



## **Kleine Anfrage**

**des Abgeordneten Thomas Hölck (SPD)**

**und Antwort**

**der Landesregierung – Ministerin für Inneres, Kommunales,  
Wohnen und Sport (MIKWS)**

### **Belegbindung in der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (2025)**

1. Wie hat sich der Bestand der Wohnungen mit Belegbindung im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein seit dem 01.01.2017 entwickelt? Wie viele Wohnungen sind seitdem jährlich hinzugekommen, wie viele herausgefallen? Bitte nach Jahren und Kreisen/kreisfreien Städten aufschlüsseln!

Antwort:

Der Bestand umfasste mit Stand 31.12.2017 insgesamt 49.101 Wohnungen, mit Stand 31.12.2024 waren es 48.069 Wohnungen unter Berücksichtigung von mittelbaren Belegungen (Ersatzwohnungen) und Sondervereinbarungen. Es wurden in diesem Zeitraum 9.921 Wohnungen bewilligt, 11.326 Wohnungen sind aus der Belegungsbindung gefallen. Die Bestandsentwicklung zeigt Abbildung 1. Die Verteilung der Wohnungen auf die Jahre, die Kreise und kreisfreien Städte für hinzugekommene und ausgelaufene Bindungen ist Tabelle 1 zu entnehmen.

Abbildung 1: Bestandsverlauf für die Jahre 2017 bis 2024

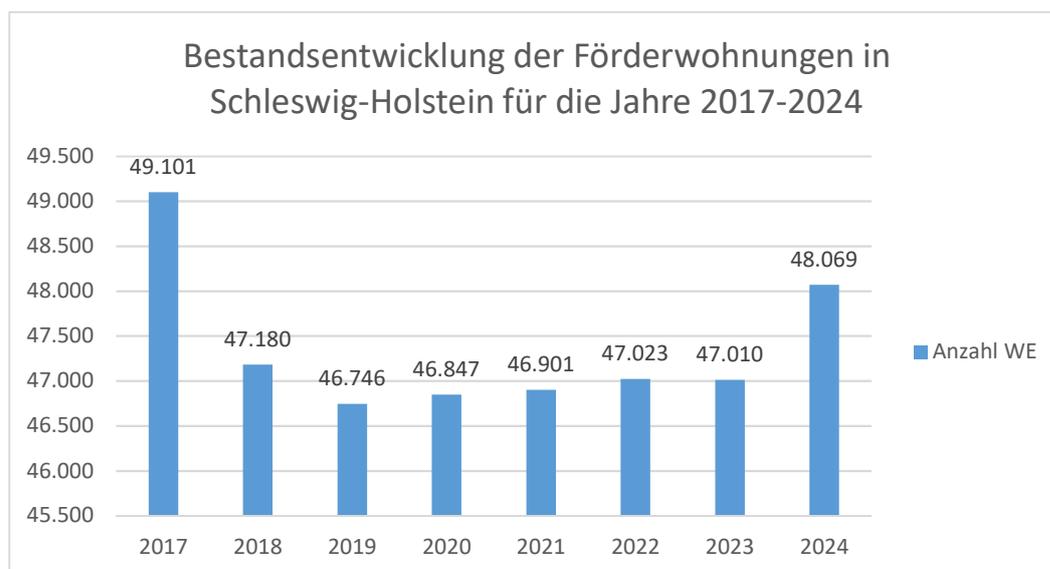


Tabelle 1: Aufgenommene und ausgelaufene Zweckbindungen 2017 bis 2024

Bewilligungsjahr	Anzahl aufgenommene Zweckbindungen	Anzahl ausgelaufene Zweckbindungen
<b>2017</b>	<b>1.236</b>	<b>1.609</b>
Dithmarschen	10	60
Flensburg	26	142
Hzgt. Lauenburg	42	136
Kiel	170	121
Lübeck	140	153
Neumünster	31	171
Nordfriesland	121	63
Ostholstein	60	88
Pinneberg	154	91
Plön	0	101
Rendsburg-Eckernförde	188	188

Schleswig-Flensburg	0	97
Segeberg	161	48
Steinburg	44	79
Stormarn	89	71
<b>2018</b>	<b>910</b>	<b>2.832</b>
Dithmarschen	0	227
Flensburg	288	148
Hzgt. Lauenburg	38	55
Kiel	32	396
Lübeck	54	238
Neumünster	15	15
Nordfriesland	21	126
Ostholstein	9	70
Pinneberg	139	198
Plön	15	94
Rendsburg-Eckernförde	78	206
Schleswig-Flensburg	24	186
Segeberg	180	692
Steinburg	8	101
Stormarn	9	79
<b>2019</b>	<b>1.251</b>	<b>1.685</b>
Dithmarschen	10	68
Flensburg	175	63

Hzgt. Lauenburg	188	9
Kiel	114	315
Lübeck	79	122
Neumünster	55	66
Nordfriesland	0	81
Ostholstein	110	8
Pinneberg	157	44
Plön	32	155
Rendsburg- Eckernförde	79	94
Schleswig-Flensburg	28	112
Segeberg	212	390
Steinburg	0	26
Stormarn	12	132
<b>2020</b>	<b>942</b>	<b>841</b>
Dithmarschen	35	88
Flensburg	63	0
Hzgt. Lauenburg	111	21
Kiel	140	172
Lübeck	105	174
Neumünster	0	0
Nordfriesland	60	9
Ostholstein	13	1
Pinneberg	201	15
Plön	0	164

Rendsburg-Eckernförde	37	2
Schleswig-Flensburg	86	54
Segeberg	63	59
Steinburg	8	82
Stormarn	20	0
<b>2021</b>	<b>1.061</b>	<b>1.007</b>
Dithmarschen	0	67
Flensburg	34	6
Hzgt. Lauenburg	90	41
Kiel	202	41
Lübeck	140	69
Neumünster	0	135
Nordfriesland	15	92
Ostholstein	7	2
Pinneberg	99	41
Plön	78	165
Rendsburg-Eckernförde	48	112
Schleswig-Flensburg	8	59
Segeberg	171	119
Steinburg	0	40
Stormarn	169	18
<b>2022</b>	<b>1.158</b>	<b>1.036</b>
Dithmarschen	0	17

Flensburg	0	0
Hzgt. Lauenburg	97	145
Kiel	21	153
Lübeck	189	24
Neumünster	66	19
Nordfriesland	110	59
Ostholstein	136	74
Pinneberg	89	168
Plön	0	52
Rendsburg- Eckernförde	111	128
Schleswig-Flensburg	18	33
Segeberg	221	48
Steinburg	52	27
Stormarn	48	89
<b>2023</b>	<b>1.241</b>	<b>1.254</b>
Dithmarschen	50	4
Flensburg	73	96
Hzgt. Lauenburg	107	52
Kiel	179	323
Lübeck	186	441
Neumünster	18	22
Nordfriesland	124	2
Ostholstein	43	20
Pinneberg	96	4

Plön	32	57
Rendsburg-Eckernförde	67	67
Schleswig-Flensburg	56	76
Segeberg	100	20
Steinburg	51	62
Stormarn	59	8
<b>2024</b>	<b>2.122</b>	<b>1.063</b>
Dithmarschen	52	110
Flensburg	280	135
Hzgt. Lauenburg	133	26
Kiel	345	157
Lübeck	154	75
Neumünster	16	0
Nordfriesland	191	145
Ostholstein	47	30
Pinneberg	116	0
Plön	38	76
Rendsburg-Eckernförde	179	60
Schleswig-Flensburg	239	61
Segeberg	198	178
Steinburg	26	10
Stormarn	108	0
<b>Summe gesamt</b>	<b>9.921</b>	<b>11.326</b>

2. Wie viele Wohnungen fallen nach heutigem Stand in den kommenden fünf Jahren aus der Belegbindung? Bitte nach Jahren und Kreisen/kreisfreien Städten aufschlüsseln!

Antwort:

In den Jahren 2026 bis 2030 fallen nach jetzigem Stand insgesamt 18.702 Wohnungen aus der Belegungsbindung, davon 6.065 im Jahr 2027 mit Schwerpunkten in den kreisfreien Städten Kiel, Lübeck, Neumünster und im Kreis Segeberg. Die Zahlen für die einzelnen Jahre und deren regionale Verteilung zeigt Tabelle 2. Die Zahlen beziehen sich auf Belegungsbindungen unter Berücksichtigung mittelbarer Belegung (Ersatzwohnungen) und Sondervereinbarungen.

Tabelle 2: Auslaufende Belegungsbindungen für die Jahre 2026 bis 2030

<b>Kreisfreie Stadt/ Kreis</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>Gesamt</b>
Flensburg	244	229	151	277	171	1.072
Kiel	762	911	294	313	179	2.459
Lübeck	524	1.528	638	450	424	3.564
Neumünster	195	724	59	199	117	1.294
Dithmarschen	145	56	131	123	15	470
Herzogtum Lauenburg	106	421	60	441	125	1.153
Nordfriesland	386	143	12	128	6	675
Ostholstein	255	176	116	115	116	778
Pinneberg	358	205	175	343	261	1.342
Plön	77	171	46	226	129	649
Rendsburg-Eckernförde	201	362	258	171	200	1.192
Schleswig-Flensburg	287	137	103	250	95	872
Segeberg	131	624	174	557	190	1.676
Steinburg	125	92	80	182	140	619
Stormarn	186	286	241	156	18	887

<b>Summe gesamt</b>	<b>3.982</b>	<b>6.065</b>	<b>2.538</b>	<b>3.931</b>	<b>2.186</b>	<b>18.702</b>
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

3. Wie viele werden nach heutigem Stand in den kommenden Jahren hinzukommen? Bitte nach Jahren und Kreisen/kreisfreien Städten aufschlüsseln!

Antwort:

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes kann nicht genau prognostiziert werden, da das Fördergeschehen von verschiedenen Faktoren abhängig ist, deren Entwicklungen nicht vorhersehbar sind. So haben in der Vergangenheit höhere Kapitalmarktzinsen und steigende Baukosten sowie die Liquidität der Investoren eine Rolle gespielt. Auch entscheiden letztlich die Investoren darüber, wo sie investieren wollen. Anhand der vorliegenden Zahlen der Jahre 2017 bis 2024, Stand 31.12.2024, kann eine durchschnittliche Neuförderung von rd. 1.200 Wohnungen jährlich festgestellt werden. Der Programmerrlass für die aktuelle Förderperiode 2023 bis 2026 sieht vor, im Schnitt 1.600 neue Mietwohnungen pro Jahr in die Förderung aufzunehmen. Der Trend der letzten beiden Jahre ist positiv. Für die Programmjahre 2025 und 2026 wurden jeweils zusätzliche Mittel in Höhe von 100 Millionen Euro bereitgestellt. Unter der Annahme einer anhaltend hohen Mittelabnahme wie in 2025 können auch im Programmjahr 2026 rd. 2.000 Wohnungen hinzukommen.

4. Wie viele Wohnungen mit Belegbindung werden nach Einschätzung der Landesregierung in Schleswig-Holstein insgesamt benötigt, um den Bedarf zu decken? Auf welchen Annahmen basiert die Einschätzung?

Antwort:

Die Abschätzung eines angemessenen Bestandes an geförderten Wohnungen ist schwierig, da der Bedarf - anders als der Neubaubedarf insgesamt - nicht empirisch und damit rechnerisch abgeleitet werden kann. Würde man fordern, dass jeder wohnberechtigte Haushalt auch versorgt werden müsste, dann müssten - dem Forschungsinstitut empirica zufolge - bundesweit in vielen Großstädten regelmäßig etwa für die Hälfte aller Mieterhaushalte Sozialwohnungen bereitgestellt werden (vgl. Wohnungsmarktprognose Schleswig-Holstein 2030, S. 66). Das wäre von den Ländern und dem Bund finanziell nicht zu leisten. Auch die dem Land bekannte Forderung des Mieterbundes Schleswig-Holstein nach 120.000 Sozialwohnungen würde den finanziellen Rahmen sprengen. Bei dieser Forderung wird aus Sicht des Landes nicht hinreichend berücksichtigt, dass der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nicht nur durch geförderten Wohnraum abgedeckt wird, sondern ganz maßgeblich auch durch den sonstigen bestehenden Wohnraum. Zudem wurde die subjektive Förderung in Form von Wohngeld massiv erhöht und für Haushalte im Sozialleistungsbezug nach SGB II und SGB XII werden grundsätzlich die Wohnkosten übernommen.

Grundsätzlich ist es das Ziel der Landesregierung, den Bestand der Wohnungsbindung zu erhalten, auch wenn dies in einzelnen Jahren aufgrund der hohen Anzahl an aus der Bindung fallenden Wohneinheiten nicht durchgängig

gelingen wird. Diesem Ziel diene u.a. die massive Erhöhung der Wohnraumförderung in den Programmjahren 2023 – 2026 um 475 Millionen Euro zur Schaffung von jährlich rd. 2.000 Wohneinheiten.