



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Özlem Ünsal (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung - Minister für Inneres, ländliche Räume und Integration

Belegbindungen im Sozialen Wohnungsbau in Schleswig-Holstein

1. Wie hat sich der Bestand der Wohnungen mit Belegbindung im Sozialen Wohnungsbau in Schleswig-Holstein seit 2009 entwickelt? Wie viele Wohnungen sind jeweils hinzugekommen? Wie viele herausgefallen? Bitte nach Jahren und Standort aufschlüsseln!

Antwort:

Die Entwicklung des Bestandes der Wohnungen mit Belegungsbindung zeigen die Tabellen 1 bis 3. Den in den Tabellen verwendeten Kreiskennziffern sind folgende Kreise bzw. kreisfreie Städte zugeordnet:

1001	Flensburg, Stadt
1002	Kiel, Stadt
1003	Lübeck, Stadt
1004	Neumünster, Stadt
1051	Dithmarschen
1053	Herzogtum Lauenburg
1054	Nordfriesland
1055	Ostholstein
1056	Pinneberg
1057	Plön
1058	Rendsburg-Eckernförde
1059	Schleswig-Flensburg
1060	Segeberg
1061	Steinburg
1062	Stormarn

Tabelle 1 - Entwicklung des geförderten Bestandes

Alle Eigentümer											
Bestandsverlauf der Belegungsbindungen (ohne mittelbare Belegung) – per 31.12. des Jahres – ab 2019 ohne Neuförderung											
Kreis	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1001	3.296	3.303	3.493	3.377	3.559	3.523	3.517	3.517	3.419	3.360	3.286
1002	7.153	7.081	6.964	7.013	6.649	6.363	6.196	6.099	5.714	5.634	5.499
1003	8.274	8.466	8.285	8.356	8.240	8.118	7.944	7.875	7.734	7.374	7.366
1004	2.385	2.272	2.020	1.880	1.886	1.820	1.802	1.685	1.666	1.644	1.644
1051	1.592	1.526	1.470	1.420	1.193	1.125	1.018	969	953	888	839
1053	2.327	2.381	2.310	2.216	2.199	2.190	2.150	2.029	1.960	1.931	1.905
1054	2.010	2.022	2.018	2.076	1.971	1.890	1.881	1.789	1.705	1.697	1.558
1055	1.646	1.571	1.507	1.479	1.418	1.410	1.409	1.359	1.313	1.313	1.283
1056	3.998	4.143	4.321	4.384	4.335	4.291	4.276	4.235	4.067	4.063	4.063
1057	2.471	2.461	2.102	1.992	1.982	1.876	1.833	1.640	1.602	1.577	1.501
1058	3.376	3.240	3.117	3.117	2.989	2.868	2.866	2.700	2.607	2.494	2.480
1059	2.278	2.253	2.227	2.124	1.950	1.856	1.778	1.719	1.677	1.582	1.549
1060	5.127	5.376	5.408	5.473	5.009	4.571	4.512	4.420	4.336	4.280	4.034
1061	1.792	1.829	1.816	1.781	1.688	1.662	1.580	1.540	1.513	1.451	1.441
1062	2.105	2.057	1.995	2.013	1.943	1.811	1.811	1.789	1.704	1.696	1.696
Summe	49.830	49.981	49.053	48.701	47.011	45.374	44.573	43.365	41.970	40.984	40.144

- a) Der Bestandsverlauf und ausgelaufene Belegungsbindungen können aufgrund einer Umstellung der technischen Systeme nur ab 2014 regional dargestellt werden.
- b) In den Bindungsausläufen des Jahres 2014 sind Belegungsbindungen in Alten- und Pflegeheimen enthalten.

Darüber hinaus befinden sich für die Jahre 2015 bis 2018 noch insgesamt 1.180 Wohneinheiten in der Reservierung, die im Rahmen weiterer Projekte geplant sind und den Bestand erhöhen werden.

Tabelle 2 – bewilligte Wohneinheiten in den Jahren 2009 - 2018

Alle Eigentümer											
Bewilligte Wohneinheiten (Belegungsbindungen ohne mittelbare Belegung) – Jahressummen –											
Kreis	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Summe
1001	105	412	81	91	65	29	32	206	26	330	1.377
1002	282	42	40	149	216	137	81	235	170	32	1.384
1003	150	93	227	20	162	303	225	59	140	54	1.433
1004	96	0	58	0	0	0	13	0	31	21	219
1051	53	15	0	0	0	0	0	0	10	0	78
1053	0	0	0	39	9	32	58	56	42	38	274
1054	100	0	68	0	0	54	67	46	121	21	477
1055	0	42	50	0	13	0	0	0	60	9	174
1056	224	180	140	159	112	128	205	246	154	139	1.687
1057	14	75	0	16	36	0	0	25	0	15	181
1058	9	0	0	0	64	19	15	9	188	78	382
1059	44	0	32	12	15	0	14	16	0	24	157
1060	98	113	0	0	28	0	299	282	161	180	1.161
1061	0	0	0	93	0	151	60	0	44	8	356
1062	97	44	0	0	0	31	30	0	89	9	300
Summe	1.272	1.016	696	579	720	884	1.099	1.180	1.236	958	9.640

Tabelle 3 – Bindungsverläufe

Alle Eigentümer											
Ausgelaufene bzw. voraussichtlich auslaufende Belegungsbindungen (ohne mittelbare Belegung)											
– Jahressummen –											
Kreis	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1001	1.347	25	16	142	148	36	6	0	98	59	74
1002	6.178	153	352	121	396	286	167	97	385	80	135
1003	4.221	33	240	69	170	122	174	69	141	360	8
1004	928	126	252	171	151	66	18	117	19	22	0
1051	800	66	56	60	227	68	107	49	16	65	49
1053	1.470	4	127	136	55	9	40	121	69	29	26
1054	983	55	50	63	126	81	9	92	84	8	139
1055	1.509	75	64	88	70	8	1	50	46	0	30
1056	1.958	60	68	91	188	44	15	41	168	4	0
1057	628	10	384	110	25	106	43	193	38	25	76
1058	1.872	151	132	188	206	121	2	166	93	113	14
1059	1.061	39	42	103	198	94	78	59	42	95	33
1060	1.873	50	250	96	644	438	59	92	84	56	246
1061	932	23	13	79	101	26	82	40	27	62	10
1062	1.367	78	62	71	79	132	0	22	85	8	0
Summe	27.127	948	2.108	1.588	2.648	1.637	801	1.208	1.395	986	840

2. Wie viele Wohnungen fallen in den kommenden fünf Jahren an welchen Standorten aus der Belegungsbindung? Wie viele werden nach heutigem Stand in den kommenden fünf Jahren hinzukommen? Welcher Anteil entfällt jeweils auf Eigentümer, die nicht kommunale Gesellschaften oder Genossenschaften sind?

Antwort:

In den kommenden fünf Jahren fallen nach jetzigem Stand insgesamt 6.867 Wohnungen aus der Belegungsbindung. Die Zahlen für die einzelnen Jahre und deren regionale Verteilung sind der Tabelle 3 zu entnehmen.

Die Anzahl der jeweils in einem Förderjahr hinzukommenden Wohnungen hängt von verschiedenen Faktoren ab, z.B. der Auslastungskapazität der Wohnungsunternehmen, deren Liquidität oder wohnungswirtschaftlichen Lage, und ist daher nicht genau zu prognostizieren. Auf Grundlage der Erfahrungen aus den vorangegangenen Förderjahren wird im Programmerrlass für die neue Förderperiode 2019 bis 2021 davon ausgegangen, dass 1.600 neue Wohnungen pro Jahr in die Förderung aufgenommen werden.

Tabelle 4 stellt den Verlauf der ausgelaufenen bzw. auslaufenden Belegungsbindungen ohne Genossenschaften, kommunale Gesellschaften und Gebietskörperschaften dar und spiegelt deren Anteil wider.

Tabelle 4

Alle Eigentümer ohne Genossenschaften, kommunale Gesellschaften und Gebietskörperschaften											
Ausgelaufene bzw. auslaufende Belegungsbindungen (ohne mittelbare Belegung) – Jahressummen –											
Kreis	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1001	495	13	5	33	66	36	6	0	0	23	38
1002	5.057	153	352	100	396	317	100	97	367	65	88
1003	3.102	32	187	25	99	14	58	11	93	78	0
1004	745	126	141	72	151	66	18	117	19	22	0
1051	465	66	29	2	158	47	107	12	11	65	49
1053	743	4	72	109	39	9	21	121	69	29	26
1054	576	1	40	0	61	14	9	28	20	7	99
1055	627	74	0	13	10	3	1	50	26	0	30
1056	871	0	49	43	0	44	15	0	168	4	0
1057	194	1	38	19	13	40	24	94	37	15	38
1058	1.188	80	51	188	126	109	2	166	93	113	14
1059	477	18	6	49	163	92	31	47	41	62	13
1060	934	0	111	5	145	220	0	8	84	20	52
1061	771	4	13	65	100	26	82	40	27	62	10
1062	792	32	7	9	36	102	0	12	85	8	0
Summe	17.037	604	1.101	732	1.372	1.139	474	803	1.140	573	457

3. Wie viele Wohnungen mit Belegbindung werden nach Einschätzung der Landesregierung in Schleswig-Holstein aktuell tatsächlich benötigt, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken?

Antwort:

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird nicht ausschließlich durch geförderten Wohnraum abgedeckt, sondern ganz maßgeblich auch durch den Bestandswohnraum. Eine finale Einschätzung des notwendigen Bestandes an gefördertem Wohnraum ist daher nicht seriös zu treffen.

Zur Stabilisierung des Bestandes an sozial gefördertem Wohnraum werden jährlich rund 1.500 Wohneinheiten benötigt. Dieser jährliche Bestandszuwachs wird als Untergrenze des Bedarfes gesehen. Grundsätzlich wird von der Landesregierung jedoch angestrebt, die Bestände an gefördertem Wohnungsbau wieder auszubauen.

Neben der Wohnraumförderung setzt die Landesregierung auch einen Schwerpunkt auf das Wohngeld, um auch die Mieten von freifinanzierten Wohnungen tragbar zu machen

4. Welche demografischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Indikatoren werden von der Landesregierung herangezogen, um den Bedarf an sozialem Wohnraum zu ermitteln?

Antwort:

Indikatoren für die Bedarfe an sozialem Wohnraum sind insbesondere

- die Bevölkerungsentwicklung,
- die demografische Entwicklung,
- das Mietniveau,
- die Anzahl an Personen in Mindestsicherung,
- die Unterbeschäftigungsquote (Arbeitslose und Personen in Weiterbildung),
- die Einkommensverteilung und -entwicklung,
- Daten zu Haushaltsgrößen

- sowie Informationen über die Angebots- und Nachfragesituation am Wohnungsmarkt (z.B. Leerstandsquote im Wohnungsbestand).

Weitere zu berücksichtigende Faktoren sind gesellschaftliche Trends, die in die Zukunft gerichtet sind, wie die hohe Attraktivität einzelner Regionen und damit verbundene Wanderungsströme in diese Regionen.

Im Rahmen einer bedarfsgerechten Förderung des sozialen Wohnungsbaus werden diese Variablen unter anderem in verschiedenen Instrumenten der Wohnraumförderung eingesetzt und regelmäßig aktualisiert.

Des Weiteren befindet sich die Wohnraumförderung des Landes in engem Austausch mit den Kommunen des Landes zu den lokalen Wohnraumbedarfen. Dieser Austausch ist ein wesentlicher Faktor in der Steuerung des sozial geförderten Wohnungsbau und der Aufstellung der kommunalen Förderbudgets der einzelnen Förderperioden.