



# HESSISCHER LANDTAG

24. 05. 2022

Plenum

## Antrag

### Fraktion der Freien Demokraten

#### **Statt Volkseigentum ein Volk von Eigentümern – Wohneigentumsquote steigern – Eigenheimförderung der WI-Bank auf den Stand der Zeit bringen**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag bekennt sich zum Ziel, die Wohneigentumsquote in Hessen zu steigern. Wohneigentum ist Ausdruck und Entfaltung der individuellen Lebensvorstellung. Eigentum an den eigenen vier Wänden heißt persönliche Freiheit. Individualität, regionale Vielfalt und Baukultur sind untrennbar miteinander verbunden. Die eigene Immobilie schützt zuverlässig vor steigenden Mieten und trägt damit wesentlich zu einer erfolgreichen Altersvorsorge bei.
2. Der Landtag stellt fest, dass der starke Anstieg der Bauzinsen in den vergangenen Wochen sowie der Anstieg der Bau- und Immobilienpreise in den letzten Jahren dazu führen, dass Baufinanzierungen für viele Menschen nicht mehr erschwinglich sind. Der Traum vom Eigenheim rückt damit, auch für Menschen mit gutem Einkommen, zunehmend in weite Ferne.
3. Der Landtag stellt fest, dass die Förderprogramme der WI-Bank „Hessen Darlehen Bestandserwerb“ und „Hessen Darlehen Neubau“ ursprünglich dazu angelegt waren, mehr Menschen den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen und damit die Wohneigentumsquote in Hessen zu steigern. Beide Programme waren in den vergangenen Jahren nur schwach frequentiert, weil der Zinsvorteil gegenüber herkömmlichen Darlehen am Kapitalmarkt nur gering oder nicht vorhanden war. Im derzeitigen Zinsumfeld gewinnen die zinsverbilligten Darlehen mit derzeit 0,6 % p.a. der WI-Bank wieder an Relevanz. Allerdings sind die Förderbedingungen nicht auf dem Stand der Zeit und stehen damit einer erfolgreichen Wohneigentumsförderung entgegen.
4. Der Landtag fordert die Landesregierung deshalb auf, sich bei der WI-Bank für eine Digitalisierung der „Hessen-Darlehen“-Programme einzusetzen. Eine derzeitige Bearbeitungszeit von nach Angaben der WI-Bank ca. 3 Monaten ist nicht konkurrenzfähig gegenüber kurzfristigen Kreditentscheidungen der Geschäftsbanken und trägt der Schnelligkeit des Immobilienmarktes nicht ausreichend Rechnung. Eine Digitalisierung der Verfahren würde dazu beitragen, diese Zeiträume zu verkürzen und die Attraktivität der Wohneigentumsförderung in Hessen zu steigern.
5. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Bekanntheit der hessischen Wohneigentumsförderung zu steigern.
6. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, sich bei der WI-Bank dafür einzusetzen, dass die Förderbedingungen der „Hessen-Darlehen“-Programme dahin gehend angepasst werden, dass die maximalen Darlehensbeträge und die Einkommensgrenzen, bis zu denen eine Förderung möglich ist, angehoben werden. Damit sollen die Programme einem größeren Personenkreis zugänglich gemacht werden. Die derzeitigen Bedingungen mit maximalen Darlehensbeträgen von 125.000 € sowie einem maximalen Bruttojahreseinkommen von 36.400 € (bzw. 60.600 € im 2-Personen-Haushalt) tragen den aktuellen Marktbedingungen nicht mehr ausreichend Rechnung.

#### **Begründung:**

Die Bau- und Immobilienpreise haben sich laut dem Bau- und Immobilienpreisindex des statistischen Bundesamts im Zeitraum von 2010 bis 2020 um 29 % erhöht. Im Februar 2022 lagen die Bau- und Immobilienpreise bereits 14,4 % über dem Vergleichswert im Vorjahreszeitraum.

Immobilienkredite haben sich in den vergangenen Wochen und Monaten drastisch verteuert. Darlehen mit zehnjähriger Zinsfestschreibung kosten derzeit im Durchschnitt rund 2,8 %, während der durchschnittliche Zins zu Jahresbeginn noch bei rund 1 % lag. Die Märkte stehen weiterhin unter dem massiven Einfluss des Ukraine-Krieges und der Corona-Pandemie. Der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine sorgt für Lieferengpässe, höhere Rohstoffpreise und allgemeine Unsicherheit.

In der Drucksache 20/5713 führt die Landesregierung aus, dass im Rahmen des Programms „Hessen Darlehen Neubau“ in den Jahren 2019 und 2020 lediglich 83 bzw. 104 Wohneinheiten gefördert wurden. Grundsätzlich sei bei den geförderten Wohneinheiten und auch bei der Entwicklung der Fördersummen ein rückläufiger Trend seit 2013 zu beobachten. Die Richtlinien zur Eigentumsförderung wurden im Jahr 2019 mit dem Ziel überarbeitet, diesen Trend umzukehren. Eine Trendumkehr ist insofern nicht gelungen, als dass im Jahr 2021 lediglich 79 Wohneinheiten gefördert wurden. Ein rückläufiger Trend im Jahr 2021 war auch beim Programm „Hessen Darlehen Bestandserwerb“ zu beobachten. Seit der Überarbeitung der Richtlinie haben sich die Marktbedingungen massiv geändert, sodass eine erneute Überarbeitung der entsprechenden Richtlinien notwendig ist.

Wiesbaden, 24. Mai 2022

Der Fraktionsvorsitzende:  
**René Rock**