



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Lars Harms (SSW)

und

Antwort

der Landesregierung – Minister für Inneres, ländliche Räume und Integration

Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein

1. Wie viele Wohnungen wurden seit 2017 jährlich im Rahmen des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein als Mietwohnraum einschließlich Genossenschaftswohnraum gefördert, wie hoch war die jährliche Gesamtfördersumme in diesem Bereich und welche in § 1 Abs. 5 benannten Zielgruppen haben in welchem Umfang profitiert?

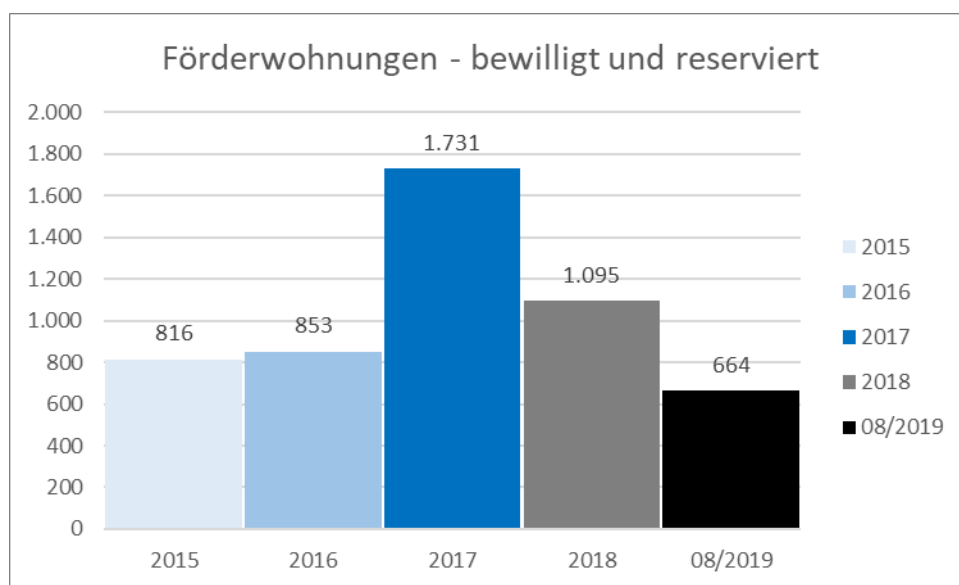
Antwort:

Der Schwerpunkt der Wohnraumförderung liegt in der Förderung von Mietwohnraum im Neubau. Unter Berücksichtigung der besonderen Dynamiken im Mietwohnungsbau sehen die Programmerrlasse der sozialen Wohnraumförderung jeweils vierjährige Förderperioden vor. Dies ermöglicht die Betrachtung einzelner Programmjahre mit ihrer jeweiligen Programmbelegung (reservierte und bewilligte Wohnprojekte) im Zu-

sammenhang mit vorherigen Programmjahren und den Kapazitäten der Wohnungswirtschaft. Die Wohnungswirtschaft erhält hierdurch eine sichere Planungsgrundlage, auch vor dem Hintergrund, dass zwischen der Reservierung von Mitteln bis zur Bewilligung und der Förderzusage mehr als ein Jahr vergehen kann.

Die Diagramme 1 und 2 stellen daher nicht nur die Förderzahlen im Mietwohnraum seit 2017, sondern auch für die letzte Förderperiode 2015 bis 2018 in ihrer Gesamtheit dar. Ebenso ist der Zeitraum der neuen Förderperiode 2019 bis 2022 bis einschließlich August 2019 berücksichtigt.

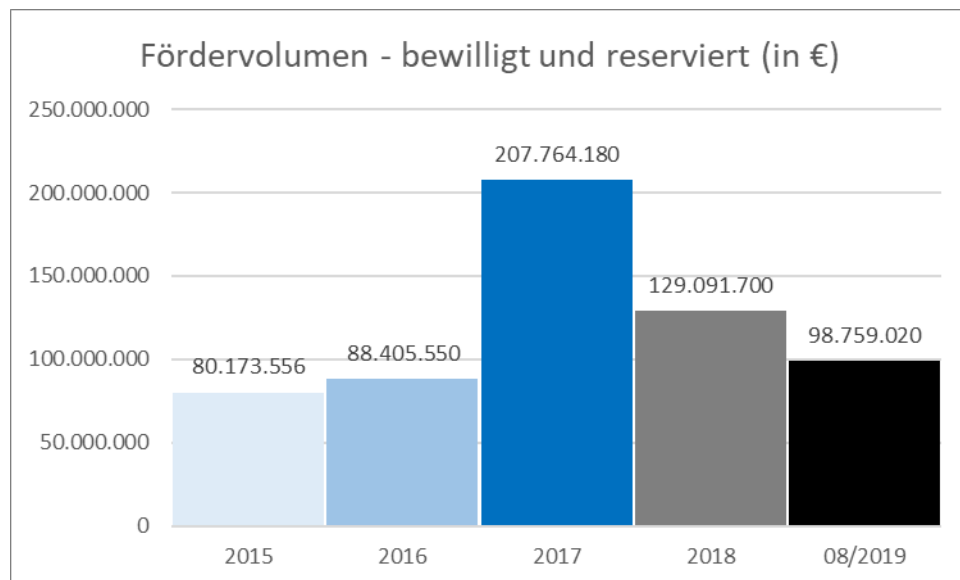
Diagramm 1: Anzahl der Förderwohnungen Mietwohnraum



Seit dem Jahr 2015 sind die durchschnittlichen Förderzahlen erheblich angestiegen. Das Jahr 2017 war besonders erfolgreich. Größere Schwankungen in den einzelnen Jahren lassen sich in der Regel auf Änderungen der Wohnraumförderrichtlinien zurückführen, mit denen die Landesregierung auf veränderte Marktbedingungen reagiert und Anreize für die Förderung setzt. So wurde z.B. in 2017 die Zuschussförderung für den Neubau und den Bestand eingeführt. Dieses Angebot wurde seitens der Wohnungswirtschaft stark nachgefragt und hat dazu geführt, dass Wohnungen in der Förderung gehalten und neue aufgenommen werden konnten. Die Zahlen für 2019 sind vergleichbar mit denen von 2018 und liegen deutlich höher als für die Jahre 2015 und 2016. Als Reaktion auf die geänderten Marktbedingungen, insbesondere die stark gestiegenen Baukosten und die weiterhin niedrigen Zinsangebote, hat das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration im Juli dieses Jahres die Zuschüsse für den Mietwohnungsneubau erhöht. Diese Anpassung der Förderstrukturen wird sich positiv auf die weitere Entwicklung der Förderzahlen auswirken.

Diagramm 2 stellt die Höhe der entsprechenden Fördervolumina für die Jahre 2015 bis August 2019 dar.

Diagramm 2: Höhe des Fördervolumens Mietwohnraum



Vordringlichstes Ziel der sozialen Wohnraumförderung ist die Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Haushalte nach § 8 des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (SHWoFG), die die Einkommensgrenzen einhalten, gehören zu dieser Zielgruppe und sind berechtigt, eine geförderte Wohnung zu beziehen. Wohnungen, die mit einem Vorbehalt für besondere Personenkreise gefördert werden, zum Beispiel für ältere Menschen ab 60 Jahren oder Menschen mit einer Schwerbehinderung oder einem Pflegegrad werden aufgrund entsprechender Förderkonzepte in den einzelnen Förderprojekten oder durch entsprechende Förderprogramme berücksichtigt. Im Rahmen des Programms PluSWohnen werden gezielt Wohnungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen oder Beeinträchtigungen im täglichen Leben gefördert.

2. Wie viele Wohnungen wurden seit 2017 jährlich im Rahmen des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein als selbst genutztes Wohneigentum gefördert und wie hoch war die jährliche Gesamtfördersumme in diesem Bereich und welche in § 1 Abs. 6 benannten Zielgruppen haben in welchem Umfang hiervon profitiert?

Antwort:

Seit 2017 wurde der Neubau und Ankauf von 22 selbst genutzten Eigenheimen in Höhe von rd. 1,1 Mio. Euro gefördert, 14 in 2017 (Fördervolumen 644 T€) und acht in

2018 (Fördervolumen 502 T€). Für 2019 liegen bisher keine Förderanträge vor. Die Förderung haben Haushalte mit ein bis vier Kindern erhalten, davon zwei Drittel mit zwei und drei Kindern.

Daneben bietet die Investitionsbank Schleswig-Holstein verschiedene Programme zur Eigentumsförderung an, über die Interessierte vergleichsweise günstige Darlehen aufnehmen können. Es werden über diese Programme durchschnittlich ca. 5.000 Eigenheime pro Jahr gefördert.

3. Wie hoch waren die jährlichen Förderungen seit 2017, die gemäß § 7 SHWoFG

- für den Bau, dem Erwerb und der Modernisierung von Wohnraum, dem Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen an Wohnraum, dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen sowie der Schaffung und Beschaffung von Wohnbauland,
- für investive und soziale Maßnahmen der Wohnumfeld- und Quartiersförderung, die zur Erhaltung oder Schaffung stabiler Quartiersstrukturen und sozial stabiler Bewohnerstrukturen beitragen,
- für Konzepte, Pilot- und Modellprojekte, soweit sie der Energieeinsparung und dem Klimaschutz im Bereich Wohnen besonders dienen,
- für Konzepte und vorbereitende Untersuchungen, soweit sie die Ziele der sozialen Wohnraumförderung unterstützen sowie
- für sonstige Maßnahmen, soweit sie die Ziele der sozialen Wohnraumförderung unterstützen,

eingesetzt wurden?

Antwort:

Für die unter § 7 SHWoFG gelisteten Fördergegenstände sind seit 2017 insgesamt Fördermittel in Höhe von rund. 439 Mio. Euro abgeflossen. Die Verteilung ist in Diagramm 3 zusammenfassend dargestellt.

Diagramm 3: Fördermittel für Fördergegenstände n. § 7 SHWoFG

Fördergegenstand n. § 7 SHWoFG	2017	2018	08/2019	gesamt
	(Vol in €)	(Vol in €)	(Vol in €)	(Vol in €)
Mietwohnraum				
Neubau Wohnraum*	204.257.380	119.436.700	90.203.720	413.897.800
Modernisierung Wohnraum	2.995.800	3.239.000	2.620.000	8.854.800
Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen	511.000	6.416.000	4.314.300	11.241.300
Eigentum				
Erwerb Wohnraum	644.000	502.000	0	1.146.000
Investive Maßnahmen der Wohnumfeld und Quartiersförderung	0	0	0	0
Konzepte, Pilot- und Modellprojekte	0	142.200	0	142.200
Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose**	56.650	0	0	56.650
Energetische Stadtsanierung Konzepte, Sanierungsmangement	176.100	61.400	143.700	381.200
Zuschussprogramm Modernisierung Private Vermieter /Selbstnutzer	2.951.061	463.193	619.193	4.033.447
gesamt	211.591.991	130.260.493	97.900.913	439.753.397

* Darlehen und Zuschüsse

**in 2016 59.742 €

Auf die einzelnen Fördergegenstände wird im Folgenden näher eingegangen.

- Für den Bau, den Erwerb und die Modernisierung von Wohnraum und den Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen an Wohnraum wurden in 2017 Mittel in Höhe von rund 208 Mio. Euro, in 2018 in Höhe von rund 129 Mio. Euro und bis August 2019 in Höhe von rund 97 Mio. Euro aufgewendet. Der Erwerb von Genossenschaftsanteilen ist zurzeit nicht mit einem Förderangebot belegt. Vielmehr wird die Förderung von genossenschaftlichen Wohnprojekten durch angepasste Förderkonditionen in den Wohnraumförderungsrichtlinien (WoFöRL) erreicht (s.a. Ziffer 9 Neubau und Erwerb von Bestandsimmobilien durch kleine Genossenschaften). Seit 2017 sind sechs genossenschaftliche Wohnprojekte gefördert worden, eines befindet sich im Förderverfahren.
- Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsrichtlinien WoFöRL) wird die soziale Quartiersförderung, die zur Erhaltung oder Schaffung stabiler Quartiersstrukturen beiträgt, investiv durch die Förderung von Gemeinschaftsräumen und Wohnumfeldmaßnahmen erreicht, die auch quartiersbezogenen sozialen Aktivitäten Raum geben. Dies gilt für Neubaumaßnahmen ab 20 Wohneinheiten, wenn der Fördernehmer dafür ein Konzept vorlegt. Die Förderung von Gemeinschaftsräumen und Wohnumfeldmaßnahmen

findet regelmäßig Anwendung, wird jedoch nicht statistisch erhoben.

- Konzepte, Pilot- und Modellprojekte sind seit 2017 mit zwei Projekten in 2018 und mit einem Zuschuss in Höhe von rund 142.200 € gefördert worden. Zusätzlich haben zwei Maßnahmen der Sozialen Wohnraumförderung aufgrund besonderer baulicher und konzeptioneller Elemente zurzeit einen Modellstatus, der auch in der Höhe der Förderung berücksichtigt wird.
- Maßnahmen, die der Energieeinsparung und dem Klimaschutz im Bereich Wohnen besonders dienen, sind seit 2017 mit neun Projekten und mit einem Gesamt-Zuschussbetrag in Höhe von rund 377.500 € aus dem Sonderkontingent "Energetische Stadtsanierung" gefördert worden.
- Im Sinne von Konzepten und vorbereitenden Untersuchungen, soweit sie die Ziele der sozialen Wohnraumförderung unterstützen, wurden in den Jahren 2016/2017 für die Erarbeitung von kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen zehn Kreise auf Antrag mit rund 114.000 Euro gefördert.
- Für sonstige Maßnahmen werden über das Zuschussprogramm für „Private Vermieterinnen und Vermieter oder Selbstnutzerinnen und Selbstnutzer“ Zuschüsse für die Modernisierung von Wohnraum zur Verfügung gestellt. Gefördert wird Mietwohnraum von privaten Vermietern mit bis zu 20 Wohneinheiten und selbstgenutztes Wohneigentum im Bestand mit Maßnahmen zur Energieeffizienz und Barrierefreiheit.

Das Ergebnis der Förderung für das Vermieterprogramm zeigen die Grafiken 3 und 4. Die Ergebnisse für die Selbstnutzer sind in den Diagrammen 5 und 6 dargestellt. Die vergleichsweise hohen Ergebnisse im Selbstnutzerprogramm der Jahre 2016 und 2017 sind darauf zurückzuführen, dass in diesen Jahren auch die Einbruchschutzmaßnahmen in das Zuschussprogramm Selbstnutzer integriert waren. Seit 2018 laufen die Einbruchschutzmaßnahmen in einem eigenständigen Programm des Landes.

Diagramm 3

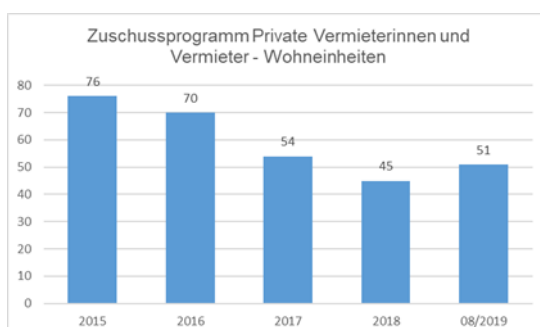


Diagramm 4

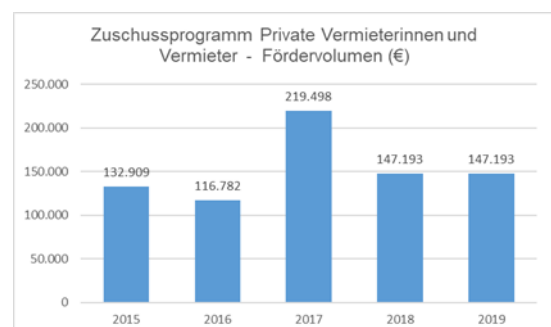


Diagramm 5

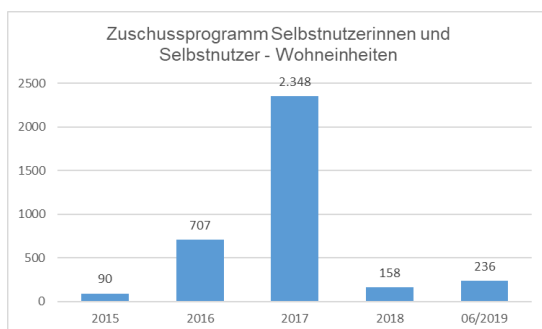


Diagramm 6

