



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 (2026)

1. Wie hat sich der Bestand der Wohnungen mit Belegbindung im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein seit dem 01.01.2022 entwickelt? Wie viele Wohnungen sind seitdem jährlich hinzugekommen, wie viele herausgefallen? Bitte nach Jahren und Kreisen/kreisfreien Städten aufschlüsseln!

Antwort:

Die Antwort ist den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen:

Tabelle 1: Bestandsentwicklung der Belegungsbindungen

Gebietseinheit / Jahr	2022	2023	2024	2025
Flensburg	3.653	3.630	3.776	3.735
Kiel	6.454	6.313	6.502	6.495
Lübeck	8.352	8.133	8.176	8.039
Neumünster	1.783	1.779	1.795	1.773
Dithmarschen	998	1.038	986	974
Herzogtum				
Lauenburg	2.479	2.534	2.641	2.735
Nordfriesland	1.915	2.037	2.083	2.008
Ostholstein	1.656	1.666	1.683	1.820

Pinneberg	4.624	4.716	4.822	4.531
Plön	1.785	1.777	1.739	1.611
Rendsburg- Eckernförde	2.879	2.879	2.998	3.196
Schleswig-Flensburg	1.828	1.812	1.990	1.923
Segeberg	5.073	5.153	5.173	5.042
Steinburg	1.573	1.562	1.578	1.515
Stormarn	2.005	2.019	2.127	1.981
Schleswig-Holstein	47.057	47.048	48.069	47.378

Tabelle 2: Anzahl aus der Belegungsbindung fallende Wohneinheiten

Gebietseinheit / Jahr	2022	2023	2024	2025
Flensburg	0	97	135	92
Kiel	153	323	157	186
Lübeck	24	441	75	411
Neumünster	19	22	0	28
Dithmarschen	17	4	110	56
Herzogtum Lauenburg	145	52	26	57
Nordfriesland	59	2	145	136
Ostholstein	74	20	30	24
Pinneberg	168	4	0	458
Plön	52	57	76	230
Rendsburg- Eckernförde	128	67	60	76
Schleswig-Flensburg	33	76	61	123
Segeberg	48	20	178	279
Steinburg	27	62	10	197
Stormarn	89	8	0	234
Schleswig-Holstein	1.036	1.255	1.063	2.587

Tabelle 3: Anzahl hinzukommende Wohneinheiten mit Belegungsbindung

Gebietseinheit / Jahr	2022	2023	2024	2025
Flensburg	0	72	281	52
Kiel	21	179	346	179
Lübeck	189	186	154	274
Neumünster	66	18	16	6
Dithmarschen	0	50	52	44
Herzogtum Lauenburg	97	107	133	151
Nordfriesland	110	124	207	45
Ostholstein	136	43	64	144
Pinneberg	89	96	116	167
Plön	0	32	38	102
Rendsburg- Eckernförde	111	67	179	274

Schleswig-Flensburg	18	56	239	64
Segeberg	221	100	198	154
Steinburg	52	51	26	134
Stormarn	48	59	108	88
Schleswig-Holstein	1.158	1.240	2.157	1.878

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:

Die Anzahl der aus der Belegungsbindung fallende Wohneinheiten in den kommenden fünf Jahren ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Gebietseinheit / Jahr	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Flensburg	244	229	151	277	171	76
Kiel	762	911	294	313	179	319
Lübeck	524	1528	638	450	424	325
Neumünster	195	724	59	199	117	30
Dithmarschen	145	56	131	123	15	15
Herzogtum Lauenburg	106	421	60	441	125	88
Nordfriesland	386	143	12	128	6	87
Ostholstein	255	176	116	115	116	61
Pinneberg	358	205	175	343	261	284
Plön	77	171	46	226	129	58
Rendsburg-Eckernförde	201	362	258	171	200	162
Schleswig-Flensburg	287	137	103	250	95	196
Segeberg	131	624	174	557	190	183
Steinburg	125	92	80	182	140	67
Stormarn	186	286	241	156	18	107
Schleswig-Holstein	3.982	6.065	2.538	3.931	2.186	2.058

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. Der Programmerrlass für die aktuelle Förderperiode 2023 bis 2026 sieht vor, im Schnitt 1.600 neue Mietwohnungen pro Jahr in die Förderung aufzunehmen. Anhand der vorliegenden Zahlen der Jahre 2022 bis 2025, Stand 31.12.2025, kann eine durchschnittliche

Neuförderung von rund 1.760 Wohnungen jährlich festgestellt werden. In den letzten beiden Jahren lag die Neuförderung im Durchschnitt bei über 2.000 Wohneinheiten pro Jahr. Unter der Annahme einer anhaltend hohen Mittelabnahme wie in 2026 können auch im Programmjahr 2027 rund 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 hängt von einer Vielzahl an volatilen exogenen Faktoren ab. Der Bedarf kann deswegen – anders als der Neubaubedarf insgesamt – nicht empirisch und damit rechnerisch abgeleitet werden. Die der Landesregierung bekannte Forderung des Mieterbundes Schleswig-Holstein nach 120.000 Sozialwohnungen erscheint als zu hoch. Bei dieser Forderung wird aus Sicht der Landesregierung 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 werden weitere Förderinstrumente wie die subjektive Förderung in Form von Wohngeld in der Bewertung nicht herangezogen. Auch für Haushalte im Sozialleistungsbezug nach SGB II und SGB XII werden grundsätzlich die Wohnkosten übernommen.

Grundsätzlich ist das Ziel der Landesregierung der Erhalt des Bestandes, also das Ersetzen der zu erwartenden Verluste an Wohnungsbindungen. Das Bemühen um die Verstetigung der Wohnraumförderung auf dem hohen Niveau der letzten Jahre zur Schaffung von rund 2.000 Wohneinheiten pro Jahr dient diesem Ziel.

Die in der Wohnungsmarktprognose 2030 genannte Zahl von 1.600 neuen Wohnungsbindungen pro Jahr gibt dabei einen Hinweis auf den zu deckenden Bedarf.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass der Bedarf an gefördertem Wohnraum durch die sozioökonomische Entwicklung, aber auch durch unvorhersehbare Wanderungsbewegungen über mehrere Jahre durchaus stark schwanken kann, während der Bestand an geförderten Wohneinheiten das Ergebnis der Wohnungspolitik der letzten Dekaden ist und sich nur mit erheblicher zeitlicher Verzögerung steuern lässt.