Förderbedingungen der Sozialen Mietwohnraumförderung und Gültigkeit der Stichtagsregelung

Drucksache **21/4185** · eingebracht 2026-04-09 — Antragsteller: **GRÜNE**

Wohnen | Soziales | Verwaltung | Demokratie

ZUSAMMENFASSUNG

Der Antrag fordert von der Landesregierung dringend mehr Transparenz, Planungssicherheit und Verlässlichkeit bei der Vergabe der Sozialen Mietwohnraumförderung, um den akuten Wohnraummangel in Hessen wirksam zu bekämpfen.

KERNFORDERUNGEN

- Fehlende Fördermittel und Verschiebung von Bauprojekten
- Unklare Zukunft der Stichtagsregelung
- Mangelnde Kommunikation zu neuen Förderbedingungen
- Fehlende Planungssicherheit für Wohnungsbaugesellschaften
- Fragen zur Priorisierung verschiedener Fördernehmer

BEWERTUNG

7.0/10 GEMEINWOHL-SCORE

Unterstützen mit Änderungen

Der Antrag adressiert zentral die soziale Daseinsvorsorge (D4) durch Sicherstellung bezahlbaren Wohnraums und stärkt Transparenz & Mitbestimmung (D5) durch Forderung nach Planungssicherheit, klaren Verfahrensregeln und zeitnaher Kommunikation. Er berührt auch Solidarität (D2) durch den Fokus auf gemeinnützige und genossenschaftliche Akteure sowie Menschenwürde (D1) als Grundlage des Rechts auf Wohnen. Allerdings fehlt eine explizite ökologische Dimension (C3/E3) – etwa zur Nachhaltigkeit im Bau oder Klimaschutzzielen der Förderung – und keine direkte Verknüpfung zu Lieferketten (A) oder Finanzpartner:innen (B).

STÄRKEN & SCHWÄCHEN

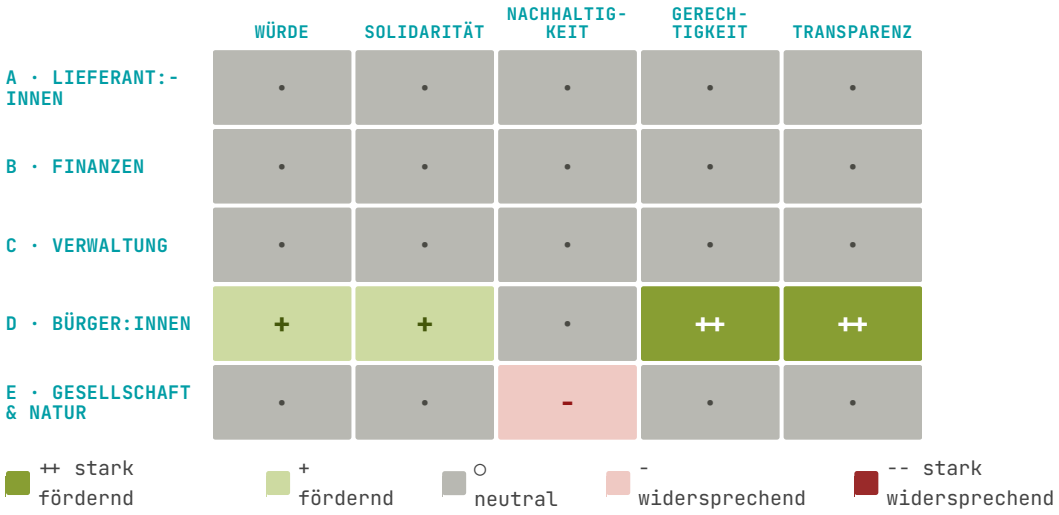
Stärken

- Klare Fokussierung auf soziale Daseinsvorsorge (D4)
- Starke Betonung von Transparenz und Planungssicherheit (D5)
- Direkter Bezug zum Recht auf Wohnen als Menschenrecht (D1)

Schwächen

- Fehlende Verknüpfung zu ökologischen Nachhaltigkeitszielen (E3/C3)
- Keine Berücksichtigung von Lieferketten- oder Beschaffungsdimension (A)
- Keine explizite Einbindung von Bürger*innenbeteiligung oder Mitbestimmung in die Fördergestaltung

GWÖ-MATRIX 5×5



SCHWERPUNKTE ERKLÄRT

Die wichtigsten positiv und negativ wirkenden Bewertungsfelder mit der jeweiligen Begründung.

D4 **Soziale öffentliche Leistung – Daseinsvorsorge Wohnen** `Bewertung: +4`

Kritik an Förderlücke und Forderung nach verlässlicher, bedarfsgerechter staatlicher Förderung

D5 **Transparenz & Mitbestimmung – Planungssicherheit und Verfahrensklarheit** `Bewertung: +4`

Forderung nach zeitgerechter Information, Veröffentlichung von Regelungen und Einbeziehung der Fachverbände

D1 **Menschenwürde – Recht auf Wohnen** `Bewertung: +3`

Recht auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum als Voraussetzung für Würde und Teilhabe

D2 **Solidarität – Gemeinwohlorientierte Wohnungsversorgung** `Bewertung: +3`

Fokus auf soziale Mietwohnraumförderung statt marktgetriebener Lösungen

E3 **Ökologische Nachhaltigkeit – Überregionale Verantwortung** `Bewertung: -2`

Keine Erwähnung von klimagerechtem Bauen, Ressourceneffizienz oder Nachhaltigkeitsanforderungen in der Förderung

PROGRAMM-TREUE PRO FRAKTION

GRÜNE ANTRAGSTELLER:IN

WAHLPROGRAMM 9/10

Der Antrag entspricht exakt dem Kernziel der Grünen Wohnungspolitik: sicherstellen, dass 'alle Menschen in Hessen angemessenen und bezahlbaren Wohnraum finden' und Wohnen 'nicht allein dem Markt überlassen wird'. Die Forderung nach Planungssicherheit, transparenter Fördervergabe und Stärkung gemeinwohlorientierter Akteure spiegelt die Wahlprogramm-Ziele aus S. 38–39 wider.

> „Unser Ziel ist, dass alle Menschen in Hessen angemessenen und bezahlbaren Wohnraum finden. Wohnen als Teil der Daseinsvorsorge darf nicht allein dem Markt überlassen werden."
> Grüne Hessen Wahlprogramm 2023, S. 38

PARTEIPROGRAMM 9/10

Der Antrag operationalisiert das Grundsatzprogramm-Postulat, dass 'jeder Mensch das Recht auf Wohnen' hat und dies 'Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge' ist. Die Betonung von Transparenz, Mitbestimmung und gemeinwohlorientierten Trägern (Genossenschaften, gemeinnützige Gesellschaften) korrespondiert direkt mit den Kapiteln zu Wohnen (86–87) und Demokratie.

> „Jeder Mensch hat das Recht auf Wohnen. Nur wer ein gesichertes Zuhause hat, kann Freiheit und Teilhabe erleben. Allen dieses Recht zu ermöglichen, ist Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge."
> Grüne Grundsatzprogramm 2020, S. 29

CDU

WAHLPROGRAMM 6/10

Der Antrag steht nicht im Widerspruch zum CDU-Wahlprogramm, das ebenfalls 'mehr bezahlbaren Wohnraum' fordert und Planungssicherheit betont. Allerdings konzentriert sich die CDU stärker auf Marktanreize (Darlehensförderung, Bauland-Schub), während der Antrag staatliche Steuerung und soziale Priorisierung betont – ein gradueller Unterschied, kein Widerspruch.

> „Der einzige Schlüssel für mehr bezahlbaren Wohnraum ist mehr Wohnraum. Durch die Änderungen der äußeren Rahmenbedingungen [...] hat sich der Wohnungsbau enorm verteuert."
> CDU Hessen Wahlprogramm 2023, S. 49

PARTEIPROGRAMM 7/10

Das CDU-Grundsatzprogramm betont 'gutes Leben in der Stadt' und 'kluge Stadtentwicklung', was mit dem Antrag kompatibel ist. Der Fokus auf Subsidiarität und starker, aber begrenzter Staat lässt Raum für gezielte Fördersteuerung – allerdings ohne die explizite Gemeinwohl- und Solidaritätsbetonung der Grünen.

> „Wir wollen gutes Leben in der Stadt. Unser Leitbild ist, eine funktionierende Stadt mit einem ausgeglichenen Miteinander von Leben, Wohnen, Arbeit, Bildung, Gesundheit, Kultur, Gastronomie und Begegnung."
> CDU Grundsatzprogramm 2024, S. 71

SPD

WAHLPROGRAMM

8/10

Der Antrag unterstützt zentral das SPD-Wahlprogramm-Ziel, 'den Schutz von Mieter*innen effektiv zu verbessern' und 'mehr passenden Wohnraum für jeden Bedarf' zu schaffen. Die Forderung nach Planungssicherheit und fairem Zugang zur Förderung entspricht der SPD-Betonung von 'Garantie guter Daseinsvorsorge'.

> „Jeder Mensch hat ein Recht auf ein Zuhause. Wir lösen die Wohnungsfrage nicht allein durch Zubau in den städtischen Zentren, sondern auch durch ein gutes Mobilitätsnetz, durch Steuerung von Behörden- und Unternehmensansiedlung und durch eine Garantie guter Daseinsvorsorge in ganz Hessen."
> SPD Hessen Wahlprogramm 2023, S. 30

PARTEIPROGRAMM

7/10

Das Hamburger Programm betont 'soziale Gerechtigkeit' und 'Vorsorgender Sozialstaat' – der Antrag trägt dazu bei, indem er staatliche Verantwortung für Wohnraum sicherstellt. Allerdings fehlt im Antrag die explizite Verbindung zu Arbeit und Tariftreue, die im Parteiprogramm zentral sind.

> Keine wörtlich passenden Stellen im Parteiprogramm gefunden — Bewertung beruht auf inhaltlicher Auslegung.

FDP

WAHLPROGRAMM

4/10

Der Antrag widerspricht nicht grundsätzlich dem FDP-Wahlprogramm, das 'Bürokratieabbau' und 'Marktwirtschaftlichkeit' betont. Aber seine Forderung nach stärkerer staatlicher Steuerung, Stichtagsregelung und Priorisierung gemeinwohlorientierter Träger steht im Spannungsfeld zur FDP-Präferenz für technologieoffene, wettbewerbliche Lösungen ohne starre Verfahrensvorgaben.

> Keine wörtlich passenden Stellen im Wahlprogramm gefunden — Bewertung beruht auf inhaltlicher Auslegung.

PARTEIPROGRAMM

3/10

Das FDP-Grundsatzprogramm stellt 'individuelle Freiheit' und 'Eigenverantwortung vor Staatsverantwortung' in den Mittelpunkt. Der Antrag setzt dagegen auf kollektive, staatlich gesteuerte Sicherstellung – ein struktureller Unterschied, der die Treue stark reduziert.

> Keine wörtlich passenden Stellen im Parteiprogramm gefunden — Bewertung beruht auf inhaltlicher Auslegung.

AfD

WAHLPROGRAMM

1/10

Der Antrag widerspricht zentralen AfD-Kernpositionen: Er setzt auf staatliche Fördersteuerung, soziale Mietwohnraumförderung und internationale Fachkräfteintegration ('Fachkräftemangel' im Kontext), während die AfD 'gegen Subventionen', 'für Kernkraft statt Energiewende' und 'für strikte Begrenzung der Migration' eintritt.

> Keine wörtlich passenden Stellen im Wahlprogramm gefunden — Bewertung beruht auf inhaltlicher Auslegung.

PARTEIPROGRAMM

0/10

Keine Quellen im Index — Bewertung nicht möglich.

> Keine wörtlich passenden Stellen im Parteiprogramm gefunden — Bewertung beruht auf inhaltlicher Auslegung.

VERBESSERUNGSVORSCHLÄGE

Vorschlag 1 von 3

Original: Wird die soziale Wohnraumförderung mit den geplanten Förderbedingungen aus rein wirtschaftlicher Sicht für die Wohnungsbauunternehmen attraktiver oder weniger attraktiv im Vergleich zur bislang geltenden Förderrichtlinie?

Wird die soziale Wohnraumförderung mit den geplanten Förderbedingungen aus sozial-ökologischer Perspektive attraktiver oder weniger attraktiv im Vergleich zur bislang geltenden Förderrichtlinie – insbesondere hinsichtlich Klimaschutzstandards, Einsatz nachwachsender Rohstoffe und barrierefreiem, generationengerechtem Bauen?

Begründung: Stärkt die ökologische Nachhaltigkeit (E3/C3) und soziale Gerechtigkeit (D4) gemäß GWÖ-Matrix und ergänzt das Wahlprogramm der GRÜNEN (S. 39) und SPD (S. 31).

Vorschlag 2 von 3

Original: Sind gemeinnützige Gesellschaften, Genossenschaften und private Investoren mit Renditeabsichten in der Priorisierungslogik der Landesregierung bei fehlenden Mitteln gleichgestellt?

Sind gemeinnützige Gesellschaften, Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Projekte mit sozialer und ökologischer Mehrwertgarantie gegenüber privaten Investoren mit Renditeabsichten in der Priorisierungslogik der Landesregierung bei fehlenden Mitteln vorrangig berücksichtigt?

Begründung: Verstärkt Solidarität (D2) und Transparenz & Mitbestimmung (D5) durch klare Wertentscheidung zugunsten gemeinwohlorientierter Akteure – in Einklang mit GRÜNEN-Grundsatzprogramm (S. 29, 61) und SPD-Wahlprogramm (S. 30).

Vorschlag 3 von 3

Original: Aus welchen Gründen wurde seitens der Landesregierung bei der Kleinen Anfrage, Drucksache 21/3346 „Sozialer Wohnungsbau: Förderbedarfe im Förderjahr 2025“, mehrfach die geltende Beantwortungsfrist überschritten?

Aus welchen Gründen wurde seitens der Landesregierung bei der Kleinen Anfrage, Drucksache 21/3346, mehrfach die geltende Beantwortungsfrist überschritten – und welche Maßnahmen wurden ergriffen, um die Transparenz und Zuverlässigkeit der parlamentarischen Kontrolle langfristig zu stärken?

Begründung: Erweitert die Dimension Transparenz & Mitbestimmung (D5) von einer reinen Fehleranalyse hin zu einer systemischen Verbesserung – entspricht GWÖ-Wert 'Demokratie' und GRÜNEN-Grundsatzprogramm (S. 29, 61).

Original-Antrag

Drucksache 21/4185

Förderbedingungen der Sozialen Mietwohnraumförderung und Gültigkeit der ·

Die folgenden Seiten enthalten den unveränderten Originalantrag.

21. Wahlperiode

Drucksache **21/4185**

HESSISCHER LANDTAG

09. 04. 2026

WVA

Dringlicher Berichtsantrag

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Förderbedingungen der Sozialen Mietwohnraumförderung und Gültigkeit der Stichtagsregelung

Seit 2024 fehlen jedes Jahr viele Millionen Euro für die soziale Mietwohnraumförderung in Hessen. Das bedeutet in der Realität, dass viele Wohnungsbauunternehmen, die bezahlbaren, geförderten Wohnraum in Hessen schaffen wollen, keine Fördermittel dafür bekommen. Im Ergebnis müssen sie ihre Projekte verschieben, oder sie scheitern. Wiederholt sind ganze Landkreise, die geförderten Wohnraum schaffen wollen, wie zum Beispiel der Main-Taunus-Kreis, nahezu leer ausgegangen, als es um die Verteilung von Fördergeldern ging. Das ist im Angesicht der nach wie vor ungelösten Wohnungskrise ein großes Problem. Um die Fördermittelvergabe zumindest zu entzerren, hatte die Landesregierung im letzten Jahr eine Stichtagsregelung eingeführt: Bis Mitte Mai und Mitte September konnten Förderanträge eingereicht werden. Zudem wurde eine Anpassung der Förderkonditionen angekündigt. Die Anmeldung für die nächste Förderphase ist, Stand heute, noch nicht möglich, während der potenzielle Stichtag, sofern die Regelung weiterhin besteht, immer näher rückt. Informationen, wie das Verfahren und die Förderbedingungen in Zukunft aussehen sollen, gibt es bislang nicht. Wohnungsbaugesellschaften brauchen Planungssicherheit, damit sie die nötigen Wirtschaftlichkeitsrechnungen für ihre Projekte an eventuell geänderte Förderkonditionen anpassen und die Förderung rechtzeitig zum Stichtag beantragen können.

Die Landesregierung wird ersucht, im Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (WVA) über folgenden Gegenstand zu berichten:

1. In welchem Stadium befindet sich der Prozess der Anpassung der Förderkonditionen im sozialen Mietwohnungsbau?

2. Wann werden die überarbeiteten Förderbedingungen veröffentlicht und die Wohnungswirtschaft von den final geltenden Konditionen in Kenntnis gesetzt?

3. Wann wird die Förderanmeldung für das Jahr 2026 starten?

4. Bleibt die Stichtagsregelung bestehen?

5. Wenn ja: Wann sind die Stichtage für 2026?

6. Wenn nein: Warum hat die Landesregierung nicht klar kommuniziert, dass diese Regelung ausläuft?

7. Wird die soziale Wohnraumförderung mit den geplanten Förderbedingungen aus rein wirtschaftlicher Sicht für die Wohnungsbauunternehmen attraktiver oder weniger attraktiv im Vergleich zur bislang geltenden Förderrichtlinie?

8. Werden die Änderungen der Förderrichtlinie zur Folge haben, dass sich die Nachfrage nach Sozialer Wohnraumförderung in Hessen seitens der Fördernehmer in der Prognose verringert? Bitte auch die der Landesregierung bekannten Rückmeldungen der Fachverbände in die Antwort mit einbeziehen.

9. Verfolgt die Landesregierung mit der Änderung der Förderrichtlinie das Ziel einer Verringerung der Nachfrage nach Sozialer Wohnraumförderung in Hessen?

Eingegangen am 9. April 2026 · Ausgegeben am 9. April 2026

Druck und Auslieferung: Kanzlei des Hessischen Landtags · Postfach 3240 · 65022 Wiesbaden

10. Aus welchen Gründen wurde seitens der Landesregierung bei der Kleinen Anfrage, Drucksache 21/3346 „Sozialer Wohnungsbau: Förderbedarfe im Förderjahr 2025“, mehrfach die geltende Beantwortungsfrist überschritten? Bitte auch die Fragen, zu denen die Daten noch nicht vorliegen, und jeweils den Grund für die Verzögerung nennen.

11. Sind gemeinnützige Gesellschaften, Genossenschaften und private Investoren mit Renditeabsichten in der Priorisierungslogik der Landesregierung bei fehlenden Mitteln gleichgestellt?

Wiesbaden, 9. April 2026

Die Parlamentarische Geschäftsführerin:
Miriam Dahlke