



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thomas Hölck (SPD)

und

Antwort

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

Wohnungsneubau in Schleswig-Holstein in 2023

Vorbemerkung der Landesregierung

Die Daten zur Beantwortung der Fragen 1 bis 4 in Bezug auf den nicht geförderten Wohnungsbau wurden den Statistischen Berichten des Statistikamtes Hamburg und Schleswig-Holstein entnommen. Der Bericht zu den Fertigstellungen für das Jahr 2023 liegt der Landesregierung nicht vor.

1. Die Errichtung wie vieler Wohneinheiten wurden 2021, 2022 und 2023 in Schleswig-Holstein genehmigt? Bitte nach Kreisen/ kreisfreien Städten sowie Art des Gebäudes (Ein-/Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus) aufschlüsseln!

Antwort:

In den Jahren 2021 bis 2023 wurden insgesamt 37.746 Baugenehmigungen für Ein-/Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern erteilt, das Jahr 2021 mit 15.082, das Jahr 2022 mit 13.406 und das Jahr 2023 mit 9.258 Genehmigungen. Nähere Details können der Tabelle 1 im Anhang entnommen werden.

2. Wie viele Wohneinheiten in bisher nicht zu Wohnzwecken vorgesehen Gebäuden sind 2021, 2022 und 2023 genehmigt worden? Bitte nach Kreisen/ kreisfreien Städten aufschlüsseln!

Antwort:

In den Jahren 2021 und 2022 wurden insgesamt 471 Baugenehmigungen in Nichtwohngebäuden erteilt, das Jahr 2021 mit 264, davon 127 in bestehenden Nichtwohngebäuden, und das Jahr 2022 mit 207 Genehmigungen, davon 76 in bestehenden Nichtwohngebäuden. Details können der Tabelle 2 im Anhang entnommen werden. Die Daten für 2023 liegen nicht vor.

3. Wie viele Wohneinheiten wurden 2021, 2022 und 2023 in Schleswig-Holstein tatsächlich errichtet? Wie viele davon waren öffentlich gefördert? Bitte nach Kreisen/ kreisfreien Städten sowie Art des Gebäudes (Ein-/Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus) aufschlüsseln!

Antwort:

Im Jahr 2021 wurden 11.481 Wohnungen fertiggestellt. Hiervon waren 992 geförderte Wohnungen bezugsfertig geworden. Im Jahr 2022 wurden 10.953 Wohneinheiten fertiggestellt, hiervon 928 gefördert. Nähere Details können der Tabelle 3 im Anhang entnommen werden.

4. Wie viele Wohneinheiten in bisher nicht zu Wohnzwecken vorgesehenen Gebäuden sind 2021, 2022 und 2023 tatsächlich neu eingerichtet worden? Wie viele davon waren öffentlich gefördert? Bitte nach Kreisen/ kreisfreien Städten aufschlüsseln!

Antwort:

In den Jahren 2021 bis 2022 wurden insgesamt 258 Wohnungen in Nichtwohngebäuden im Rahmen aller Baumaßnahmen fertiggestellt, davon 72 Wohnungen in 2021 und 186 Wohnungen in 2022. Eine Aufschlüsselung nach Kreisen / kreisfreien Städten liegt der Landesregierung nicht vor. Der Anteil an fertiggestellten Wohnungen nur bei der Errichtung von neuen Nichtwohngebäuden beträgt insgesamt 162 Wohnungen, 72 Wohnungen für 2021 und 90 Wohnungen für 2022. Die Verteilung hierfür in den Kreisen und kreisfreien Städten ist Tabelle 4 zu entnehmen.

Der Landesregierung liegt keine Verteilung der bisher nicht zu Wohnzwecken vorgesehenen Gebäude, in welchen Wohneinheiten eingerichtet wurden, vor.

Tabelle 4 Verteilung fertiggestellter Wohnungen auf Errichtung neuer Nichtwohngebäude

Kreisfreie Stadt /Stadt	2021	2022
	Anzahl	
FLensburg	0	0
KIEL	1	3
LÜBECK	0	3
NEUMÜNSTER	1	14
Dithmarschen	1	10
Herzogtum Lauenburg	3	20
Nordfriesland	29	10
Ostholstein	3	0
Pinneberg	8	3
Plön	1	1
Rendsburg-Eckernförde	14	7
Schleswig-Flensburg	0	1
Segeberg	7	11
Steinburg	2	2
Stormarn	2	5
Schleswig-Holstein	72	90

Im Zeitraum 2021 bis 2023 wurden keine öffentlich geförderten Wohnungen in Nichtwohngebäuden fertiggestellt.

5. Welche Maßnahmen sieht die Landesregierung vor, um die im Koalitionsvertrag angestrebten 15.000 neu errichteten Wohnungen pro Jahr zu erreichen?¹

Antwort:

Die Landesregierung hat zunächst mit den bestehenden Förderprogrammen der sozialen Wohnraumförderung und der Städtebauförderung einen erheblichen finanziellen Impuls zur Stabilisierung des Wohnungsbaus gesetzt und wird dies auch in den kommenden Jahren tun. In den Jahren 2023 und 2024 wurden bzw. werden alleine über die Wohnraumförderung mehr als 850 Mio. Euro in Form von Zuschüssen und zinsgünstigen Darlehen für Wohnungsbauprojekte bereitgestellt. In den Jahren 2025 und 2026 werden es mindestens 560 Mio. Euro sein.

Darüber hinaus wurde unter Einbindung der Landesregierung am 23. Februar 2024 die Landesbauordnung auch mit den Stimmen der SPD umfangreich geändert, um sowohl in Bezug auf das Verfahren, als auch in materieller Hinsicht Erleichterungen zu schaffen (siehe LT-Drs. 20/1168, Umdruck 20-02684 sowie LT-Drs.20/1878).

Die Landesregierung engagiert sich zudem umfänglich in verschiedensten Prozessen auf Bundesebene, wie z.B. dem Bündnis für Wohnen, um die Beschleunigung und Erleichterung des Wohnungsbaus auch mit Unterstützung

¹ https://www.cdu-sh.de/sites/www.cdu-sh.de/files/koalitionsvertrag_2022-2027_.pdf, S. 73, Zeile 2502f. Abgerufen am 05.03.2024.

des Bundes voranzutreiben. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Erarbeitung des sogenannten „Gebäudetyps E“. In der Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein liegen hierzu wichtige Erkenntnisse vor.

Geplant ist zudem eine Änderung des Landesentwicklungsplanes aufgrund des Beschlusses des Landtages, um den Wohnungsbau im ländlichen Raum zu stärken und die Anrechnungsregeln des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für den gemilderten Geschosswohnungsbau und kleine Wohneinheiten anzupassen.

Tabelle 1 KA99A - Antwort zu Frage 1
Baugenehmigungen für die Kreise Schleswig-Holsteins 2021 bis 2023

Quelle: Statistikamt Nord

Kreis	Baugenehmigungen für Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden					
	2021		2022		2023	
	in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime)	in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime)	in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime)
Flensburg	32	131	87	126	37	215
Kiel	48	602	59	251	39	378
Lübeck	75	789	74	313	136	424
Neumünster	53	146	70	263	41	134
Dithmarschen	410	461	359	270	211	352
Herzogtum Lauenburg	592	346	388	743	377	205
Nordfriesland	678	483	624	695	375	722
Ostholstein	430	895	299	804	219	382
Pinneberg	659	1306	449	1054	280	584
Plön	329	295	263	354	102	73
Rendsburg-Eckernförde	719	594	483	686	332	481
Schleswig-Flensburg	778	889	633	621	332	536
Segeberg	638	1005	518	1238	339	803
Steinburg	270	186	251	297	151	263
Stormarn	507	736	416	718	210	525
Summe	6.218	8.864	4.973	8.433	3.181	6.077

Tabelle 2 - KA99A - Antwort zu Frage 2
Baugenehmigungen für die Kreise Schleswig-Holsteins 2021 und 2022

Quelle: Statistikamt Nord

Kreis	2021		2022	
	Baugenehmigungen für Wohnungen in Nichtwohngebäuden gesamt	in bestehenden Nichtwohngebäuden	Baugenehmigungen für Wohnungen in Nichtwohngebäuden gesamt	in bestehenden Nichtwohngebäuden
Flensburg	26	0	5	5
Kiel	4	4	10	6
Lübeck	0	0	10	1
Neumünster	1	1	3	2
Dithmarschen	15	-3	15	9
Herzogtum Lauenburg	10	3	15	8
Nordfriesland	25	16	45	10
Ostholstein	27	1	3	-4
Pinneberg	30	27	42	6
Plön	13	5	13	8
Rendsburg-Eckernförde	36	27	18	13
Schleswig-Flensburg	15	8	5	0
Segeberg	34	22	18	8
Steinburg	6	2	2	1
Stormarn	22	14	3	3
	264	127	207	76

Hinweis: Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (z. B. Fabrikgebäude, Hotels) und sonstige Nichtwohngebäude (wie Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

Tabelle 3 - KA99A - Antwort zu Frage 3

Baufertigstellungen für die Kreise Schleswig-Holsteins 2021 und 2022

Quelle: Statistikamt Nord

Kreis	2021			2022		
	Baufertigstellungen von Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden		Bezugsfertigkeit von geförderten (Miet-) Wohneinheiten (SWF) im Neubau	Baufertigstellungen von Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden		Bezugsfertigkeit von geförderten (Miet-) Wohneinheiten (SWF) im Neubau
	in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime)		in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime)	
Flensburg	22	282	96	38	154	55
Kiel	50	493	60	34	460	103
Lübeck	194	610	128	133	700	108
Neumünster	66	127	0	47	181	55
Dithmarschen	356	336	35	368	235	0
Herzogtum Lauenburg	470	558	83	500	362	158
Nordfriesland	597	341	10	621	475	42
Ostholstein	297	578	45	256	417	7
Pinneberg	446	721	143	470	781	123
Plön	302	134	32	234	220	49
Rendsburg-Eckernförde	619	591	51	530	401	0
Schleswig-Flensburg	582	423	78	671	488	16
Segeberg	533	511	191	462	333	85
Steinburg	214	95	8	221	78	20
Stormarn	439	494	32	480	603	107
Gesamt	5.187	6.294	992	5.065	5.888	928