



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Friedrich-Ebert-Anlage 56 60325 Frankfurt am Main

Hessischer Landtag
Haushaltsausschuss
Schlossplatz 1 -3
65183 Wiesbaden

Friedrich-Ebert-Anlage 56
60325 Frankfurt am Main
Tel.: 069 768 039 10
Tel.: 069 768 039 11

E-Mail: info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de

Az. I A 2.7

Öffentliche Anhörung des Haushaltsausschusses zum Gesetzentwurf für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung (Drucksache 19 / 6296)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst danke ich im Namen des BFW Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland für die Möglichkeit zum Gesetzentwurf über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ Stellung nehmen zu dürfen.

Im Hinblick auf die Adressierung erlaube ich mir allerdings den Hinweis, dass unser Verband satzungsgemäß den offiziellen Namen führt:

BFW Landesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.

Auch die E-Mail-Kontakte bitte ich zu korrigieren:

info@bfw-hrs.de

Die im BFW organisierten, mittelständischen Unternehmen sind bundesweit für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus verantwortlich. Auch im BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert.

Unsere Unternehmen schaffen Wohnraum!

Die im BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland organisierten Bauträger und Projektentwickler bauen überwiegend Eigentumswohnungen für private Investoren. Dabei ist der Bau von Eigentumswohnungen ein wichtiger Beitrag im Bereich der Eigentumsbildung. Er trägt allerdings über Sickerungseffekte auch zur Entlastung des Mietmarktes mit bei.

Bankverbindung:
COMMERZBANK AG Mainz
IBAN: DE 66 5504 0022 0223 4847 00
BIC: COBADEFF550
Steuernummer: GEM 26.9888
USt-IdNr.: DE301711114
Vorstand gem. § 26 BGB:
Sonja Steffen
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka
Eingetragen im Vereinsregister
Mainz Nummer: VR 928

Allerdings ist der Bau von Eigentumswohnungen auch ein maßgeblicher Beitrag bei der Schaffung von Mietwohnungen. Denn tatsächlich werden mehr als die Hälfte der neugebauten Wohnungen vermietet. Auch wird häufig übersehen, dass gerade private Investoren die größte Anbietergruppe im Mietwohnungsmarkt sind. Denn die Summe der privaten Vermieter, die meist nur über ein bis zwei Eigentumswohnungen verfügen, sind in ihrer Gesamtheit mit rund 66 % der größte Anbieter auf dem Mietwohnungsmarkt. Dies hat schon die Studie des IWU Instituts für das BBSR im Jahr 2015 bestätigt (BBSR online 2 / 2015).

Selbstverständlich unterstützt der BFW, dessen Unternehmen sich schon seit Gründung im Jahre 1946 für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum engagieren, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Daher engagiert sich der BFW Landesverband auch in der Allianz für Wohnen in Hessen.

Allerdings haben wir schon im Rahmen der Anhörung zur Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung als BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland deutlich kritisiert, dass die derzeit bestehenden Förderrichtlinien die Inanspruchnahme der bereitgestellten Fördermittel faktisch nur für bestandshaltende Unternehmen ermöglicht, deren Gesellschafter häufig das Land oder die Kommunen selbst sind.

Auch mit dem geplanten Sondervermögen zum Erwerb von Grundstücken in der Stadt Frankfurt und hessischen Teilen des Rhein-Main-Gebietes nach §2 Abs. 1 Nr. 2 des Entwurfes werden private Wettbewerber nicht in den Adressatenkreis eingebunden. Ohne die Adressaten im Einzelnen zu nennen, wird aus den Erläuterungen zu § 2 Abs. 1 Nr. 2 deutlich, dass die genannten Bedingungen nur von einer bestimmten Gruppe von Unternehmen erfüllt werden können. Mindestens die Hälfte der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zu errichten, ist privaten Investoren nicht möglich, da sie hierfür realistisch auch keine Landesmittel der Wohnraumförderung in Anspruch nehmen können.

Sie werden hier keine Grundstücke erwerben können.

Faktisch wirkt sich der Zuschnitt der Bedingungen des Sondervermögens wie ein Förderprogramm für ganz bestimmte Unternehmen aus. Andere werden von diesem Markt ausgeschlossen. Durch die eingesetzten Fördermittel, die faktisch nur einzelnen Gruppen zugänglich sind, wird der Wettbewerb verzerrt.

Die Grundsätze eines fairen marktwirtschaftlichen Wettbewerbs werden damit verlassen.

Der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland lehnt den geplanten Gesetzesentwurf daher mit aller Deutlichkeit ab.

Mit freundlichen Grüßen

G. Lipka
(Rechtsanwalt)