



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Özlem Ünsal (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung - Minister für Inneres, ländliche Räume und Integration

Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein

1. Wie viele (Neubau und Sanierungsmaßnahmen)
 - a. Mietwohnungen (Neubau und Sanierungen)
 - b. Eigentumsmaßnahmen
 - c. weitere Maßnahmen

wurden im Rahmen des Wohnraumförderprogrammes 2015-2018 bisher gefördert? Wie hoch waren die hierfür jeweils bewilligten Fördermittel (Darlehen und Zuschüsse)? Bitte nach Jahren und Kreisen/ kreisfreien Städten aufschlüsseln.

Antwort:

Mit dem Beschluss zur Fortsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2015 bis 2018 hat das Land sich klar zur sozialen Wohnraumförderung bekannt und die Mietwohnraumförderung in den Fokus gestellt.

Insgesamt beläuft sich das finanzielle Volumen für die soziale Wohnraumförderung in der aktuellen Förderperiode auf rd. 760 Mio. Euro. Zu Beginn des Programmzeitraums wurden 360 Mio. Euro für die allgemeine Wohnraumförderung plus 20 Mio. Euro für Wohnprojekte für Flüchtlinge bereitgestellt. Ziel war die Entstehung von 4.200 Wohneinheiten (WE) im Mietwohnungsbau (Neubauvorhaben: 400 WE; Sanierung/Modernisierung: 650 WE) sowie von 730 Eigentumsmaßnahmen. Ende 2015 wurden die Gesamtfördermittel durch ein Sonderprogramm weiter aufgestockt: Durch Kabinettsbeschluss vom 01.12.2015 wurde das

finanzielle Volumen der Wohnraumförderung um 346 Mio. Euro erhöht. Im Fokus dieser Förderung stand das „Erleichterte Bauen“ in rationeller und serieller Bauweise, das insbesondere Kommunen unterstützen sollte.

Tabelle 1: Förderprogramm 2015 – 2018, Mietwohnungen (Stand: 10/2017)

	Gesamtsumme*	Neubau	Sanierung	Weitere Maßnahmen
Schleswig-Holstein	318.018.006	298.470.100	11.798.803	7.749.103
WE/ WHP	2.572/ 69	2334/ 24	163/ 45	75/ -
Dithmarschen	1.189.700	1.189.700		
WE/ WHP	10/ -	10/ -		
Flensburg	47.042.200	44.982.200	2.060.000	
WE/ WHP	404/ -	375/ -	29/ -	
Herzogtum Lauenburg	15.050.000	15.050.000		
WE/ WHP	105/ -	105/ -		
Kiel	28.476.950	25.083.500	3.393.450	
WE/ WHP	205/ 57	183/ 12	22/ 45	
Lübeck	11.692.600	11.190.300	476.700	25.600
WE/ WHP	68/ -	68/ -		
Neumünster	178.100	178.100		
WE/ WHP				
Nordfriesland	23.861.800	23.861.800		
WE/ WHP	166/ -	166/ -		
Ostholstein	6.824.500	6.824.500		
WE/ WHP	56/ -	56/ -		
Pinneberg	75.153.626	67.623.000	1.555.726	5.974.900
WE/ WHP	610/ -	500/ -	40/ -	70/ -
Plön	3.130.000	3.130.000		
WE/ WHP	25/ -	25/ -		
Rendsburg-Eckernförde	31.399.000	31.399.000		
WE/ WHP	238/ -	238/ -		
Schleswig-Flensburg	1.468.100	1.468.100		
WE/ WHP	16/ -	16/ -		
Segeberg	38.966.868	34.680.300	2.537.965	1.748.603
WE/ WHP	340/ 12	303/ 12	32/ -	5/ -
Steinburg	3.801.962	2.027.000	1.774.962	
WE/ WHP	58/ -	18/ -	40/ -	
Stormarn	29.782.600	29.782.600		
WE/ WHP	271/ -	271/ -		

*Erste Zeile Angaben jeweils in €, die zweite Zeile enthält die korrespondierenden Wohneinheiten / Wohnheimplätze

Aufgrund der Zahlung zusätzlicher Entflechtungsmittel des Bundes in Höhe von 34 Mio. Euro konnte zusätzlich ein Zuschussprogramm aufgelegt werden: Die herkömmliche Förderung bestand in der Vergabe zinsgünstiger Kredite – zuletzt lag der Zinssatz bei 35 jähriger Bindungsdauer bei einem auf 20 Jahre festgelegten Anfangszins von 0%, die Förderquote betrug je nach Region 75% bis 85%. Ab 01.03.2017 greift befristet bis Ende 2018 und finanziert mit den zusätzlichen Bundesmitteln ein Zuschussprogramm für den Wohnungsneubau: Die zinsgünsti-

gen Darlehen werden durch einen Zuschuss in Höhe von 250 Euro/ qm Wohnfläche ergänzt. Rd. 2.000 Wohnungen können mit diesen Mitteln realisiert werden.

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung sind bis 30.06.2017 rd. 2.600 WE in der Förderung. Das sind im jährlichen Durchschnitt rd. 920 WE. In den ersten sechs Monaten in 2017 wurden bereits rd. 840 WE gefördert. Damit steigt das Jahresmittel weiterhin an. In der Beratung befinden sich ca. 2.300 weitere WE.

Die statistischen Aufstellungen zu a. und c. finden sich in Tabelle 1, die zu b. in Tabelle 2. Die Aufschlüsselung nach Förderjahren ist aufgrund der Jahresüberhänge im Rahmen längerer Antragsphasen nicht möglich.

Tabelle 2: Förderprogramm 2015 – 2018, Eigentumsmaßnahmen
(Stand: 10/2017)

	Neubau		Ankauf	
	Wohneinheiten	Volumen in €	Wohneinheiten	Volumen in €
FL	3	192.000 €	2	111.000 €
KI	2	145.100 €		
HL	1	70.000 €		
NMS	3	192.000 €		
Dithm.				
Hzgt. Lauenb.	3	170.000 €		
NF	7	300.000 €		
OH	3	136.000 €		
PI	2	134.000 €		
PLÖ	3	108.000 €		
RD-ECK	4	132.000 €		
SL-FL	19	1.104.000 €	1	36.000 €
SE	4	212.800 €		
Steinb.	3	128.000 €		
Stormarn	2	72.000 €		
Schleswig-Holstein gesamt	59	3.095.900 €	3	147.000 €

2. In welcher Höhe sind die Regionalbudgets des Wohnraumförderprogrammes 2015-2018 bereits verausgabt bzw. verplant?

Antwort:

Innerhalb des Programms zur sozialen Wohnraumförderung stehen im Rahmen der Offensive für bezahlbares Wohnen für die Bedarfsregionen mit deutlich über dem Landesdurchschnitt liegenden Miethöhen, -steigerungen und -spreizungen (insb. Kommunen des Hamburger Verdichtungsraums, der Insel Sylt sowie Kiel und Lübeck) von der Gesamtfördersumme 230 Mio. Euro für die Förderung von 3.100 Mietwohnungen zur Verfügung.

Aufgrund des nachgewiesenen hohen Bedarfs an gefördertem Wohnraum in den Städten Flensburg und Kiel erfolgte im Februar 2017 eine Erhöhung des sogenannten kommunalen Förderbudgets der Stadt Flensburg um 35 Mio. Euro von ursprünglich 25 Mio. Euro auf insgesamt 60 Mio. Euro. Im August 2017 folgte die Aufstockung des kommunalen Förderbudgets der Landeshauptstadt Kiel in Höhe von 35 Mio. Euro (von 40 Mio. Euro auf 75 Mio. Euro).

Die vergleichsweise schwache Abnahme der Fördermittel in der Hansestadt Lübeck resultiert aus der Tatsache, dass das kommunale Förderbudget der Förderperiode 2011-2014 in Lübeck deutlich überbelegt war. Diese dort eingebuchten Bauvorhaben befinden sich zurzeit zum größten Teil noch in der Umsetzungsphase. Aufgrund dieser Nachwirkung beantragen die Wohnungsunternehmen in der aktuellen Förderperiode weniger Fördermittel für zukünftige Bauvorhaben.

Die statistische Aufstellung findet sich in Tabelle 3.

Tabelle 3: Förderprogramm 2015 – 2018, Förderbudgets (Stand: 10/2017)

	Kontingent 2015-2018	Mittelbelegung	verfügbar
Kiel	75.000.000 €	27.756.050 €	47.243.950 €
Lübeck	50.000.000 €	4.225.300 €	45.774.700 €
Flensburg	60.000.000 €	43.094.100 €	16.905.900 €
Hamburger Rand	200.000.000 €	141.670.229 €	58.329.771 €
Sylt	30.000.000 €	15.427.200 €	14.572.800 €
sonstige Regionen	61.000.000 €	55.555.827 €	5.444.173 €
gesamt	476.000.000 €	287.728.706 €	188.271.294 €

3. Wie viele Wohnungen bzw. Einzelmaßnahmen wurden im Rahmen des Sonderprogrammes „Erleichtertes Bauen“ bisher gefördert? Wie hoch waren die hierfür bewilligten Fördermittel (Darlehen und Zuschüsse)? Bitte nach Jahren und Kreisen/ kreisfreien Städten sowie Art des beteiligten Investors (kommunal/ privat) aufschlüsseln.

Antwort:

Durch Kabinettsbeschluss vom 01.12.2015 wurden für das Sonderprogramm „Erleichtertes Bauen“ 396 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Bei der Durchführung des Programms stellte sich allerdings heraus, dass im Verlauf der konkreten Förderberatung häufig doch dem klassischen Wohnraumförderungsprogramm ohne abgesenkte Baustandards der Vorzug gegeben wurde. Das Sonderwohnungsbauprogramm zog damit zwar Investitionen nach sich, die Abnahme innerhalb des Programms blieb jedoch hinter den Erwartungen zurück. Während die Modellrechnungen noch von 4.000 Wohnungen ausgingen, deren Realisierung schon im Jahr 2016 begonnen werden sollte und demzufolge eine Programmbelegung der gesamten 396 Mio. Euro annahm, sind derzeit nur 188 Wohnungen bzw. 129 Wohnheimplätze gebaut bzw. in der konkreten Planung. Die aktuelle Mittelbindung beträgt rd. 28 Mio. Euro. Die Landesregierung hat daher Ende 2016 bestimmt, dass eine gegenseitigen Inanspruchnahme der für das Wohnraumförderprogramm 2015 bis 2018 sowie für das Sonderwohnungsbauprogramm „Erleichtertes Bauen“ bereit gestellten Mittel zulässig ist.

Die statistische Aufstellung findet sich in Tabelle 4.

Tabelle 4: Förderprogramm 2015 – 2018, Sonderprogramm „Erleichtertes Bauen“ (Stand: 10/2017)

Fördervolumen

	Gesamtsumme*	Private Investoren	Kommunen
Schleswig-Holstein	28.682.580 €	19.609.480 €	9.073.100 €
Herzogtum Lauenburg	6.002.680 €	6.002.680 €	
Kiel	2.178.400 €		2.178.400 €
Neumünster	2.162.400 €	2.162.400 €	
Plön	1.562.100 €	1.562.100 €	
Rendsburg-Eckernförde	6.200.000 €	6.200.000 €	
Segeberg	7.776.500 €	3.682.300 €	4.094.200 €
Steinburg	2.800.500 €		2.800.500 €

* Darlehen und Zuschüsse

Wohneinheiten (WE) / Wohnheimplätze (WP)

	WE / WP
Schleswig-Holstein	188 / 129
Herzogtum Lauenburg	45 / -
Kiel	15 / -
Neumünster	16 / -
Plön	15 / -
Rendsburg-Eckernförde	47 / -
Segeberg	24 / 129
Steinburg	26 / -

4. Wie bewertet die Landesregierung die 2017 begonnene Ergänzung der Förderprogramme durch direkte Zuschüsse?

Antwort:

Die aktuellen Marktbedingungen (gestiegene Baupreise; sehr niedrige Zinsen) setzen das Wohnraumförderungsprogramm stark unter Druck. Die zunächst zeitlich begrenzte Zuschussgewährung für Mietwohnungsneubau hat zur Sicherung der Förderergebnisse grundlegend beigetragen.