



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Özlem Ünsal (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung – Ministerin für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

Belegbindungen im Sozialen Wohnungsbau in Schleswig-Holstein (2020)

Vorbemerkung der Landesregierung

Eine Übersicht über die Entwicklung des Bestandes der sozialen Wohnraumförderung mit Belegungsbindungen geben die Tabellen 1 und 2 wieder. Da Belegungsbindungen zum Ablauf eines jeweiligen Jahres enden, werden Daten zur Bestandsentwicklung nicht quartalsweise erfasst, sondern mit dem Ende eines Kalenderjahres. Daher beziehen sich die Zahlen für die aus der Bindung fallenden Wohnungen auf das jeweilige Ende der Belegungsbindungen für die Jahre 2019 und 2020 bzw. für Frage 2 entsprechend auf die Jahre 2021 bis 2025.

1. Wie hat sich der Bestand der Wohnungen mit Belegbindung im Sozialen Wohnungsbau in Schleswig-Holstein seit 01.01.2019 entwickelt? Wie viele Wohnungen sind seitdem hinzugekommen? Wie viele herausgefallen? Bitte nach Quartalen und Standort aufschlüsseln!

Antwort:

Seit 01.01.2019 bis zum 30.06.2020 wurden insgesamt 1.557 Wohneinheiten bewilligt, davon 1.093 Wohneinheiten in 2019 und 464 Wohneinheiten im ersten Halbjahr 2020. Bis zum 31.12.2020 fallen insgesamt 2.469 Wohnungen aus der Belegungsbindung, davon 1.668 Wohnungen mit Bindungsende zum 31.12.2019 und 801 Wohnungen mit Bindungsende zum 31.12.2020. Eine positive Bestandsentwicklung über diesen Zeitraum zeigen die Kreise Herzogtum-Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg und Stormarn. Daneben wird der weitere Bestandsverlauf auch von den sich zurzeit noch in

der Förderberatung befindlichen Projekten beeinflusst. Aus den Jahren 2017 bis hinein ins Jahr 2021 befinden sich noch 2.602 Wohneinheiten in der Förderberatung, die im Rahmen weiterer Projekte geplant sind und den Bestand erhöhen werden. Damit ist ein Fördervolumen in Höhe von insgesamt rd. 326 Mio. Euro verbunden.

Den in den Tabellen 1 und 2 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 Bestandsverlauf der Belegungsbindungen
01/ 2019 bis 12/2020

Kreis	Bestand per 31.12.2018	Bestand per 31.12.2019	Bewilligungen Jahr 2019	Bewilligungen Januar-Juni 2020	Bindungsende 31.12.2019	Bindungsende 31.12.2020
1001	3.559	3.427	19	0	36	6
1002	6.649	6.446	114	120	317	167
1003	8.240	8.197	79	53	122	174
1004	1.886	1.875	55	0	66	18
1051	1.193	1.135	10	35	68	107
1053	2.199	2.378	188	11	9	40
1054	1.971	1.890	0	8	81	9
1055	1.418	1.520	110	7	8	1
1056	4.335	4.448	157	99	44	15
1057	1.982	1.908	32	0	106	43
1058	2.989	2.947	79	37	121	2
1059	1.950	1.882	26	34	94	78
1060	5.009	4.783	212	56	438	59
1061	1.688	1.662	0	4	26	82
1062	1.743	1.823	12	0	132	0
Summe	47.011	46.321	1.093	464	1.668	801

2. Wie viele Wohnungen fallen in den kommenden fünf Jahren an welchen Standorten aus der Belegbindung? 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 Jahren 2021 bis 2025 fallen insgesamt 6.882 Wohnungen aus der Belegungsbindung, davon die meisten mit 2.453 (rd. 36%) Bindungen im Jahr 2025. Auf Kreisebene bezogen entfallen in diesem Zeitraum 2.026 Belegungsbindungen bei den Städten Kiel und Lübeck, dies entspricht einem Anteil von rd. 29%. Nähere Angaben enthält Tabelle 2.

Tabelle 2 Bestandsverlauf der Belegungsbindungen
– per 31.12. eines Jahres – ohne Neuförderung

Kreis	Bindungsende 31.12.2021	Bindungsende 31.12.2022	Bindungsende 31.12.2023	Bindungsende 31.12.2024	Bindungsende 31.12.2025	Summe
1001	0	98	59	74	83	314
1002	97	385	80	104	340	1.006
1003	69	141	360	39	411	1.020
1004	117	19	22	0	28	186
1051	49	16	65	49	56	235
1053	121	69	29	26	57	302
1054	92	84	8	139	107	430
1055	50	46	0	30	2	128
1056	41	168	4	0	458	671
1057	193	38	25	76	230	562
1058	166	93	113	14	152	538
1059	59	42	95	33	123	352
1060	92	120	20	246	139	617
1061	40	27	62	10	33	172
1062	22	85	8	0	234	349
Summe	1.208	1.431	950	840	2.453	6.882

Der Anteil nicht kommunaler Gesellschaften oder Genossenschaften an der Neuförderung der letzten fünf Jahre beträgt 40 %. Von den in den kommenden fünf Jahren aus der Zweckbindung laufenden Wohneinheiten entfallen 65 % auf nicht kommunale Gesellschaften oder Genossenschaften.

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 sonstigen bestehenden Wohnraum. 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.