

LAG der hauptamtlichen kommunalen Gleichstellungs- und Frauenbeauftragten
Walkerdamm 1 | 24103 Kiel

An den
Vorsitzenden des
Innen- und Rechtsausschusses des
Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Jan Kürschner, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/2021

Kiel, 14.09.2023

Schriftliche Anhörung zum Entwurf eines Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz und Erhalt von Wohnraum (WoSchG-SH) Gesetzentwurf der Landesregierung - [Drucksache 20/899](#)

Sehr geehrter Herr Kürschner,
Sehr geehrte Damen und Herren,

die LAG der hauptamtlichen kommunalen Gleichstellungs- und Frauenbeauftragten S.-H. bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Die LAG hatte bereits am 13.09.2018 zu einem Gesetzesentwurf der Abgeordneten des SSW - Drucksache 19/721 und dem Änderungsantrag der Fraktion der SPD - Drucksache 19/1143 sowie am 06.09.2022 zum Gesetzesentwurf der SPD Drucksache 20/26 eine Stellungnahme verfasst und stellt fest, dass sich die Lage am Wohnungsmarkt in den vergangenen fünf Jahren nicht verbessert hat.

In der Übersicht des Landes über die identifizierten Städte und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB wurden insgesamt 67 Kommunen identifiziert.¹ Dazu zählen die großen Städte wie Kiel, Lübeck, Norderstedt, so ziemlich alle Städte im Hamburger Rand sowie die Küstenorte und Inseln.

Der Bestand von Belegbindungen in der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein beträgt lediglich 47.057 Wohnungen. (Stand 31.12.2022)
In den Jahren 2022 bis 2027 fallen nach jetzigem Stand insgesamt 15.964 Wohnungen aus der Belegungsbindung.²

www.gleichstellung-sh.de

Sprecherinnen:

- Saskia Betke**
Amt und Gemeinde Trittau
Europaplatz 5
22946 Trittau
Tel.: 0 41 54 80 79 41
s.betke@trittau.de
- Anna-Theresa Boos**
Kreis Ostholstein
Lübecker Str. 41
22701 Eutin
Tel.: 04521 788-430
a.boos@kreis-oh.de
- Ulrike Cinieri**
Verwaltungsgemeinschaft
Stadt Barmstedt - Amt Hörnerkirchen
Am Markt 1
25355 Barmstedt
Tel.: 04123 681-275
u.cinieri@stadt-barmstedt.de
- Gudrun Dietrich**
Gemeinde Stockelsdorf
Ahrensböcker Str. 7
23617 Stockelsdorf
Tel.:0451/4901-117
g.dietrich@stockelsdorf.de
- Magdalena Drexel**
Stadt Wedel
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel
Tel.:04103/707-277
gleichstellungsbeauftragte@stadt.wedel.de
- Claudia Meyer**
Stadt Norderstedt
Rathausallee 50
22846 Norderstedt
Tel.: 040/53595-106
claudia.meyer@norderstedt.de
- Kerstin Schoneboom**
Stadt Glinde
Markt 1
21509 Glinde
Tel.: 040/7100-2540
kerstin.schoneboom@glinde.de
- Geschäftsstelle**
- Birgit Pfenning**
Geschäftsführerin
Walkerdamm 1
24103 Kiel
Tel.: 0431/30034721
geschaeftsstelle@gleichstellung-sh.de

¹ https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/IV/startseite/Artikel2023/I/mat_230110_GebieteAngespannterWohnungsmarkt/AlphabetischeUebersicht.pdf?blob=publicationFile&v=4
abgerufen am 12.09.2023

² <https://www.landtag.ltsh.de/infothek/wahl20/drucks/01200/drucksache-20-01255.pdf>
abgerufen am 13.09.2023

Frauen sind häufig von Wohnungslosigkeit und prekären Wohnverhältnissen betroffen. Sie verdienen im Durchschnitt weniger als Männer und sind daher stärker von steigenden Mieten und Wohnungsnotlagen betroffen.

Insbesondere für alleinerziehende Mütter, Migrantinnen mit unsicherem Aufenthaltsstatus, geflüchtete Frauen, Women of colour, Frauen aus den Frauenhäusern, ältere Frauen etc. ist es schwerer als für andere, zumutbare Wohnungen zu finden und sie sind damit konfrontiert, dass sich das Preis-Leistungs-Verhältnis massiv zu ihren Lasten entwickelt hat.

Deshalb begrüßen wir die Planung eines Gesetzes zum Schutz und Erhalt von Wohnraum und unterstützen die aufgeführten Mindestanforderungen sowie eine Pflicht zur Instandsetzung.

Bezüglich der Mindestwohnfläche für jede Person (§ 9 Abs.1 Belegung) empfehlen wir keinen Unterschied zwischen Erwachsenen und Kindern (bis sechs Jahre) zu machen oder ob Nebenräume vorhanden sind oder nicht. Für jede Person sollten ohne Einschränkungen mind. 10 Quadratmeter für ein menschenwürdiges Wohnen zur Verfügung stehen. Gerade für Kinder sollte genügend Raum zur Verfügung stehen, der ihnen das Spielen mit Freund*innen ermöglicht.

Die LAG sieht in dem Verbot der Zweckentfremdung ein geeignetes Mittel für Kommunen, missbräuchlichem Umgang mit Mietwohnraum insbesondere Leerstand von Wohnungen zu verhindern.

Die Annahme einer Zweckentfremdung (§ 10 Abs. 2 Nr. 3) sollte bei einer Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung bis 8 Wochen, statt 12 Wochen (84 Tage) erfüllt sein,

Ebenfalls raten wir die Dauer von leerstehenden Wohnungen (§ 10 Abs. 2 Nr. 4) zu verkürzen; d.h. „eine Zweckentfremdung insbesondere anzunehmen, wenn der Wohnraum länger als vier Monate ununterbrochen leer steht“

Darüber hinaus bleibt die Frage offen, wie die Kommunen angesichts mangelnder finanzieller und personeller Ressourcen, in die Lage versetzt werden sollen, die Aufgaben des geplanten Gesetzes (Überprüfung des Zustands des Wohnraums, Ermittlung des Sachverhalts, Feststellung von Mängeln, Anordnung von Maßnahmen zur Beseitigung der Mängel, Kontrolle der angeordneten Maßnahmen etc.) zu erfüllen?

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf wird -nach unserer Einschätzung- das grundsätzliche Problem des Mangels an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in den Ballungsgebieten Kiel und Lübeck sowie in den Randgebieten von Hamburg, nicht gelöst. So lag im Jahr 2021 die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein bei gerade mal 2,4 Prozent.³

Das Land und die Kommunen sind deshalb aufgefordert ihre Spielräume zu erweitern und zu nutzen, um selbst Wohnraum zu schaffen und Bauland zur Verfügung zu stellen. Land und Kommunen können nur dann ausreichend Einfluss auf den Wohnungsmarkt ausüben und regulatorisch wirken, wenn sie aktiv steuern und wo nötig, selbst auf dem Wohnungsmarkt als Akteur*innen auftreten.

Wir fordern die Landesregierung auf, die Kommunen in Schleswig-Holstein stärker bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen.

Hierbei sind insbesondere folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- effektive Förderung von mietpreisgebundenem sozialem Wohnraum
- Wiedereinführung der Mietpreisbremse und der Kappungsgrenzenverordnung (KappVO-SH)
- Stärkung von Mieter*innenschutz (inkl. diskriminierungsfreier Zugang)
- Konzepte zur Priorisierung spezifische benachteiligter Haushalte (z.B. alleinerziehende Mütter, Migrantinnen mit unsicherem Aufenthaltsstatus, geflüchtete Frauen, Women of colour, Frauen aus Frauenhäusern, ältere Frauen etc.)
- Unterstützung eines kommunalen und gemeinnützigen Wohnungssektors
- Förderung von gemeinwohlorientierter Bodenpolitik (sowie sozialgerechter Vergabepaxis)

³ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/373973/umfrage/leerstandsquote-von-wohnungen-in-schleswig-holstein/>
abgerufen am 10.08.2023

- Berücksichtigung geschlechtsspezifischer Aspekte in Planungstheorie und –praxis (Gender Planing); dazu gehört u.a.
 - Förderung von Wohnraumflexibilität (flexible Wohnformen wie Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenhäuser)
 - Förderung von sicheren Wohnprojekten, die die Verbesserung der Beleuchtung und Sicherheitsvorkehrungen in Wohnanlagen umfassen
- Datengrundlagen für wohnungs- und sozialpolitisches politisches Handeln für Familien schaffen (zielgruppenspezifische Wohnungsforschung mit intersektionalem gender-differenzierendem Ansatz; Langzeitstudien)

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Einbindung von Frauen in Entscheidungsprozessen rund um den Wohnraum. Frauen sollten in Planungs- und Entscheidungsprozesse einbezogen werden, um sicherzustellen, dass ihre Bedürfnisse und Perspektiven berücksichtigt werden.

Insgesamt ist eine gleichstellungsorientierte Wohnungspolitik ein wichtiger Schritt, um die Wohnsituation von Frauen zu verbessern und ihre Rechte auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu stärken. Es sollte Maßnahmen enthalten, die den spezifischen Herausforderungen und Bedürfnissen von Frauen gerecht werden und sie vor Diskriminierung und Gewalt schützen.

Nur so kann eine gerechtere und gleichberechtigte Wohnraumversorgung für alle Menschen erreicht werden, ganz im Sinne des Art. 14 Abs. 2 GG:

„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag der LAG
gez.

Birgit Pfennig
Geschäftsführerin

Gudrun Dietrich
Sprecherin der LAG