



Große Anfrage

der Fraktion der SPD

Wohnungsbaupolitik in Schleswig-Holstein

Wir fragen die Landesregierung:

Die Landesregierung hat im November 2005 die Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2020 vorgelegt.

Mit dieser Prognose hat die Landesregierung eine fundamentale Datenbasis an der Hand, um Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen zu können. Zudem können die vorhandenen Steuerungsinstrumente gezielt eingesetzt werden, um die prognostizierten Entwicklungen beeinflussen zu können.

Kernaussagen der Wohnungsmarktprognose sind:

- Die Nachfrage nach Wohnraum wird sich bis 2020 um 5,5 % erhöhen
- 150.000 Wohnungen müssen bis 2010 umfassend modernisiert bzw. saniert werden.
- Der Neubaubedarf wird auf ca. 134.000 Wohneinheiten bis 2020 geschätzt.
- Der Wohnungsmarkt wird sich stark regional unterschiedlich entwickeln, 45 % des Neubauvolumens entfällt auf das Hamburger Umland.
- Der Wohnungsmarkt wird zunehmend durch die demografische Entwicklung geprägt sein, die Anzahl der Haushalte mit älteren und mittleren Altersgruppen und die Zahl kleinerer Haushalte werden erheblich zunehmen.
- Von 2000-2010 werden sich die Sozialbindungen um 44 % reduzieren.

Die prognostizierte Wohnungsmarktentwicklung in Schleswig Holstein macht deutlich, dass die Landesregierung auch in Zukunft eine aktive Wohnungsbaupolitik betreiben muss. Dabei bedarf es eines mit den Städten und Gemeinden abgestimmten Prozesses, um den Herausforderungen des Wohnungsmarkts gerecht zu werden.

Die SPD-Landtagsfraktion stellt daher folgende Fragen:

I. Wohnraumförderung

1. Welche Wohnraumförderprogramme stehen der Landesregierung derzeit für eine aktive Wohnungsbaupolitik zur Verfügung?
2. Sind die Förderprogramme ausreichend, um den vorhergesagten Entwicklungen bis 2020 zu begegnen?
3. In welcher Höhe werden Investitionen im privaten bzw. öffentlichen Sektor durch die Wohnraumförderung ausgelöst?
4. Wird die Landesregierung auch in Zukunft an dem Zweckvermögen Wohnungsbau festhalten?
5. Wird die Landesregierung die bundesgesetzlichen Regelungen nach einem Wegfall des Wohnraumförderungsgesetzes im Rahmen der Föderalismusreform in Landesrecht überführen?

II. Wohnungsneubau

1. Hält die Landesregierung das prognostizierte Neubauvolumen für realistisch?
2. Wie will die Landesregierung den vorhergesagten Neubaubedarf bis 2020 sicherstellen?
3. Sind in den Städten und Gemeinden - insbesondere im Hamburger Umland - ausreichend bebaubare Flächen vorhanden?
4. Mit welchen Mitteln will die Landesregierung auf die starken regionalen Unterschiede auf dem Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein reagieren?
5. Wie wirkt sich der Trend zum Eigenheim auf den Wohnungsmarkt aus?
6. Welche planerischen Vorgaben sind gegeben oder erforderlich, um eine heterogene Bevölkerungsstruktur in Neubausiedlungen zu erreichen?

III. Modernisierung/Sanierung von Mietwohnungen

1. Teilt die Landesregierung, die Einschätzung der Wohnraumprognose, dass bis 2010 ca. 150.000 Wohnungen umfassend modernisiert bzw. saniert werden müssen?
2. Mit welchen Landesprogrammen kann der Modernisierungs- bzw. Sanierungsprozess des Wohnungsbestands bewältigt werden?
3. Mit welchem Fördervolumen aus dem Gebäudesanierungsprogramm des Bundes rechnet die Landesregierung für Schleswig Holstein?
4. Welche durchschnittliche CO₂-Reduzierung wird erreicht, wenn der Wohnungsbestand von 150.000 Wohnungen nach dem wärmetechnisch aktuellen Standard modernisiert bzw. saniert wird?

IV. Verkauf von Wohnungsbeständen

1. In welchem Umfang ist Schleswig Holstein vom Verkauf öffentlich geförderter Wohnungen an international tätige Großanleger betroffen?
2. Welche Auswirkungen hat die Internationalisierung und Privatisierung der Wohnungsmärkte auf die betroffenen Mieter, auf das soziale Umfeld der Quartiere und die Qualität des Wohnraums?
3. Welche Haltung hat die Landesregierung auf die eventuelle Gesetzgebung des Bundes zur Zulassung von REITs (Real Estate Investment Trusts) in Deutschland?
4. Wie schätzt die Landesregierung die Auswirkung auf den schleswig-holsteinischen Wohnungsmarkt durch die Zulassung der so genannten REITs-Fonds (Real Estate Investment Trusts) ein?
5. Welche Bedingungen sind nach Auffassung der Landesregierung bei einer Zulassung von REITs notwendig, um negative Auswirkungen auf die Schleswig-Holsteinischen Mietverhältnisse zu verhindern?

6. Mit welchen Instrumenten kann ein weiterer Ausverkauf von öffentlichem Wohnraum vermieden werden?
7. Inwieweit setzt das Land hier für auch Fördergelder ein?

V. Demografische Entwicklung

1. Mit welchen Auswirkungen ist aufgrund der Bevölkerungstagnation für die Wohnungswirtschaft zu rechnen?
2. In welcher Weise fördert die Landesregierung besondere Wohnbauvorhaben wie generationenübergreifendes Wohnen, neue Wohnformen im Alter und familiengerechtes Wohnen?

VI. Soziale Stadt/ Stadtumbau West

1. Wie bewertet die Landesregierung die Programme hinsichtlich ihrer sozialen und städtebaulichen Auswirkungen?
2. Welche Maßnahmen werden in Schleswig-Holstein im Rahmen der Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ derzeit gefördert, und welche sind in Planung?
3. Welche Aussagen kann die Landesregierung über die Ergebnisse der Evaluierung des Programms auf Bundesebene, vor allem hinsichtlich der in Schleswig-Holstein geförderten Maßnahmen, treffen?
4. In wie weit ist es gelungen, in „Soziale-Stadt“-Gebieten die „Akteure“ vor Ort zu aktivieren?
5. In welcher Höhe sind Investitionen aus dem Bundesprogramm IZBB in die Projektgebiete „Soziale Stadt“ geflossen?
6. Fördert die Landesregierung im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“, den Abriss bzw. Teilabriss von Wohnungsbeständen mit sozialer Bindung, wenn die Kommunen dieses wünschen?

VII. Integration

1. Wie kann die sozialräumliche Integration von Migranten in den Städten gefördert werden?
2. Die Landesregierung wird gebeten darzulegen, wie die Bildungschancen für Kinder aus benachteiligten Schichten oder mit Migrationshintergrund in Wohnquartieren, insbesondere in „Soziale-Stadt“-Gebieten, gesichert und verbessert werden können?
3. Welche Möglichkeiten gezielter Maßnahmen der Beschäftigung und Qualifizierung in den „Soziale Stadt“-Gebieten sowie besonderer arbeitsmarktpolitischer Instrumente stehen der Landesregierung zur Verfügung?

VIII. Hartz IV

1. Welche Folgen für die Wohnungsversorgung von Langzeitarbeitslosen in Schleswig Holstein sind durch Hartz IV entstanden?
2. Ist der Landesregierung bekannt, wie der Unterkunftsbedarf bei SBG II – Leistungen in den Kreisen und kreisfreien Städten ermittelt wird? Beabsichtigt die Landesregierung eine zeitnahe landesweite Erfassung und Fortschreibung?
3. Wie bzw. setzt die Landesregierung sich dafür ein, dass im Land Schleswig – Holstein einheitliche Kriterien aller beteiligten Entscheidungsträger bei der Ermittlung des Unterkunftsbedarfs entwickelt und vereinbart werden?

Thomas Hölck
und Fraktion