



## **Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Dr. Marret Bohn

**und**

## **Antwort**

**der Landesregierung - Innenminister**

### **Zweckrücklage Wohnungsbau - 2. Kleine Anfrage**

Ergänzend zu den Antworten auf die Kleine Anfrage der Landtagsabgeordneten Monika Heinold (Drucksache 17/435) frage ich die Landesregierung.

1. In welcher Höhe stehen in den Jahren 2010 – 2020 voraussichtlich Mittel für neu zu vergebende Kredite zur Verfügung? In welchem Umfang sind diese Mittel bereits gebunden?

Antwort:

Nach einer Modellrechnung der Investitionsbank bis 2019 können aus dem Zweckvermögen Wohnraumförderung Mittel in Höhe von 130 Mio. Euro jährlich als Darlehen bereitgestellt werden. Diese sollen nach den Empfehlungen der Haushaltsstrukturkommission bis 2014 in Höhe von jährlich 90 Mio. Euro für die Wohnraumförderung und maximal 40 Mio. Euro für die Krankenhausfinanzierung verwendet werden.

2. Wie hoch ist der Prozentsatz / Anteil der Landesförderung am Gesamtvolumen der öffentlich geförderten Wohnungsbaumaßnahmen in Schleswig-Holstein, wenn möglich unter Berücksichtigung der Kommunalen Investitionen?

Antwort:

In den Jahren 2007 – 2009 wurden für Maßnahmen in Schleswig-Holstein Förderdarlehen in der folgenden Höhe ausgegeben:

Jahr	soziale Wohnraumförderung S-H in Mio € <sup>1</sup>	KfW Förderdarlehen über alle Programme „Wohnen“ <sup>2</sup>
2007	123	500
2008	97	595
2009	190 <sup>3</sup>	682

Landesmittel soziale Wohnraumförderung: Die soziale Wohnraumförderung des Landes wird aus dem Zweckvermögen Wohnraumförderung bei der Investitionsbank erwirtschaftet. Dafür werden keine Haushaltsmittel des Landes benötigt.

Bundesmittel soziale Wohnraumförderung: Mit der Föderalismusreform I ist Wohnraumförderung in die Kompetenz der Länder übergegangen. Die Bundesfinanzhilfen sind seitdem entfallen. Der Bund leistet jährlich - zweckgebunden für die soziale Wohnraumförderung bis einschließlich 2013 - Kompensationszahlungen an Schleswig-Holstein in Höhe von 12,6 Mio Euro.

KfW Darlehen werden mit Haushaltsmitteln des Bundes bezuschusst (Zins- und Tilgungszuschüsse). Im Bundeshaushalt 2009 standen rd. 2,0 Mrd. € zur Verfügung, 2010 sind dafür 1,35 Mrd. Euro veranschlagt. Nach Informationen zur Aufstellung des Bundeshaushalts sind für 2011 Zuschüsse in Höhe von 435 Mio. Euro und für 2012 in Höhe von 0 Euro geplant.

3. Wie hoch war der Zinssatz für die vergebenen Kredite durchschnittlich in den vergangenen 10 Jahren? Wie hoch ist er aktuell und von welcher Kalkulation für den Zinssatz geht die Landesregierung/ die Investitionsbank bis 2015 aus?

Antwort:

Die in der sozialen Wohnraumförderung maßgeblichen Zinssätze zur Bewilligung bzw. die Staffelsätze zur Zinsanpassung in der Darlehenslaufzeit ergeben sich aus den in den Jahren der Förderung geltenden Finanzierungsrichtlinien. Die jeweiligen Zinssätze, die für die in den Jahren 2000 bis heute ausgegebenen Darlehen galten bzw. gelten, sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

	Mietwohnungen	Eigentumsmaßnahmen		
		Neubau	Gruppen-selbsthilfe	Erwerb vorhandenen Wohnraums
2000	0 % bis Ende des 6. Jahres nach Bezugsfertigkeit, ab 7. Jahr alle 3 Jahre Erhöhung zwischen 0,5 und 2 % (bis 2002: Mietwohnungen in ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden: 0 % bis Ende des	belastungsorientierte Förderung (boF): 1%, 2,75 %, 4,50 % Die Festlegung in eine der Zinskategorien erfolgt nach Berechnung des monatl. Selbstbehaltes.	1 %	1 %
2001			siehe Neubau	
2002				
2003				
2004				
ab 28.02.2005	belastungsorientierte Förderung:			

<sup>1</sup> Quelle: Investitionsbank Schleswig-Holstein

<sup>2</sup> KfW Förderreport 2009

<sup>3</sup> In 2009 wurden in Kombination mit der sozialen Wohnraumförderung Mietwohnbauten mit Kommunaldarlehen in Höhe von 1,4 Mio. Euro und KfW Krediten in Höhe von 106 Mio. Euro kofinanziert.

	10. Jahres nach Bezugsfertigkeit, dann 7 %)	1%, 2,25 %, 3,50 %	
2006		Aussetzung boF: 1 % für einen Zeitraum von 10 Jahren, dann 2 %, es sei denn, der Darlehensnehmer weist nach, dass das monatl. Einkommen nicht mehr den notwendigen Selbstbehalt erreicht.	
2007			
2008			1 % und je nach Energiestandard: + 0,5 %, + 1 % oder +1,5 %
seit 2009			je nach Energiestandard: 1 %, 2 % oder 3 % (seit 01.10.2009 neue Energiestandards aufgrund neuer EnEV)

Alle Zinssätze gelten zuzüglich eines jährlichen Verwaltungskostenbeitrages i.H.v. 0,5 %.

Der folgenden Tabelle sind für alle in den Jahren 2000-2009 gewährten Darlehen der durchschnittliche Bewilligungs- und der aktuelle Zinssatz zu entnehmen<sup>4</sup>:

	Mietwohnungen	Eigentumsmaßnahmen
Bewilligungszinssatz 2000 - 2009	0 %	1,84 %
Aktueller Zinssatz der 2000-2009 gewährten Darlehen	0,22 %	1,81 %

Für Miet- und Genossenschaftswohnungen wurde durch das zum 01.07.2009 in Kraft getretene SHWoFG (§ 16 Abs. 9) für die geförderten Altbestände eine Zins- und Tilgungserhöhung festgesetzt. So wird bei laufenden Darlehen, beginnend am 01.07.2014 bis zum Ende der Mietbindung, der Zinssatz alle 3 Jahre um 0,75 % erhöht.

Im Eigentumsbereich wurde ebenfalls eine Zinserhöhung festgesetzt. Dabei wird nach jeweils mind. 10-jähriger Laufzeit der Zinssatz auf 2,75 % plus 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag angepasst. Diese Zinserhöhung betrifft in drei Abschnitten (01.01.2009, 01.01.2010 und 01.01.2011) insgesamt rd. 11.000 Darlehensnehmerinnen und -nehmer.

Die Kalkulation des Zinssatzes bis 2015 wird anhand einer Modellrechnung, in die die Zinssätze nach Richtlinie sowie u.a. die durch die Investitionsbank verwalteten Maßnahmefälle einfließen, aufgestellt.

<sup>4</sup> jeweils zuzüglich eines jährlichen Verwaltungskostenbeitrages i.H.v. 0,5 %.