

Bauen

Neue Richtlinie in Hessen – Land kann eigene Grundstücke günstiger verkaufen, wenn Kommunen darauf bezahlbare Wohnungen bauen

Eine neue Richtlinie ermöglicht es dem Land eigene Grundstücke vergünstigt an Städte und Gemeinden zu verkaufen, wenn diese zusagen, dort bezahlbare Wohnungen zu bauen. „Das Land möchte das Engagement der Städte und Gemeinden beim Bau neuer und bezahlbarer Wohnungen unterstützen. Neben den auf 1,7 Milliarden Euro deutlich aufgestockten Förderprogrammen stärken wir den sozialen Wohnungsbau jetzt auch mit günstigeren Grundstücken. Denn an günstigem Bauland mangelt es in vielen Teilen Hessens“, so Wohnungsbauministerin Priska Hinz.



Wie im Masterplan Wohnen beschrieben, kann das Land verbilligt Bauland an Kommunen verkaufen, wenn bezahlbare Wohnungen geschaffen werden. **Zum Masterplan als Pdf klicken Sie einfach auf das Bild. Foto: entnommen aus dem Masterplan**

Auf das Problem des fehlenden Baulands hat die Hessische Landesregierung mit der jetzt vorgelegten neuen Richtlinie reagiert. „Wir nutzen gezielt die finanziellen Spielräume, die sich das Land durch umsichtige Haushaltspolitik erarbeitet hat, um ein Problem zu lösen, das den Menschen in Hessen wichtig ist. Wir verzichten auf Einnahmen, um den Bau bezahlbarer Wohnungen weiter vorantreiben zu können. Dank Änderungen im Haushaltsrecht und der neuen Richtlinie, ist dies nun möglich“, so Finanzminister Dr. Thomas Schäfer. Städte und Gemeinden können ohne Ausbietungsverfahren direkt Grundstücke des Landes erwerben, wenn dort innerhalb von 5 Jahren geförderter Wohnungsbau entsteht. Ein Preiswettbewerb, der zu hohen Grundstückswerten führt, ist damit ausgeschlossen. Für jede geförderte Wohnung sinkt der Grundstückspreis pauschal um 25.000 Euro. Zudem verringert das Land den Kaufpreis in Höhe der Grunderwerbssteuer. Damit können die Grundstücke bis zu 50 % günstiger als ihr gutachterlich festgestellter Wert verkauft werden. Auf dem jeweiligen Grundstück müssen mindestens acht Mietwohnungen errichtet werden und der Anteil an geförderten Mietwohnungen muss mindestens 30 % betragen, jedoch nicht weniger als drei Wohnungen.

Die Gemeinden können die Grundstücke auch an Wohnungsunternehmen weitergeben, allerdings müssen die Auflagen der Sozialbindung weiterhin erfüllt werden. „Damit stellen wir sicher, dass auch kleinere Gemeinden durch die Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen und Genossenschaften profitieren können“ so Hinz und Schäfer. Zusätzlich sollen die Gemeinden prüfen, ob im Rahmen einer Konzeptvergabe zusätzliche gemeinwohlorientierte Leistungen geschaffen werden können.

Mischa Brüssel de Laskay