



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



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.  
Kaiserstraße 35 · 60329 Frankfurt am Main

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr und Wohnen  
Herr Dr. Johannes Kalusche  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

Kaiserstraße 35  
60329 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 768 039 10  
Fax.: 069 768 039 11

E-Mail: [info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de)  
[www.bfw-hrs.de](http://www.bfw-hrs.de)

Per E-Mail: [fritz.pohle@wirtschaft.hessen.de](mailto:fritz.pohle@wirtschaft.hessen.de)

25.03.2022

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes  
und wohnungsbindungsrechtlicher Vorschriften**  
**Geschäftszeichen: VII 7-5-056-c-01-01/04/05**

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

zunächst danke ich für die Möglichkeit im Namen des BFW Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland eine Stellungnahme zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des hessischen Wohnraumförderungsgesetzes und wohnungsbindungsrechtlicher Vorschriften abgeben zu dürfen.

Die im BFW organisierten Unternehmen sind bundesweit für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus verantwortlich. Im BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich überwiegend mit Wohnungsneubau befassen.

Die vorgelegten Änderungsvorschläge befassen sich überwiegend mit redaktionellen Anpassungen. Wichtig ist aus unserer Sicht, dass die Zielsetzungen, wie sie in § 2 des hessischen Wohnraumförderungsgesetzes definiert sind, nicht verändert wurden. Ziele der Wohnraumförderung bleiben danach sowohl die Bildung von Wohneigentum als auch die Bereitstellung von Mietwohnraum.

Die Einkommensgrenzen nach § 5 Abs. 1 des Wohnraumförderungsgesetzes wurden zwar nach Abs. 4 zwischenzeitlich den Lebenshaltungskosten angepasst. Bei Betrachtung der Baukostenentwicklung und der Grundstückskosten sind diese Kosten deutlich stärker als der Lebenshaltungskostenindex angestiegen. Aus Sicht des BFW wäre daher auch eine deutliche Anhebung der Einkommensgrenzen sinnvoll. Dies gilt in besonderem Maße für die Förderung der Bildung von Wohneigentum, wenn dieses Ziel ernsthaft verfolgt werden soll. Denn, um die Eigentumsbildung zu realisieren, benötigen auch Bürger mit deutlich höherem Einkommen mit Blick auf die Preisentwicklung eine Förderung des Landes.

Bankverbindung:  
**Taunus Sparkasse**  
IBAN: DE21 5125 0000 0001 1467 85  
BIC: HELADEF1TSK  
**COMMERZBANK AG Mainz**  
IBAN: DE66 5504 0022 0223 4847 00  
BIC: COBADEFF550  
Steuernummer: GEM 26.9888  
USt-IdNr.: DE301711114  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Sonja Steffen  
Michael Henninger  
Heike Beilmann  
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Mainz Nummer: VR 928

Die vorgesehene Anhebung der Förderung in § 5 Abs. 2 von 650.- € auf 750.- € für jedes Kind, wird ausdrücklich von uns begrüßt.

Die vorgesehenen Anpassungen in § 7 erscheinen sachgerecht.

Der neu geschaffene § 21 Abs. 6 wird als geeignetes Mittel gesehen, um eine rechtsmissbräuchliche Nutzung geförderten Wohnraums zu unterbinden, denn weder die Nutzung durch dritte Personen noch die Nutzung als Zweitwohnung ist im Interesse des Fördergebers.

Ebenso befürwortet wird die Regelung des § 23 Abs. 3. Die Veranlassung zu Beendigung eines Mietverhältnisses ist ein geeignetes Sanktionsmittel, um rechtswidrige Überlassung geförderten Wohnraums an nicht berechnigte Personen zu unterbinden.

Die in Art. 2 und 3 vorgesehenen Änderungen zu dem Wohnungsbindungsgesetz und der Wohnungsbindungsverordnung finden die Zustimmung des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Lipka  
(Rechtsanwalt)  
Geschäftsführer