



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



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

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

E-Mail: [info@lfw-h-rp-s.de](mailto:info@lfw-h-rp-s.de)  
[www.lfw-h-rp-s.de](http://www.lfw-h-rp-s.de)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden

**IV 7.b-056-c-02-06-001/2017/ 001**

**Entwurf eines Wohnrauminvestitionsprogramm Gesetzes (WIPG)**

22.02.18

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Dr. Hermann,

zunächst danke ich im Namen des BFW Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland für die Möglichkeit zum Entwurf eines Wohnrauminvestitionsprogrammgesetzes Stellung nehmen zu können.

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.

Grundsätzlich begrüßt der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland den vorgelegten Gesetzesentwurf.

Die finanzielle Stärkung von Kommunen in Hessen, die zur Aufnahme von Flüchtlingen bereit sind, ist aus Sicht des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland sinnvoll. Sie wirkt gesellschaftlich ausgleichend, da die bereits ansässige Bevölkerung nicht aus finanziellen Gründen mit Einschränkungen von für sie geplanten Projekten rechnen muss.

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

Richtig ist deshalb aus unserer Sicht auch die Bereitstellung von weiteren Darlehensmitteln ab 1.1.2019 i.H.v. 257.000.000 €.

Die Bereitstellung dieser Mittel nach WIPG korrespondiert natürlich zwingend mit der weiteren hohen Förderung des Wohnungsbaus auch in allen weiteren förderfähigen Bereichen durch das Land Hessen.

Dies vorausschickend regen wir einzelne Nachjustierungen im Gesetzgebungsvorhaben an.

§ 1 Abs. 4 des Entwurfs sieht vor, dass Maßnahmen nur förderfähig sind, die bis zum 31.12.2025 begonnen werden.

Aus Sicht des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland sollte auch ein finaler Abschlusstermin des Bauvorhabens im Gesetz definiert werden. Nach dem Beginn der Baumaßnahme muss vor allen Dingen die zeitnahe Fertigstellung des Bauvorhabens sichergestellt werden. Denn Ziel der Förderung ist die tatsächliche Bereitstellung dauerhaften Wohnraums für Flüchtlinge. Als Vorschlag sollte deshalb als verbindlicher Fertigstellungstermin spätestens der 31.12.2027 definiert werden, denn zwei Jahre Bauzeit sollten für die Fertigstellung ausreichen.

Im Hinblick auf die vom Land übernommene Ausfallbürgschaft nach § 4 Abs. 2 des Gesetzentwurfes auch für Nichtabnahmeentschädigungen, sollte aus Sicht des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland eine Ergänzung aufgenommen werden, um eine nur vorsorgliche Beantragung von Fördermitteln zu verhindern. Auch hier muss das Ziel die tatsächliche Schaffung von Unterkünften und Wohnraum für Flüchtlinge im Vordergrund stehen.

Da ein Maßnahmenpaket bis Ende 2025 vorgesehen ist, sollten nur vorläufige Darlehenszusagen erfolgen, die an bestimmte Fristen für Baubeginn und Umsetzung gekoppelt werden.

Da das Land in § 2 Abs. 2 des Gesetzentwurfes für 15 Jahre die Darlehenszinsen übernimmt und diese stark von der jeweiligen Tilgung abhängig sind, sollte die Mindesttilgung im Gesetzentwurf festgelegt werden.

Weitere Anregungen haben wir nicht.

Mit freundlichen Grüßen

G. Lipka  
(Rechtsanwalt)  
Geschäftsführer BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland