



Antrag

der Fraktion der SPD

Gemeinsam mehr Wohnraum ermöglichen: Wohneigentümer:innen bei Wohnraumteilung und Untervermietung unterstützen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, durch gezielte Maßnahmen Wohneigentümer:innen zu erleichtern, selbst bewohnte Häuser so um- und auszubauen, dass eine Untervermietung ermöglicht wird. Ziel ist, die Bereitschaft von Eigentümer:innen zu steigern, ihre bestehende Wohnfläche durch Wohnraumteilung, Untervermietung oder den Umzug in kleinere Wohneinheiten effizienter zu nutzen und dadurch neuen Wohnraum zu schaffen oder freizugeben. Dabei sind die vielfältigen Bedenken und Bedürfnisse von Eigentümer:innen zu berücksichtigen. Insbesondere sollen dabei folgende Maßnahmen ergriffen werden:

1. Durch eine gezielte Informationskampagne sollen Wohneigentümer:innen für die Themen Untervermietung und Wohnraumteilung sensibilisiert werden.
2. Das Land schafft und fördert niedrigschwellige Vor-Ort-Beratungsangebote durch Wohnberatungsstellen. Diese sollen vor allem zu folgenden Schwerpunkten tätig werden:
 - a. Vermietung, einschließlich rechtlicher, sozialer, und praktischer Aspekte,
 - b. Wohnraumumbau inklusive finanzieller, energetischer, baurechtlicher und baulicher Aspekte,
3. Umbauten, die zusätzliche Wohnfläche in bestehendem Wohneigentum schaffen oder bestehende Räume altersgerecht und barrierearm mit dem Ziel gestalten, die Wohnfläche effizienter zu nutzen, sollten durch Förderzuschüsse und vergünstigte Kredite unterstützt werden. Die bestehenden Förderprogramme bei der IB.SH sind entsprechend auf ihre Wirksamkeit insbesondere auch für ältere Menschen zu überprüfen und gegebenenfalls neu auszurichten.

Begründung

Die Menschen in Schleswig-Holstein leben in immer kleineren Haushalten sowie immer häufiger alleine. Gab es 2004 noch 481.000 Einpersonenhaushalte in SH, so waren es 2025 schon 630.000. Die durchschnittliche Personenzahl pro Haushalt sank in dieser Zeit von 2,1 auf 1,97. Gründe sind eine gesunkene Geburtenrate, sich wandelnde Lebensplanung und verändernde Lebensmodelle sowie eine gestiegene Zahl der im Alter alleinstehenden Personen. Oft entsteht hierdurch eine Wohnsituation, bei der sich spätestens nach Auszug der gemeinsamen Kinder oder dem Versterben eines Partners nur eine oder zwei Personen in einer durchaus für eine Mehrpersonenfamilie geeigneten Wohnsituation wiederfinden.

Ein wesentlicher Baustein bei der Bekämpfung des Wohnraummangels neben dem Neubau ist daher, den bereits bestehenden Wohnraum so effizient wie möglich zu nutzen. Sowohl mit Blick auf die soziale Situation vieler Wohnungssuchender und Eigentümer:innen als auch in Hinsicht auf nachhaltige flächen- und ressourcenschonende Schaffung neuen Wohnraums ist auch in Schleswig-Holstein ein erhebliches, bislang ungenutztes Potenzial zur Entlastung des Wohnungsmarktes im Bestand vorhanden.

Der Verband Wohneigentum hat vor diesem Hintergrund 2024 eine Umfrage durchgeführt, bei der Wohneigentümer:innen zu ihrer Bereitschaft, Teile ihres Wohnraumes für Einliegerwohnen oder Untervermietung frei zu geben, befragt wurden. Schwerpunkt der Befragung waren sogenannte „Empty Nester“, also Wohneigentümer:innen mit Kindern, die jedoch nicht mehr zu Hause bei den Eltern leben. Diese Personengruppe hat besonders häufig eine überdurchschnittliche Wohnfläche zur Verfügung. Von den Befragten gab dabei rund ein Viertel an, dass sie ihre Wohnfläche als zu groß empfänden. Sogar ein Drittel gab an, sich grundsätzlich vorstellen zu können, Teile ihres Wohnraumes unterzuvermieten, eine Einliegerwohnung einzurichten oder in eine kleinere Wohneinheit innerhalb oder außerhalb ihres Wohneigentums umzuziehen.

Die größten Bedenken äußerten die Befragten in Bezug auf den Erhalt der Privatsphäre und potentielle Konflikte mit Mietern. Finanzielle Bedenken und bürokratische Hürden beim Umbau von Wohnraum sowie rechtliche Unsicherheiten stellten für die Teilnehmer:innen der Befragung ebenfalls bedeutende Hemmnisse dar. Die Befragten wünschten sich umfassendere Beratung, die über eine reine Wohnraumvermittlung hinausgeht. Dabei sollten auch finanzielle, rechtliche und emotionale Aspekte eines Wohnraumwechsels abgedeckt werden.

Genau hier setzen die vorgeschlagenen Maßnahmen an: Sie bieten konkrete Hilfestellungen und setzen gezielte Anreize, ohne die individuellen Lebenssituationen der Eigentümer:innen außer Acht zu lassen. Eine kluge Aktivierung des vorhandenen Potenzials kann dabei nicht nur zusätzlichen Wohnraum schaffen, sondern zugleich soziale Vernetzung fördern, generationenübergreifendes Wohnen stärken und bestehende Quartiere beleben. Damit kann ein wichtiger, nachhaltiger Beitrag zur Bewältigung des Wohnraummangels im Land geleistet werden.

Thomas Hölck
und Fraktion