FDP Hattersheim

WOHNUNGSPOLITIK BRAUCHT KLARHEIT STATT SCHLAGWORTE – EINE EINORDNUNG

10.02.2026

n der Diskussion um den Wohnungsmarkt in Hattersheim tauchen regelmäßig ähnliche Forderungen auf: mehr Sozialwohnungen, strengere Mietregeln, weniger Flächenverbrauch, Belegungsrechte, treuhänderische Vermietung oder der Ruf nach einem Leerstandsgesetz. Jeder dieser Punkte ist für sich genommen nachvollziehbar. Problematisch wird es, wenn sie vermischt werden, obwohl sie unterschiedliche rechtliche und praktische Ebenen betreffen.

So betrifft die Forderung, Hattersheim als „angespannten Wohnungsmarkt“ einzustufen, in erster Linie das Mietrecht auf Grundlage der Mietpreisbremse. Diese Regelung begrenzt Mieterhöhungen bei Neuvermietungen und wirkt sich zudem auf die „Kosten der Unterkunft“ nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) aus. Das kann sozialpolitisch im Einzelfall helfen – schafft jedoch keine einzige neue Wohnung.

Neue Sozialwohnungen entstehen ausschließlich durch Neubau in Verbindung mit Förderprogrammen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) nach dem Hessisches Wohnraumfördergesetz. Das bedeutet zwangsläufig: Es braucht Flächen, Bauprojekte und neue Gebäude. Dass die Stadt bereits angekündigt hat, auf eigenen Flächen neue Sozialwohnungen zu errichten, ist deshalb der konsequenteste und wirksamste Weg, tatsächlich zusätzlichen sozial gebundenen Wohnraum zu schaffen.

Gleichzeitig wird neue Bebauung wegen zusätzlicher Bodenversiegelung kritisch gesehen. Beides ist nachvollziehbar – zusammen funktioniert es jedoch nicht. Wer mehr Sozialwohnungen will, muss akzeptieren, dass dafür auch gebaut werden muss. Die entscheidende Frage ist nicht, ob gebaut wird, sondern wo und wie.

Hinzu kommt, dass zusätzlicher Wohnraum immer auch zusätzliche Infrastruktur nach sich zieht. Mehr Wohnungen bedeuten mehr Bedarf an Kindergartenplätzen,

Abgerufen am 28.11.2026 unter https://fdp-hattersheim.de/?p=3893

Schulkapazitäten, Verkehrsflächen und kommunaler Infrastruktur. Wohnungspolitik kann daher nie isoliert betrachtet werden, sondern ist immer auch eine Frage der Leistungsfähigkeit einer Stadt. Auch diese Zusammenhänge müssen bei allen Forderungen nach weiterem Wohnungsbau mitgedacht werden.

Die rein statistische Zahl „sozial gebundener Wohnungen“ bildet zudem die Realität kommunaler Wohnungspolitik nur unvollständig ab. Die HaWoBau setzt seit Jahren auf den Ankauf von Wohnungen aus privater Hand, auf moderat gehaltene Mieten, soziale Belegung und stabile Quartiere. Diese Wohnungen tauchen in keiner Förderstatistik als „Sozialwohnungen“ auf – wirken aber genau so.

Auch Belegungsrechte bei privaten Eigentümern, eine treuhänderische Vermietung oder Forderungen nach einem kommunalen Vorgehen gegen Leerstand auf Grundlage des Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz klingen zunächst attraktiv. In der Praxis zeigt sich jedoch: Solche Instrumente werden vor allem dort interessant, wo Wohnungen am freien Markt schwer vermietbar sind – etwa weil sie sehr groß, sehr teuer oder sanierungsbedürftig sind. Die öffentliche Hand übernimmt damit dauerhaft Verantwortung für Objekte, die sich wirtschaftlich am Markt nicht selbst tragen. Das ist teuer, befristet und schafft keinen eigenen Wohnungsbestand.

Ein weiteres häufig genanntes Thema ist die sogenannte „Fehlbelegung“: Große Wohnungen, die von Einzelpersonen bewohnt werden, während Familien Platz suchen. Menschlich verständlich, mietrechtlich jedoch kaum lösbar. Nach dem Bürgerliches Gesetzbuch kann niemand gezwungen werden, seine rechtmäßig gemietete Wohnung zu verlassen. Auch hier zeigt sich: Entlastung entsteht nicht durch Umverteilung im Bestand, sondern durch zusätzlichen Wohnraum.

Entscheidend ist dabei nicht nur, wie viele Wohnungen entstehen, sondern welche. Eine gesunde Wohnraumstruktur braucht kleine Einheiten für Singles und Senioren ebenso wie familiengeeignete Wohnungen mit ausreichend Fläche. Aktuelle Förderprogramme zielen jedoch stark auf die maximale Anzahl geförderter Einheiten ab und begünstigen damit vor allem sehr kleine Wohnungen. Für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft entsteht daraus ein Zielkonflikt zwischen Förderlogik und sinnvoller Quartiersstruktur.

Aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, worauf es in der Hattersheimer Wohnungspolitik tatsächlich ankommt: Zusätzlicher Wohnraum entsteht nur durch

Abgerufen am 28.11.2026 unter https://fdp-hattersheim.de/?p=3893

Neubau, nicht durch Mietrecht. Sozial wirksamer Wohnraum entsteht durch kommunalen Bestand, nicht durch Statistik. Eine gesunde Mischung der Wohnungsgrößen ist wichtiger als reine Stückzahl. Punktuelle Instrumente wie Belegungsrechte, Treuhandlösungen oder Leerstandsmaßnahmen ersetzen keinen eigenen Wohnungsbestand. Stabile Quartiere entstehen durch langfristige Bewirtschaftung, nicht durch kurzfristige Programme.

Die FDP sieht, dass die HaWoBau in den vergangenen Jahren parteienübergreifend sachorientiert und mit einem klaren Fokus auf fachliche sowie wirtschaftliche Stabilität gesteuert wurde. Diese ruhige, professionelle Arbeitsweise ist ein wesentlicher Grund für stabile Quartiere und eine funktionierende Wohnungspolitik in Hattersheim. Wir hoffen, dass dieser Ansatz auch nach der Kommunalwahl Bestand hat.

Abgerufen am 28.11.2026 unter https://fdp-hattersheim.de/?p=3893