

# Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.

Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. • Luisenstraße 26 • 65185 Wiesbaden

## Positionspapier

### Mehr als ein Dach über dem Kopf – Wohnen ist ein Menschenrecht

#### Forderungen der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.

Wohnen gehört wie Kleidung und Nahrung zu den unverzichtbaren Grundbedürfnissen und Rechten des Menschen.<sup>1</sup> Eine Wohnung ist mehr als ein Dach über dem Kopf: Sie ist Rückzugsort. Sie ist zugleich Raum für individuelle Entfaltung und soziale Interaktionen. Damit sichert eine Wohnung ein Mindestmaß an Schutz und Privatheit.

Eine Wohnung zu bewohnen (mit Zugang zu Energie und Wasser) gehört zum Existenzminimum eines jeden Menschen. Wohnungen dürfen daher nicht als Ware dem freien Markt überlassen werden. Wohnungspolitik ist auch Sozialpolitik und bedarf der staatlichen Steuerung.

Nach Deutschland geflüchtete Menschen sind nicht der Auslöser der aktuellen Wohnungsproblematik. Sie haben vielmehr bereits existierende Problemlagen, wie die allgemeine Mangelversorgung mit bezahlbarem Wohnraum, sichtbar gemacht und die bestehenden Probleme der Wohnraumversorgung damit stärker in die öffentliche Diskussion gerückt.

Die Gründe für diese Probleme liegen im Wesentlichen in Fehlentscheidungen der Politik. Zum Teil liegen sie Jahrzehnte zurück, haben aber bis heute Folgen. So wurde beispielsweise 1991 die Gemeinnützigkeit von Wohnungsunternehmen abgeschafft und in den vergangenen Jahren in vielen Städten und Gemeinden die Förderung von Sozialwohnungen massiv reduziert. Wurde in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland bei vergleichbaren Schiefagen auf dem Wohnungsmarkt seitens der Politik massiv gegengesteuert, so fallen die derzeitigen Investitionsanstrengungen und Maßnahmenpakete eher dürrtig aus.

<sup>1</sup> Vgl. Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte: „Jeder hat das Recht auf einen Lebensstandard, der seine und seiner Familie Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung ...“.



Landesverband  
der Jüdischen  
Gemeinden in  
Hessen K. d. ö. R.

Liga der  
Freien Wohlfahrts-  
pflege  
in Hessen e. V.

Luisenstraße 26  
65185 Wiesbaden

Fon: 0611/30814-34  
Fax: 0611/30814-74

info@liga-hessen.de  
www.liga-hessen.de

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN:

DE4955020500000  
8648400

BIC: BFSWDE33MZN

# Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.

Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. • Luisenstraße 26 • 65185 Wiesbaden

Denn: In Hessen sind zu wenige Wohnungen vorhanden. Das Defizit wird 2018 auf 60.000 bis 80.000 Wohnungen beziffert.<sup>2</sup> Schätzungen zufolge müssten in Hessen von 2014 bis 2020 jährlich 37.000 neue Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf zu decken.<sup>3</sup> Zuletzt wurden jedoch lediglich 17.000 Wohnungen pro Jahr fertig gestellt. Das aktuelle Defizit wird sich dadurch weiter erhöhen. Prognosen gehen davon aus, das bis 2040 rund 500.000 Wohnungen in Hessen gebaut werden müssen, um den Bedarf zu decken.<sup>4</sup>

Zudem ist der soziale Wohnungsbau in Hessen gezielt abgebaut worden. Der Bestand der Sozialwohnungen hat sich in Hessen in den letzten zwanzig Jahren auf 93.000 halbiert. Ende 2016 suchten rund 46.000 Menschen mit Anspruch eine Sozialwohnung. Darunter verbergen sich überwiegend Personen ohne eigene Wohnung bzw. Wohnungsnotstandsfälle.<sup>5</sup>

Schließlich sind auch die Mietpreise in Hessen in den letzten fünf Jahren durchschnittlich um über 30 Prozent gestiegen. Mit Energiekosten und Ausgaben für die Instandhaltung der Wohnung gaben private Haushalte in Deutschland im Jahr 2015 rund 36 Prozent ihrer Konsumbudgets für Wohnen aus.<sup>6</sup> Eine Mietbelastungsquote oberhalb von 30 Prozent des Haushaltseinkommens – wie sie beispielsweise in Offenbach für jeden zweiten Haushalt registriert wird<sup>7</sup> – gilt zu Recht als problematisch. Hohe Mietbelastungen wirken sich gerade für Menschen mit geringem Einkommen negativ auf ihre gesamte Lebensführung aus. Sie müssen an Ausgaben für Ernährung, Bekleidung und Gesundheit sparen und stehen damit in der Gefahr, materielle, soziale und kulturelle Ausgrenzung zu erleben. Außerdem verändern sich ganze Stadtviertel, wenn sich dort nur noch Besserverdienende das Wohnen leisten können. Fortschreitende Segmentierungen, Gentrifizierungen oder Ghettoisierungen markieren nicht nur ein städtebauliches sondern auch ein soziales Problem.

Ausdruck der sich in den letzten Jahren verschärfenden Wohnungsnot ist auch die Anzahl wohnungsloser Menschen in Deutschland. 2016 hatten rund 860.000 Menschen in Deutschland keine Wohnung. Gegenüber 2014 ist dies ein Anstieg um 150 Prozent. Prognostiziert wird ein weiterer Zuwachs von 2017 bis 2018 um circa 350.000 auf dann rund 1,2 Millionen wohnungslose Menschen. Das entspricht einer weiteren Steigerung um 40 Prozent.<sup>8</sup>

<sup>2</sup> Angaben des Eduard-Pestel-Instituts aus dem Jahr 2018.

<sup>3</sup> IWU 2016, Wohnungsbedarfsprognose für die Landkreise und freien Städte.

<sup>4</sup> Die Prognose wurde im Auftrag des Umweltministeriums vom Institut Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt, erstellt und basiert auf der neuesten Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen-Agentur vom Mai 2016. Sie berücksichtigt die aktuelle Entwicklung der Bevölkerungszahlen durch den Zuzug an Flüchtlingen sowie das Wanderungsverhalten. <https://umweltministerium.hessen.de/presse/pressemitteilung/prognose-sieht-fuer-hessen-bis-2020-jaehrlichen-bedarf-von-bis-zu-37000>.

<sup>5</sup> Antwort der Hessischen Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Fr. Priska Hinz, am 13.06.2017 im Hessischen Landtag – auf eine Kleine Anfrage des Abg. Schaus (Die LINKE), DS 19/4667.

<sup>6</sup> Statistisches Bundesamt: Pressemitteilung vom 13. März 2017 – 090/17.

<sup>7</sup> Böckler Impuls 14/2017 sowie Lebhun, Henrik / Holm, Andreij / Junker, Stephan / Neitzel, Kevin: Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten, Berlin 2017.

<sup>8</sup> Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe: Zahl der Wohnungslosen, Pressemitteilung vom 14.11.2017, Link: [http://www.bagw.de/de/themen/zahl\\_der\\_wohnungslosen/index.html](http://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/index.html).



Landesverband  
der Jüdischen  
Gemeinden in  
Hessen K. d. ö. R.

Liga der  
Freien Wohlfahrts-  
pflege  
in Hessen e. V.

Luisenstraße 26  
65185 Wiesbaden

Fon: 0611/30814-34  
Fax: 0611/30814-74

info@liga-hessen.de  
www.liga-hessen.de

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN:  
DE4955020500000  
8648400  
BIC: BFSWDE33MZN

# Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.

Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. • Luisenstraße 26 • 65185 Wiesbaden

Die vorgenannten Fakten zeigen: Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist in ganz Hessen brisant. Das betrifft den ländlichen Raum ebenso wie die Ballungsräume.

Gründe hierfür liegen unter anderem in fehlendem Bauland, überproportional wachsenden Grundstückspreisen sowie höheren gesetzgeberischen und kommunalen Anforderungen an Bauvorhaben.

Seit einigen Jahren hat sich die Situation am Wohnungsmarkt für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen verschlechtert. Die Wohnraumproblematik betrifft insbesondere folgende Personengruppen:

- Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen,
- Haushalte mit mehreren Kindern,
- Alleinerziehende,
- Personen in Ausbildung und Studium,
- Arbeitslose und Personen im Transferleistungsbezug,
- Menschen mit Migrationshintergrund oder Fluchterfahrung,
- Personen mit Behinderungen,
- ältere Menschen mit geringem Einkommen,
- wohnungslose Menschen.

**Als Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen machen wir die Erfahrung**, dass die Themen Wohnen und Wohnraumversorgung in den Diensten und Einrichtungen zunehmend an Dringlichkeit gewinnen und existentielle Notlagen verursachen. Daher bringen wir uns mit folgenden Forderungen in den politischen Diskurs ein:

## Die zehn wichtigsten Forderungen der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen

1. Wir bewerten Wohnungspolitik auch als Sozialpolitik. Wohnungspolitik ist zugleich soziale (Stadt-)Entwicklung. Eine Wohnungsbaukoordinationsstelle soll alle Bauvorhaben bündeln und die Gebietskörperschaften bei deren Umsetzung unterstützen.
2. Wir fordern, dass das Recht auf Wohnen und der Zugang zu Wasser und Haushaltsenergie perspektivisch in die hessische Landesverfassung aufgenommen werden. Vorbild soll dabei Artikel 161 der bayerischen Landesverfassung sein.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Dieser Artikel lautet: „(1) Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen überwacht. Mißbräuche sind abzustellen. (2) Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“



Landesverband  
der Jüdischen  
Gemeinden in  
Hessen K. d. ö. R.

Liga der  
Freien Wohlfahrts-  
pflege  
in Hessen e. V.

Luisenstraße 26  
65185 Wiesbaden

Fon: 0611/30814-34  
Fax: 0611/30814-74

info@liga-hessen.de  
www.liga-hessen.de

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN:  
DE4955020500000  
8648400  
BIC: BFSWDE33MNZ

# Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.

Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. • Luisenstraße 26 • 65185 Wiesbaden

3. Wir fordern, die Unterbringung geflüchteter Menschen in Gemeinschaftsunterkünften so kurz wie möglich zu halten und verbindliche sowie landesweit einheitliche Standards für die Unterbringung festzuschreiben und einzuhalten.<sup>10</sup>
4. Wir fordern zusätzliche auch finanzielle Anstrengungen, um den weiteren Schwund an Sozialwohnungen zu stoppen sowie deren Anzahl wesentlich zu erhöhen. Dazu gehören u.a. die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften sowie die Verlängerung bzw. der Rückkauf von Belegungsrechten. Bei der Schaffung von neuem Wohnraum sind die Förderung neuer Wohnformen sowie die ausreichende Bereitstellung von barrierefreien Wohnungen und kleineren Wohnungen zu beachten.
5. Wir fordern die Vergabe von Grundstücken in kommunaler Hand nach der Qualität von Konzepten, wie sie im Leitfaden der „Allianz für Wohnen in Hessen“ beschrieben ist.<sup>11</sup> Bauträger, die langfristig gebundenen preiswerten Wohnraum schaffen, sind dabei zu bevorzugen. Kommunale Wohnungsbaugesellschaften sollen verpflichtet werden, bei Neubau mindestens 40 Prozent sozial geförderten Wohnraum zu schaffen.
6. Wir fordern, dass sich die Behörden in Hessen wirksam gegen Mietwucher, z. B. bei Vermietungen an EU-Bürger\*innen, einsetzen. Dazu gehört ein Eingreifen, wenn die Miete deutlich über dem Mietindex liegt, Wohnungen überbelegt sind, bauliche Mängel aufweisen und / oder als gesundheitsgefährdend einzustufen sind.
7. Im Sinne einer sozialen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik fordern wir die Stärkung der Quartiers- und Gemeinwesenarbeit. Entsprechende Strukturen müssen finanziert werden.
8. Um der Diskriminierung auch auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken, fordern wir ein Landesantidiskriminierungsgesetz und den Ausbau lokaler Antidiskriminierungsstellen.



Landesverband  
der Jüdischen  
Gemeinden in  
Hessen K. d. ö. R.

Liga der  
Freien Wohlfahrts-  
pflege  
in Hessen e. V.

Luisenstraße 26  
65185 Wiesbaden

Fon: 0611/30814-34  
Fax: 0611/30814-74

info@liga-hessen.de  
www.liga-hessen.de

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN:  
DE4955020500000  
8648400  
BIC: BFSWDE33MNZ

<sup>10</sup> Vgl. <https://www.liga-hessen.de/veroeffentlichungen/2018-2019/detail/article/standards-zur-unterbringung-versorgung-und-betreuung-asylsuchender-in-hessischen-erstaufnahme-einric>.

<sup>11</sup> [https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/konzeptvergabe\\_bf.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/konzeptvergabe_bf.pdf).

# Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.

Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. • Luisenstraße 26 • 65185 Wiesbaden

- Wir fordern ein Aktionsprogramm „Wohnungslosigkeit überwinden“ mit einer Laufzeit von vier Jahren (Umfang 17 Mio. Euro). Merkmale: Einführung einer landesweiten integrierten Wohnungsnotfallstatistik; Landesweite Untersuchung zu Umfang, Struktur und Hilfen für Menschen in Wohnungsnotlagen; Förderprogramm zum Aufbau kommunaler Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungsverlusten im ländlichen Raum; Förderprogramm „Pro Wohnen“ zur Förderung von Netzwerken zur Prävention von Wohnungsverlusten und zur Erschließung von Wohnraum; Förderprogramm „Von der Straße in die Wohnung“ durch aufsuchende Hilfen auf der Straße, Akquise von Wohnungen und wohnbegleitende Hilfen.
- Um das Wohnungsangebot in ländlichen Räumen für Mieter attraktiv zu machen und der grundgesetzlichen Aufgabe nachzukommen, gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet herzustellen (Art. 72 GG), fordern wir weitere infrastrukturelle Maßnahmen für den ländlichen Raum.

## Ansprechpartner:

Stefan Gillich  
Vorsitzender des Liga-Arbeitskreises  
„Armut, Migration und soziale Integration“  
Ederstraße 12  
60486 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 7947-0  
Mail: stefan.gillich@diakonie-hessen.de

---

**Die Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. ist der Zusammenschluss der sechs hessischen Wohlfahrtsverbände. Sie vertritt die Interessen der hilfebedürftigen und benachteiligten Menschen gegenüber der Politik ebenso, wie die Interessen ihrer Mitgliedsverbände. Mit ca. 7.300 Einrichtungen und Diensten sind die Mitgliedsverbände ein bedeutender Faktor für die Menschen, für eine soziale Infrastruktur und für die Wirtschaft in Hessen.**

**Nah an den Menschen und ihren Bedürfnissen wissen die rund 113.000 beruflich Beschäftigten und rund 160.000 ehrenamtlichen MitarbeiterInnen in Pflegeeinrichtungen, Behinderteneinrichtungen, Werkstätten, Tagesstätten, Bildungsstätten, Beratungsstellen, in den Frühförderstellen, ambulanten Diensten und anderen Einrichtungen um die sozialen Belange und die realen Rahmenbedingungen in Hessen. Diese Kenntnisse bringt die Liga in die politischen Gespräche auf Landesebene und mit Verhandlungspartnern und Kostenträgern ein.**



Landesverband  
der Jüdischen  
Gemeinden in  
Hessen K. d. ö. R.

Liga der  
Freien Wohlfahrts-  
pflege  
in Hessen e. V.

Luisenstraße 26  
65185 Wiesbaden

Fon: 0611/30814-34  
Fax: 0611/30814-74

info@liga-hessen.de  
www.liga-hessen.de

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN:

DE4955020500000  
8648400

BIC: BFSWDE33MNZ