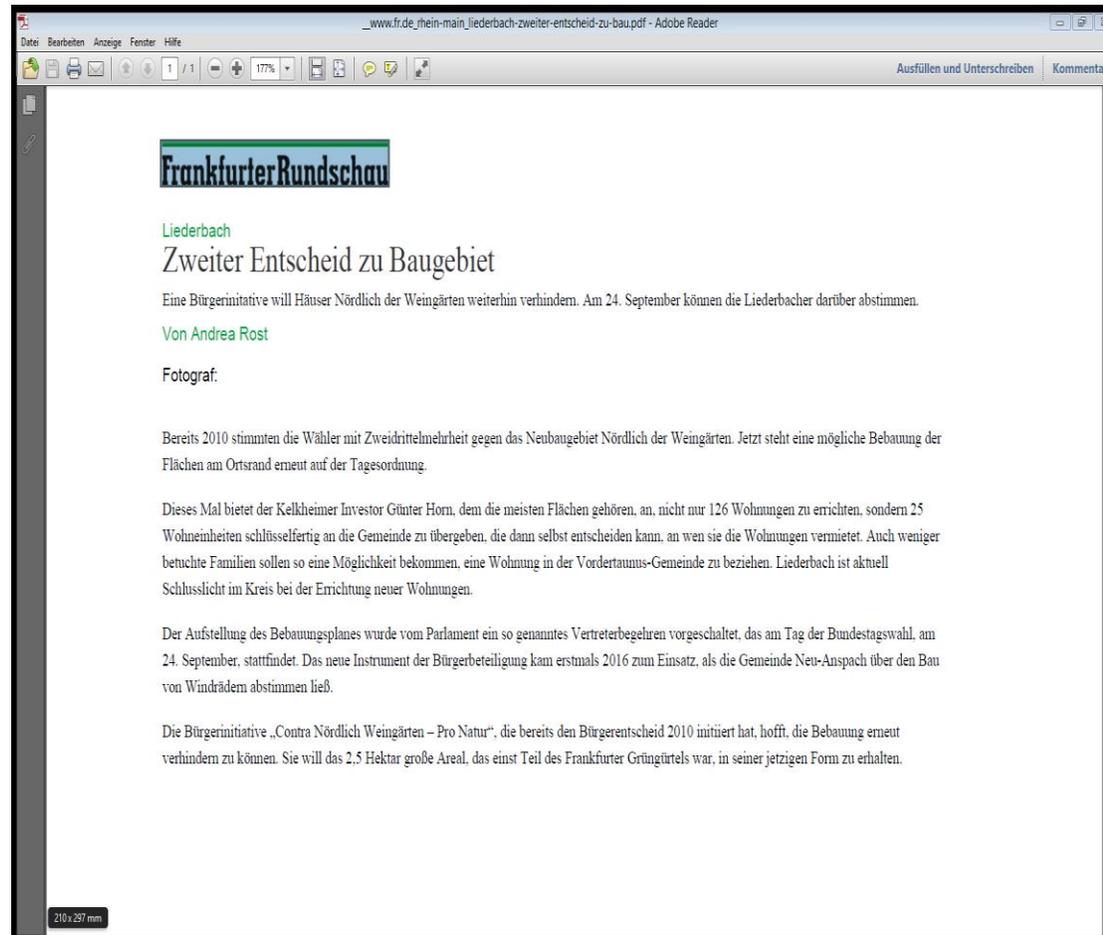
Rechnerische Potenziale für den Wohnungsbau im Gebiet des Regionalverbandes bis 2030



Herausgeber
Regionalverband FrankfurtRheinMain
Der Vorstandsvorsitz
Poststraße 16
60239 Frankfurt am Main
[www. region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de)

Stand: April 2016

Bereitschaft auch?



Frankfurter Rundschau

Liederbach
Zweiter Entscheid zu Baugebiet

Eine Bürgerinitiative will Häuser Nördlich der Weingärten weiterhin verhindern. Am 24. September können die Liederbacher darüber abstimmen.

Von Andrea Rost

Fotograf:

Bereits 2010 stimmten die Wähler mit Zweidrittelmehrheit gegen das Neubaugebiet Nördlich der Weingärten. Jetzt steht eine mögliche Bebauung der Flächen am Ortsrand erneut auf der Tagesordnung.

Dieses Mal bietet der Kelkheimer Investor Günter Horn, dem die meisten Flächen gehören, an, nicht nur 126 Wohnungen zu errichten, sondern 25 Wohneinheiten schlüsselfertig an die Gemeinde zu übergeben, die dann selbst entscheiden kann, an wen sie die Wohnungen vermietet. Auch weniger betuchte Familien sollen so eine Möglichkeit bekommen, eine Wohnung in der Vordertaunus-Gemeinde zu beziehen. Liederbach ist aktuell Schlusslicht im Kreis bei der Errichtung neuer Wohnungen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Parlament ein so genanntes Vertreterbegehren vorgeschaltet, das am Tag der Bundestagswahl, am 24. September, stattfindet. Das neue Instrument der Bürgerbeteiligung kam erstmals 2016 zum Einsatz, als die Gemeinde Neu-Anspach über den Bau von Windrädern abstimmen ließ.

Die Bürgerinitiative „Contra Nördlich Weingärten – Pro Natur“, die bereits den Bürgerentscheid 2010 initiiert hat, hofft, die Bebauung erneut verhindern zu können. Sie will das 2,5 Hektar große Areal, das einst Teil des Frankfurter Grüngürtels war, in seiner jetzigen Form zu erhalten.



Das Bild stammt von der Projektgesellschaft Horn und wurde der Gemeinde Liederbach als beispielhafte Visualisierung zur Verfügung gestellt.

Stärkung von Infrastruktur

Eine gut funktionierende Infrastruktur und ein Wohnumfeld, das ein gutes Wohngefühl vermittelt, sind ebenso wichtig wie Angebote für alle Bevölkerungsschichten.

Eine gut funktionierende Infrastruktur umfasst dabei beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung, eine Grundversorgung mit Ärzten und Pflege sowie attraktive Bildungs- und Freizeitangebote.

Gemeinsames Wohnen von Jung und Alt, Gut- und Geringverdienenden, neu hinzugezogenen oder bereits gut integrierten Menschen muss gefördert werden.

Es darf keine Ghettoisierung von Reichen oder von Armen geben.

Neue Gemeinnützigkeit

- **Wohnen muss wieder am Gemeinwohl statt an der Rendite ausgerichtet werden.**
- **Die wohnungspolitischen Akteure sollen gemeinsam das Konzept der neuen Gemeinnützigkeit diskutieren. Mieteninitiativen- und Verbände, Gewerkschaften und Wissenschaft sind dabei mit einzubeziehen.**
- **Die Landesregierung soll anschließend die Einführung einer neuen Gemeinnützigkeit im Wohnungssektor prüfen und sich dafür auf Bundesebene einsetzen.**

Wohnungswirtschaft und Beschäftigte

In allen Unternehmen der Wohnungswirtschaft kämpfen Beschäftigte mit Arbeitsverdichtung, den Auswirkungen von Digitalisierung und Schwierigkeiten in der Vereinbarkeit von Familie, Beruf und Pflege.

Die Belegschaften sind zum Teil überaltert, Fachkräfte werden dringend benötigt, um beispielsweise auch den erhöhten Arbeitsaufwand für den Wohnungsneubau überhaupt stemmen zu können.

Wohnungswirtschaft und Beschäftigte

Von der Politik fordern wir daher:

- **Tarifflicht lässt sich auch politisch bekämpfen. Die Vergabe von Fördermittel für den Wohnungsbau sollte an die Tarifbindung der Unternehmen sowie an das Vorhandensein von Mitbestimmungsstrukturen geknüpft sein.**
- **Insbesondere in öffentlichen Wohnungsunternehmen darf kein Outsourcing stattfinden.**
- **Bereits ausgegliederte Bereiche müssen wieder in die öffentlichen Wohnungsunternehmen integriert werden. Gute Arbeit, Tarifbindung und Mitbestimmungsstrukturen müssen auch hier umgesetzt werden.**

Wohnungswirtschaft und Beschäftigte

Von den Unternehmen der Wohnungswirtschaft fordern wir:

- **Mindestausbildungsquoten und unbefristete Übernahme aller Auszubildenden, um dem zukünftigen Fachkräftebedarf Rechnung zu tragen.**
- **Befristungen von Arbeitsverhältnissen zurückzudrängen und Gute Arbeit, Tarifbindung und Mitbestimmung im Unternehmen umzusetzen.**
- **Die Rückkehr in die Flächentarifbindung, dort wo Tarifflicht begangen wurde.**
- **Die Stärkung der Tarifbindung sowie die Weiterentwicklung der bestehenden Tarifverträge hin zu einem Rahmen, der alters- und altersgerechtes Arbeiten ermöglicht.**

Fazit

Die aktuelle Lage an den Wohnungsmärkten unterstreicht, wie wichtig staatliche Regulierung und öffentliche Marktakteure gerade in diesem Bereich der Daseinsvorsorge sind.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist eines der zentralen gesellschaftspolitischen Probleme in Hessen.

ver.di hält vor diesem Hintergrund eine fundamentale wohnungspolitische Kehrtwende für unabdingbar – ein Bruch mit der marktradikalen Wohnungspolitik der letzten 30 Jahre.

Und noch ein Fazit



Die Arbeit zu den Menschen

Stärkung des ländlichen Raums

**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit !**