



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thomas Hölck (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung – Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (2023)

1. Wie viele
 - a. Mietwohnungen (Neubau und Sanierungen)
 - b. Eigentumsmaßnahmen
 - c. Förderungen von kleinen Genossenschaften
 - d. Neubaumaßnahmen von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende
 - e. Erwerbungen von Zweckbindungen
 - f. Förderungen von Frauenhausplätzen
 - g. Förderung von Wohnungslosenmodellen
 - h. weitere Maßnahmen

wurden im Rahmen des Wohnraumförderprogrammes seit dem 01.01.2022 gefördert? Wie viele wurden fertig gestellt? Bitte nach Jahren, Kreisen/ kreisfreien Städten und Programmteilen aufschlüsseln!

Antwort:

Angaben zu den jeweils gewährten Fördermitteln (Darlehen und Zuschüsse) werden aus Gründen des Zusammenhanges und der besseren Lesbarkeit mit in den Tabellen zu Frage 1 dargestellt. Die Frage 2 wird somit unter Frage 1 mitbeantwortet. Kreise und kreisfreie Städte ohne Einträge in den Tabellen weisen keine Förderung für den angefragten Zeitraum auf.

1a. Mietwohnungen

Seit dem 01.01.2022 bis 30.06.2023 sind im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms insgesamt 1.886 Wohneinheiten mit einem Fördervolumen von rd. 404 Mio. Euro gefördert worden. Die vergleichsweise hohe Zahl an Neuförderungen im Programmjahr 2023 bis zum 30.06.2023 (990 Wohneinheiten) kann als Reaktion auf die neuen Förderbedingungen mit Beginn der Förderperiode 2023 bis 2026 gesehen werden, s. auch Frage 3. Die Erhöhung des Zuschusses für den 1. Förderweg auf maximal 1.500 Euro und für den 2. Förderweg auf max. 450 Euro pro Quadratmeter hat die Anzahl der Förderungen trotz einer zurzeit allgemein schlechten Lage im Wohnungsbau stabil gehalten und sogar gesteigert, im Gegensatz zum frei finanzierten Wohnungsbau. Darüber hinaus befinden sich mit Stand 27.06.2023 noch 3.622 Wohneinheiten in der Förderberatung, die im Rahmen weiterer Projekte geplant sind.

Die Anzahl der Mietwohneinheiten, aufgelistet nach Kreisen und Förderjahren mit der jeweiligen Höhe der Fördermittel, zeigt Tabelle 1 für die Jahre 2022 bis zum 30.06.2023 mit Datenstand vom 30.06.2023.

Tabelle 1 Förderung von Mietwohneinheiten gesamt 2022 bis 06/2023

Förderung von Mietwohneinheiten (gesamt, ohne mittelbare Belegung) (Datenstand 30.06.2023)				
Kreise und kreisfreie Städte	2022 Wohneinheiten	2022 Fördervolumen in T€	06/2023 Wohneinheiten	06/2023 Fördervolumen in T€
Flensburg	27	2.383	47	7.476
Kiel	36	8.324	39	38.345
Lübeck	114	27.133	259	45.559
Neumünster	66	9.556	0	0
Dithmarschen	0	0	44	6.422
Herzogtum Lauenburg	97	19.081	107	22.407
Nordfriesland	71	11.197	2	20.637
Ostholstein	136	20.950	12	2.911
Pinneberg	39	9.166	24	4.420
Plön	0	0	32	4.512
Rendsburg-Eckernförde	117	22.974	36	6.399
Schleswig-Flensburg	18	2.961	62	12.217
Segeberg	135	27.731	224	50.969
Steinburg	28	3.616	102	12.854
Stormarn	12	3.519	0	0
Summe	896	168.591	990	235.128

Daten zur Fertigstellung, bzw. zur Bezugsfertigkeit, sind aufgrund der Fertigstellungsdauer zum jetzigen Zeitpunkt nicht für das Jahr 2023 verfügbar. Stattdessen werden in Tabelle 2 die Daten für das Jahr 2021 aufgeführt.

Tabelle 2 Bezugsfertigkeit von Mietwohnungen 2021 und 2022 (gesamt ohne mittelbare Belegung)

Bezugsfertigkeit von Mietwohneinheiten (gesamt; ohne mittelbare Belegung)		
Datenstand: 30.06.2023		
Kreise und kreisfreie Städte	2021 Wohneinheiten	2022 Wohneinheiten
Flensburg	96	39
Kiel	60	123
Lübeck	101	53
Neumünster	0	55
Dithmarschen	35	0
Herzogtum Lauenburg	83	158
Nordfriesland	10	42
Ostholstein	45	7
Pinneberg	119	103
Plön	32	70
Rendsburg-Eckernförde	51	0
Schleswig-Flensburg	50	24
Segeberg	191	115
Steinburg	8	20
Stormarn	32	107
Summe	913	916

1b. Eigentumsmaßnahmen

Im Zeitraum 01.01.2022 bis 30.06.2023 mit Datenstand vom 24.07.2023 sind insgesamt 130 Wohneinheiten mit einem Fördervolumen von rd. 12,7 Mio. Euro gefördert worden. Eine Verteilung der Förderung zeigt Tabelle 3. Die Angabe in Wohneinheiten entspricht einem Eigentumserwerb.

Von den 130 Wohneinheiten wurden bisher 59 fertiggestellt, bzw. waren bezugsfertig, s. Tabelle 4. Für 24 Wohneinheiten liegen keine Daten vor, da die Wohneinheiten sich entweder noch im Bau befinden (Neubau) oder mit einem Bestandskauf größere Modernisierungsarbeiten verbunden sind.

Tabelle 3 Förderung von Eigentumsmaßnahmen 2021 bis 06/2023

Soziale Wohnraumförderung für Eigentumsmaßnahmen (Datenstand 24.07.2023)				
Kreise und kreisfreie Städte	2022 Fördervolumen in T€	2022 Anzahl WE	2023 Fördervolumen in T€	2023 Anzahl WE
Dithmarschen	270.000	3	253.500	3
Flensburg, Stadt	278.750	3		
Herzogtum Lauenburg	200.000	2	100.000	1
Kiel	383.000	4	300.000	3
Lübeck, Hansestadt	700.000	7	100.000	1
Neumünster, Stadt	400.000	4	575.000	6
Nordfriesland	200.000	2	100.000	1
Ostholstein	700.000	7	300.000	3
Pinneberg	500.000	5	400.000	4
Plön	200.000	2	251.500	3
Rendsburg-Eckernförde	1.100.000	11	300.000	3
Schleswig-Flensburg	982.500	10	683.050	7
Segeberg	997.350	10	387.500	4
Steinburg	861.000	9	735.700	8
Stormarn	292.500	3	100.000	1
Gesamtergebnis	8.065.100	82	4.586.250	48
WE=Wohneinheiten				

Tabelle 4 Bezugsfertigkeit von Eigentumsmaßnahmen 2022 bis 06/2023

Soziale Wohnraumförderung für Eigentumsmaßnahmen (Datenstand 24.07.2023)				
Kreise und kreisfreie Städte	2022 Anzahl WE	2022 davon Anzahl fertiggestellt/ bezogen	2023 Anzahl WE	2023 davon Anzahl fertiggestellt/ bezogen
Dithmarschen	3	1	3	
Flensburg, Stadt	3	1		
Herzogtum Lauenburg	2		1	
Kiel	4	3	3	
Lübeck, Hansestadt	7	4	1	
Neumünster, Stadt	4	4	6	3
Nordfriesland	2		1	
Ostholstein	7	5	3	
Pinneberg	5	4	4	1
Plön	2	2	3	
Rendsburg-Eckernförde	11	5	3	1
Schleswig-Flensburg	10	7	7	2
Segeberg	10	8	4	
Steinburg	9	5	8	1
Stormarn	3	2	1	
Gesamtergebnis	82	51	48	8
WE=Wohneinheiten				

1c. Förderung von kleinen Genossenschaften

Im Zeitraum 01.01.2022 bis 30.06.2023 wurden bisher keine Anträge zur Förderung von kleinen Genossenschaften gestellt und damit auch keine Wohneinheiten gefördert.

In den Jahren 2021 bis 2022 wurden 15 Wohneinheiten kleiner Genossenschaften fertiggestellt, bzw. bezugsfertig, s. Tabelle 5. Die Zahlen sind in Tabelle 2 Mietwohnraum gesamt enthalten.

Tabelle 5 Förderung kleine Genossenschaften – Bezugsfertigkeit von Mietwohneinheiten 2021 und 2022

Förderung kleine Genossenschaften Bezugsfertigkeit von Mietwohneinheiten (Datenstand 30.06.2023)		
Kreise und kreisfreie Städte	2021 Wohneinheiten	2022 Wohneinheiten
Flensburg		
Kiel		
Lübeck		
Neumünster		
Dithmarschen		
Herzogtum Lauenburg		
Nordfriesland		
Ostholstein		
Pinneberg		
Plön		8
Rendsburg-Eckernförde	7	
Schleswig-Flensburg		
Segeberg		
Steinburg		
Stormarn		
Summe	7	8

1d. Neubaumaßnahmen von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende

Seit dem 01.01.2022 bis 30.06.2023 sind insgesamt 65 Wohnheimplätze und 10 studentische Wohneinheiten mit einem Fördervolumen in Höhe von insgesamt rd. 6 Mio. Euro in die Förderung aufgenommen worden. Die Förderungen fanden in der Stadt Flensburg und der Landeshauptstadt Kiel statt. Details zeigt Tabelle 6. Diese Zahlen sind in der Übersicht Mietwohnraum gesamt in Tabelle 1 enthalten.

Es wurden in diesem Zeitraum keine Wohneinheiten fertiggestellt bzw. bezugsfertig.

Tabelle 6 Förderung Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende 2022 bis 06/2023

Förderung von Mietwohneinheiten (Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende) (Datenstand 30.06.2023)				
	2022 WE	2022 Fördervolumen in T€	06/2023 WE	06/2023 Fördervolumen in T€
Kreisfreie Städte				
Flensburg	18	930		
Kiel*	8	2.575	39	2.414
Summe	26	3.505	39	2.414
WE=Wohneinheiten				
*Neben den 8 Wohnplätzen sind hier auch weitere 10 studentische Wohnungen gefördert (insgs. 18 Wohneinheiten). Sie sind in dem Fördervolumen enthalten, daher ergibt sich ein vergleichsweise höheres Fördervolumen.				

1e. Erwerb von Zweckbindungen

Im Zeitraum 01.01.2022 bis zum 30.06.2023 wurden insgesamt 108 Zweckbindungen mit einem Fördervolumen in Höhe von rd. 7,3 Mio. Euro erworben.

Diese Zahlen sind in der Übersicht Mietwohnraum gesamt in Tabelle 1 enthalten. Folgende Tabelle 7 stellt den Erwerb von Zweckbindungen nach Kreisen dar.

Tabelle 7 Förderung Erwerb von Zweckbindungen 2022 bis 06/2023

Förderung von Mietwohneinheiten (Erwerb von Zweckbindungen) (Datenstand 30.06.2023)				
Kreise und keisfreie Städte	2022 WE	2022 Fördervolumen in T€	06/2023 WE	06/2023 Fördervolumen in T€
Flensburg				
Kiel				
Lübeck			74	5.301
Neumünster	30	1.173		
Dithmarschen				
Herzogtum Lauenburg				
Nordfriesland				
Ostholstein	2	266		
Pinneberg				
Plön				
Rendsburg-Eckernförde				
Schleswig-Flensburg			2	522
Segeberg				
Steinburg				
Stormarn				
Summe	32	1.439	76	5.823
WE=Wohneinheiten				

1f. Förderung von Frauenhausplätzen

Im Zeitraum 01.01.2022 bis 30.06.2023 wurden bisher keine Anträge zur Förderung von Frauenhausplätzen gestellt und damit auch nicht gefördert.

1g. Förderung von Wohnungslosenmodellen

Im Zeitraum 01.01.2022 bis zum 30.06.2023 sind insgesamt 50 Wohneinheiten für Wohnungslose und besondere Bedarfsgruppen mit einem Fördervolumen in Höhe von rd. 8,2 Mio. Euro gefördert worden. Diese Zahlen sind in der Übersicht Mietwohnraum gesamt in Tabelle 1 enthalten.

Es werden zurzeit Beratungsgespräche zu drei Projekten mit der IB.SH und der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. mit unterschiedlichem Konkretisierungsstand geführt. Im Gespräch ist der Neubau von 31 Wohneinheiten und 40 Sanierungen mit einem Fördervolumen in Höhe von 10 Mio. Euro. Förderanträge liegen bisher noch nicht vor. Diese Zahlen sind in der Übersicht Mietwohnraum gesamt in Tabelle 1 enthalten. Eine Übersicht zeigt Tabelle 8.

Tabelle 8 Förderung von Wohnungslosenmodellen 2022 bis 06/2023

Förderung von Mietwohneinheiten (Wohnungslose, besondere Bedarfsgruppen) (Datenstand 30.06.2023)				
Kreise und kreisfreie Städte	2022 WE	2022 Fördervolumen in T€	06/2023 WE	06/2023 Fördervolumen in T€
Flensburg				
Kiel			9	1.313
Lübeck			27	4.384
Neumünster				
Dithmarschen				
Herzogtum Lauenburg				
Nordfriesland	14	2.512	0	72
Ostholstein				
Pinneberg				
Plön				
Rendsburg-Eckernförde				
Schleswig-Flensburg				
Segeberg				
Steinburg				
Stormarn				
Summe	14	2.512	36	5.769
WE=Wohneinheiten				

1h. Weitere Maßnahmen

Im Folgenden wird auf weitere Maßnahmen der Sozialen Wohnraumförderung eingegangen.

Förderung von Konzepten und Pilotprojekten

Im Zeitraum 01.01.2022 bis zum 30.06.2023 sind 4 Konzepte und Pilotprojekte mit einem Fördervolumen in Höhe von 326 TEuro gefördert worden, s. Tabelle 9.

Tabelle 9 Förderung von Konzepten und Pilotprojekten 2022 bis 06/2023

Förderung von Konzepten und Pilotprojekten (Datenstand 30.06.2023)				
Kreise und kreisfreie Städte	2022 Anzahl	2022 Fördervolumen in €	06/2023 Anzahl	06/2023 Fördervolumen in €
Flensburg	1	90.000		
Kiel	1	126.000		
Lübeck				
Neumünster				
Dithmarschen				
Herzogtum Lauenburg				
Nordfriesland				
Ostholstein			1	15.000
Pinneberg				
Plön			1	95.000
Rendsburg-Eckernförde				
Schleswig-Flensburg				
Segeberg				
Steinburg				
Stormarn				
Summe	2	216.000	2	110.000

Förderung Energetische Stadtsanierung

Im Zeitraum 01.01.2022 bis 30.06.2023 sind insgesamt 26 Maßnahmen zur energetischen Stadtsanierung mit einem Fördervolumen in Höhe von rd. 600 TEuro gefördert worden. Die Maßnahmen schließen für das Jahr 2022 Qualifizierungsmaßnahmen in Höhe von rd. 7.400 Euro und für das Jahr 2023 in Höhe von 6.653 Euro ein. Die Maßnahmen sind in Tabelle 10 gelistet.

Tabelle 10 Förderung Energetische Stadtsanierung 2022 bis 06/2023

Förderung Energetische Stadtsanierung (Datenstand 30.06.2023)				
Kreise und kreisfreie Städte	2022 Anzahl	2022 Fördervolumen in €	06/2023 Anzahl	06/2023 Fördervolumen in €
Flensburg				
Kiel	1	47.604		
Lübeck				
Neumünster				
Dithmarschen	1	61.800		
Herzogtum Lauenburg		41.948	2	16.065
Nordfriesland			1	16.460
Ostholstein			8	64.945
Pinneberg	4	50.800		
Plön	2	82.288		
Rendsburg-Eckernförde	1	29.880	1	13.994
Schleswig-Flensburg		37.500	4	69.726
Segeberg			1	31.926
Steinburg		27.240		
Stormarn				
<i>Qualifizierungsdienstl.</i>		7.408		6.654
Summe	9	379.060	17	213.116

2. Wie hoch waren die hierfür jeweils bewilligten Fördermittel (Darlehen und Zuschüsse)?

Antwort:

Die Antwort zu Frage 2 ist in den Tabellen zu den Fragen 1a bis 1h aus Gründen der Vergleichbarkeit und Übersichtlichkeit mit enthalten.

3. In welcher Höhe sind die Regionalbudgets des aktuellen Wohnraumförderprogrammes bereits verausgabt bzw. verplant?

Antwort:

Die kommunalen bzw. regionalen Förderbudgets unterstützen insbesondere die kommunale Planungssicherheit, eine geordnete und abgestimmte Stadtentwicklung und die Steuerung der kommunalen Wohnraumversorgung. Die Mittel hierfür werden für jede Förderperiode in Abstimmung mit den Kommunen neu geplant. In Abhängigkeit zur Nachfrage können sich im Laufe einer Förderperiode Veränderungen zu den ursprünglich vorgesehenen Bedarfen ergeben. In solchen Fällen werden die dafür notwendigen Mittelumrichtungen geprüft und ggf. durchgeführt.

Die Regionalbudgets sind bis zum 30.06.2023 mit Ausnahme der Stadt Flensburg relativ gleichmäßig zwischen 33% und 44% ausgelastet. Mit 44% der belegten Mittel weist die Hansestadt Lübeck die stärkste Belegung auf. Die vergleichsweise geringe Förderaktivität für die Stadt Flensburg steht im Zusammenhang mit den Fördervorhaben aus der vorletzten Förderperiode. Es fand hier in den Jahren 2015 bis 2018 ein starkes Fördergeschehen statt, so dass

die Kapazitäten der Investoren immer noch ausgeschöpft sind. Zurzeit befinden sich Bauvorhaben mit 186 Wohneinheiten in der Förderberatung. Die hohe Förderaktivität bei den kommunalen Förderbudgets (ohne die Stadt Flensburg und sonstige Regionen) zeigt sich auch daran, dass im ersten Halbjahr der neuen Förderperiode bereits rd. 39% der für die gesamte Förderperiode zur Verfügung stehenden Mittel belegt sind. Tabelle 11 gibt die Verteilung auf die Städte und Regionen wieder.

Tabelle 11 Kommunale Förderbudgets 2022-2023

Kommunale Förderbudgets 2022-2023				
(Datenstand 30.06.2023)				
Städte/Region	verfügbar in T€	reserviert in T€	bewilligt in T€	belegt in %
Kiel	75.000	24.637	0	33%
Lübeck	60.000	15.113	11.143	44%
Flensburg	60.000	4.589	2	8%
Hamburger Rand	110.000	29.215	15.986	41%
Insel Sylt	30.000	10.843	0	36%
Sonstige Regionen	345.000	20.379	27.054	14%
gesamt	680.000	104.776	54.186	23%