



Deutscher Mieterbund
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.



Sozialverband
Deutschland
Nah bei den Menschen

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/774

Kiel, 22. März 2018

Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Innen- und Rechtsausschuss
Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

UNSER AKTENZEICHEN: GF.386.00 pl

SACHBEARBEITER: Frau Clausen / Herr Wendt

IHR ZEICHEN: L 215

IHRE NACHRICHT: 23.02.2018

Betreff: Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtags zu den Anträgen der SPD (Kommunalen Wohnungsbau stärken – innovative Wohnkonzepte fördern, Drucksache 19/462) und CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP (Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum weiter verbessern, Drucksache 19/478)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Anträgen der SPD und der Regierungsfraktionen zum Thema Wohnungsbau.

Der Mieterbund Schleswig-Holstein unterstützt nachdrücklich den Antrag der SPD, insbesondere bezahlbare Wohnungen in Schleswig-Holstein zu schaffen.

Wir beobachten seit Jahren, dass Liegenschaften des Bundes bisher entweder brach lagen oder öffentlichen Trägern zu Marktpreisen zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben deshalb ebenso lange Forderungen unterstützt, die BIMA zu veranlassen, für die Bereitstellung preiswerteren Wohnungsbestandes Grundstücke zu Vorzugspreisen an die öffentliche Hand zu veräußern. Wir halten es infolgedessen für erforderlich, dass verstärkt Grundstücke des Bundes zweckgebunden von den Kommunen oder vom Land für die Entwicklung eines angemessenen Sozialwohnungsbestandes verwendet werden. Der Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein hat anlässlich seines Verbandstages das Land Schleswig-Holstein aufgefordert, über den bloßen Erhalt des bestehenden geförderten Mietwohnungsbestandes hinaus langfristig einen Bestand von 120.000 preisgünstigen und geförderten Mietwohnungen aufzubauen und diesen dauerhaft preisgünstig zu erhalten. Von ehemals über 200.000 preisgebundenen und belegungsgebundenen Wohnungen in Schleswig-Holstein sind lediglich zurzeit noch ca. 47.000 erhalten.

Abgesehen von Bevölkerungsgruppen mit unterdurchschnittlichem Einkommen lebten in Schleswig-Holstein Ende 2016 bereits ca. 350.000 Empfängerinnen und Empfänger von Sozialleistungen.

Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt	16.985
Regelleistungen nach AsylbLG	29.476
Empfänger von Grundsicherung (SGB II)	230.187
Wohngeld (Haushalte)	22.588
Empfänger von Grundsicherung im Alter / bei Erwerbsminderung	39.305

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

Die Wohnungsmarktprognose 2030 des Landes geht davon aus, dass sich die Bevölkerung in weniger als 10 Jahren noch einmal erheblich auf dann über 2,9 Millionen Einwohner erhöhen wird. Unberücksichtigt bleibt dabei eine nur schwer vorhersehbare Entwicklung der Zuwanderung durch Flüchtlinge. Die Wohnungsmarktprognose geht ebenfalls davon aus, dass die Anzahl der Haushalte gegenüber dem Jahr 2014 bis 2030 um 76.000 steigen wird. Überwiegend werden diese zusätzlichen Haushalte von Personen benötigt werden, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind. Das jetzige Ziel der Landesregierung, durch den Bau von jährlich 1.600 sozialgeförderten Wohneinheiten den Status quo zu erhalten ist daher völlig unzureichend. Wir fordern deshalb, dass bis auf weiteres der Bestand an preisgünstigen, geförderten Mietwohnungen um 8.000 Wohneinheiten jährlich erhöht wird.

Wir unterstützen ausdrücklich auch die Forderung einer gezielten Beratung und Unterstützung der Gemeinden bei Gründung und dem Erhalt bestehender kommunaler Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften durch das Land. Das Land Schleswig-Holstein selbst darf aber nicht aus der Verantwortung entlassen werden, nachdem die Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein veräußert wurde. Auch im Hinblick auf die notwendige Versorgung von Wohnraum für eine Vielzahl von Landesbediensteten und kommunalen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist sozialer Wohnungsbau des Landes notwendig. Die Kommunen werden aufgrund der eingeschränkten finanziellen und personellen Ausstattung kurzfristig nicht alleine in der Lage sein, in ausreichendem Maße bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und von der Wohnungswirtschaft ist nennenswerter Sozialwohnungsbau nicht zu erwarten.

Unsere ausdrückliche Zustimmung findet der Vorstoß zur Förderung innovativer Wohnkonzepte, auch und gerade dort, wo inklusive Wohnmodelle entstehen sollen.

Soweit im Antrag der Regierungs-Fraktionen Grenzen der Wohnentwicklung des Landesentwicklungsplanes überprüft werden sollen, halten wir es für erforderlich, den Entwicklungsplan und die Verkehrsachsen bevorzugt zu berücksichtigen, bevor eine langwierige Überprüfung der Pläne vorgenommen wird. Der Druck auf dem Wohnungsmarkt konzentriert sich tatsächlich in den Städten und in den Regionen um die Städte, sowie in den Bädergemeinden an Nord- und Ostsee.

Selbstverständlich sind vorhandene Entwicklungspotentiale zu nutzen, die auch durch Nachverdichtung erfolgen können. In einigen Regionen stellen wir allerdings fest, dass sich diese Nachverdichtung zunehmend als Problem für einzelne Quartiere erweist. Nicht jedes Zubauen eines Innenhofes kann mit den dringenden Problemen auf dem Wohnungsmarkt begründet werden. Änderungen der Landesbauordnung halten wir dann für zweckmäßig, wenn die Flexibilisierung dazu führt, dass eine soziale Durchmischung von Quartieren erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt wird und nicht jeder Antrag zur Genehmigung führt. Förderung und Zurverfügungstellung von Bauland der öffentlichen Hand an Finanzinvestoren, die ohne jegliche Preis- oder Belegungsbindung bauen wollen, darf es in den betroffenen Regionen nicht geben. Gerade diese Entwicklung beobachten wir aber in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten. Soweit bis 2030 154.000 Wohnungen in Schleswig-Holstein fehlen werden (siehe Wohnungsmarktprofil 2016 vom November 2017) wird es erforderlich sein, dass freie Grundstücke des Landes und von der BIMA zu erwerbende Grundstücke ausschließlich zur Herstellung sozialen Wohnungsbaues weitergegeben werden. Wir sind der Auffassung, dass diese Grundstücke von der öffentlichen Hand in Schleswig-Holstein nicht weiter veräußert werden sollten, sondern allenfalls im Wege der Erbpacht langfristig vergeben werden können. Dies würde auch eine Wiederholung eines Ausverkaufs von preiswerten Wohnungsbeständen in Schleswig-Holstein verhindern.

Wir unterstützen den Antrag der Regierungskoalition darin, dass sich der Bund über das Jahr 2019 dauerhaft am sozialen Wohnungsbau beteiligen soll.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es dringend an der Zeit ist, dass Land und Kommunen durch eigenen Wohnungsbau wieder zu Akteuren auf dem Wohnungsmarkt werden, um einen nennenswerten Bestand öffentlich geförderter Wohnungen zu gewährleisten. Hier sind Maßnahmen gefragt, die kurzfristig angegangen werden müssen und langfristig wirken und nicht das Gründen von Planungs- und Konzeptwerkstätten.

Mit freundlichen Grüßen



Clausen
DMB-Landesverband
Schleswig-Holstein



Wendt
DMB-Landesverband
Schleswig-Holstein



Christian Schultz, Referent
SoVD-Landesverband
Schleswig-Holstein