



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Heiner Garg (FDP)

und

Antwort

der Landesregierung - Innenminister

Kappungsgrenzenverordnung

Der Innenminister hat in der Pressemitteilung vom 15. Juli 2014 angekündigt, dass im Spätherbst eine Kappungsgrenzenverordnung in Kraft tritt.

1. Wie viele und welche Indikatoren wurden für die Ermittlung der betroffenen Städte oder Gemeinden herangezogen? Bitte begründen.

Antwort:

Neun Indikatoren wurden für die Ermittlung der betroffenen Gemeinden herangezogen. Sie lassen sich in drei Gruppen einteilen: Indikatoren zum Wohnungsmarkt bzw. –angebot, Indikatoren zur Nachfrageseite und Prognosewerte. Im Rahmen einer analytischen Vorgehensweise hat das Innenministerium mit gutachterlicher Unterstützung durch das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (IfS) geprüft, welche Datengrundlagen den Tatbestand eines Wohnraumversorgungsdefizits sachgerecht abbilden und Informationen über die Angebots- und Nachfragesituation auf lokalen Wohnungsmärkten liefern können. Die Begutachtung knüpfte an das Mietgutachten für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2013 an. Bei der Auswahl der Indikatoren war zu be-

achten, dass durch die Indikatoren sowohl die strukturellen als auch die temporären Versorgungsmängel festgestellt werden können und die Indikatoren hinreichende Aussagekraft zum Wohnraumversorgungsdefizit besitzen. Ein weiteres wichtiges Kriterium war, neben dem thematischen Bezug, die direkte Verfügbarkeit der Daten auch in regionaler Differenzierung auf Gemeindeebene.

Ausgewählt wurden:

- Angebotsmieten 2013
- Anteil Angebotsmieten 2013 bis 6,00 € pro m²
- Veränderung der Angebotsmieten 2010-2013
- Leerstand bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- Anteil der Ferienwohnungen in Mehrfamilienhäusern
- Einkommen pro Steuerpflichtigem
- Bezieher SGB II in der Bevölkerung
- Differenz Entwicklung Haushalte zu Wohnungen 2009-2012
- Haushaltsprognose bis 2025

Ergänzend wurden die Gemeinden um eine Einschätzung des kommunalen Wohnungsmarktes und ein Votum bzgl. der Erforderlichkeit einer Kappungsgrenzenverordnung auf ihrem Gemeindegebiet gebeten. Dieses Votum wurde ebenfalls in das Punktwertverfahren einbezogen.

2. Auf welcher Berechnungsgrundlage erfolgte die Punktevergabe? Welche Gewichtung hatten die einzelnen Indikatoren? Bitte begründen.

Antwort:

Für jeden Indikator wurden für die einzelnen Gemeinden Punkte verteilt. Dabei steigen die Punkte mit steigender Abweichung vom Schwellenwert (vergeben wurden 0- 4 Punkte bei dem Indikator Höhe Angebotsmiete bzw. 0 – 3 bei allen anderen); bei leichter Abweichung wurde ein Punkt vergeben, bei mittlerer 2 Punkte und bei starker 3 Punkte; bei Angebotsmieten mit sehr hoher Abweichung 4 Punkte. Die Schwellenwerte wurden mit Unterstützung des Gutach-

ters festgelegt.

3. Welcher Grenzwert wurde gewählt, um Städte oder Gemeinden in die Kappungsgrenzenverordnung aufzunehmen? Bitte begründen.

Antwort:

Es wurde ein Grenzwert von 13 Punkten festgelegt. Dieser ergibt sich aus der Verteilung der Punkte durch die Berechnung von Mittelwert und Standardabweichung. Insgesamt wurden an die Gemeinden 412 Punkte vergeben. Die Festlegung des Grenzwerts zur Einordnung in die Gebietskulisse der Kappungsgrenzenverordnung ergibt sich aus der Verteilung der Gesamtzahl der Punkte aller 48 Gemeinden. Zur Ermittlung des Grenzwertes wurde auf Mittelwert und Standardabweichung zurückgegriffen. Der Grenzwert bestimmt sich daher aus der Summe von Mittelwert und Standardabweichung. Der Mittelwert liegt hier bei 8,6 Punkten und die Standardabweichung bei 4,1 Punkten.

Ab einem Wert von 12,7 Punkten, gerundet 13 Punkte, weicht damit die jeweilige Wohnungsmarktsituation signifikant von der durchschnittlichen Situation ab. In Gemeinden, die 13 Punkte und mehr erzielt hatten, war daher bereits aufgrund der Indikatorenauswertung von einer besonderen Gefährdung des Mietwohnungsmarktes auszugehen.

Von einem Grenzbereich war bei einem Punktwert von 10 Punkten auszugehen. Der Wert 10 Punkte ergibt sich aus dem Mittelwert (8,6 Punkte) und 30 % der Standardabweichung (1,23 Punkte), also 9,83 bzw. gerundet 10 Punkte. Ab diesem Punktwert ließen die Indikatoren Anzeichen eines angespannten Wohnungsmarktes erkennen. Ein ergänzendes und befürwortendes Votum der Gemeinde, das jeweils mit drei Punkten bewertet wurde, gab hier den Ausschlag für eine Aufnahme in die Kappungsgrenzenverordnung.

4. Wie ist die Punkteverteilung aller Städte und Gemeinden in Schleswig-Holstein? Bitte aufschlüsseln.

Antwort:

Da sich qualitativ die besondere Gefährdung der Wohnraumversorgung insbesondere an der Struktur und der Versorgungsfunktion einer Gemeinde festmachen lässt, wurden 48 Gemeinden/ Städte vorrangig geprüft. Kriterien für die Vorauswahl waren: Hohe Förderstufe (Regionalstufe 3), Miethöhe deutlich über dem Landesdurchschnitt (Hamburger Umland lt. Kartierung aus der aktuellen Wohnungsmarktprognose), Nordseeinseln und Versorgungsfunktion der Gemeinde abgeleitet aus dem zentralörtlichen System.

Alle anderen Gemeinden in Schleswig-Holstein erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme und wären auf Antrag ebenfalls in die Prüfung einbezogen worden.

Diese 48 Gemeinden erhielten folgende Punktwerte:

Auswertung Punktezahl											
Indikator Nr.			1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art Daten/Quelle			Angebots- mieten	Angebots- mieten	Angebots- mieten	GWZ	GWZ	Steuer- statistik	BA-Statistik	Stat. Nord/ eigene Berechn.	
Zeitbezug			2013	2013	Veränderung 2010-2013	2011	2011	2007	Dez. 2012	2009-2012	bis 2025
Sachverhalt			€ pro m ²	Anteil bis 6,00 € pro m ² in %	in %	Leerstand bei Wohnungen (WE) in MFH in %	Anteil Ferien- WE in MFH in %	Einkommen pro Steuer- pflichtigem Land=100	Bezieher SGB II in % der Bevolk.	Diff %-Entw. Haushalte- Wohnungen (%-Punkte)	Prognose Haushalte
		Summe Punkte									
	Land	3	0	0	0	0	1	0	1	0	1
	Gesamtpunktezahl	412	75	73	52	48	23	22	26	12	81
Nr.	GWZ	Kommune									
28	1054061	Kampen (Sylt)	16	4	3	3	3	3	0	0	0
32	1054149	Wenningstedt-Braderup	13	4	3	3	0	3	0	0	0
27	1054046	Hörnum (Sylt)	16	4	3	3	0	3	0	0	3
31	1054168	Sylt	11	4	3	0	1	2	0	0	1
33	1054164	Wyk auf Föhr, Stadt	17	4	3	3	1	3	2	0	1
29	1054078	List	18	4	3	3	3	3	0	0	2
8	1056025	Helgoland	12	3	3	3	0	1	2	0	0
23	1060063	Norderstedt, Stadt	11	3	3	1	2	0	0	0	2
11	1056043	Rellingen	10	3	3	2	1	0	0	0	1
48	1053129	Wentorf bei Hamburg	12	3	3	1	2	0	0	0	3
7	1056018	Halstenbek	11	3	3	1	2	0	0	0	2
12	1056044	Schenefeld, Stadt	10	3	3	1	2	0	0	0	1
15	1056050	Wedel, Stadt	10	3	3	1	1	0	0	1	1
41	1062053	Oststeinbek	10	3	2	1	2	0	0	0	2
35	1062090	Ammersbek	11	3	2	2	2	0	0	0	2
40	1062023	Großhansdorf	9	3	2	0	0	0	0	0	3
39	1062018	Glinde, Stadt	14	3	2	3	2	0	0	0	3
34	1062001	Ahrensburg, Stadt	11	3	2	0	2	0	0	0	3
37	1062006	Bargteheide, Stadt	10	2	2	1	2	0	0	0	3
38	1062009	Barsbüttel	12	2	3	1	2	0	0	0	3
26	1055044	Scharbeutz	12	2	1	2	1	3	0	0	3
42	1062060	Reinbek, Stadt	9	2	3	0	2	0	0	0	2
10	1056041	Quickborn, Stadt	6	1	1	2	1	0	0	0	1
44	1062076	Tangstedt	8	1	2	2	1	0	0	0	2
9	1056039	Pinneberg, Stadt	7	1	2	1	1	0	0	1	1
21	1060039	Henstedt-Ulzburg	7	1	2	0	1	0	0	0	3
20	1060019	Ellerau	10	0	3	1	3	0	0	0	3
45	1062082	Trittau	5	0	1	0	0	0	0	0	3
13	1056048	Tornesch	5	0	1	0	1	0	0	0	3
17	1058092	Kronshagen	3	0	0	0	2	0	0	0	1
25	1055004	Bad Schwartau, Stadt	2	0	0	0	1	0	0	0	1
22	1060044	Kaltenkirchen, Stadt	7	0	0	3	0	0	0	1	3
19	1060005	Bad Segeberg, Stadt	5	0	0	3	0	0	1	1	0
6	1056015	Elmshorn, Stadt	7	0	0	1	0	0	1	3	0
16	1058005	Altenholz	2	0	0	1	0	0	0	0	1
43	1062061	Reinfeld (Holstein), Stadt	2	0	0	0	0	0	0	0	2
36	1062004	Bad Oldesloe, Stadt	3	0	0	0	0	0	0	1	0
3	1003000	Lübeck, Hansestadt	6	0	0	1	0	0	2	3	0
2	1002000	Kiel, Landeshauptstadt	11	0	0	1	1	0	2	3	3
14	1056049	Uetersen, Stadt	3	0	0	0	1	0	1	0	1
5	1056002	Barmstedt, Stadt	3	0	0	0	0	0	1	0	1
18	1060004	Bad Bramstedt, Stadt	6	0	0	0	1	0	1	1	0
46	1053032	Geesthacht, Stadt	4	0	0	0	0	0	1	3	0
24	1057062	Preetz, Stadt	4	0	0	0	1	0	2	1	0
1	1001000	Flensburg, Stadt	11	0	0	1	0	0	2	3	2
4	1004000	Neumünster, Stadt	5	0	0	0	0	0	2	3	0
47	1053116	Schwarzenbek, Stadt	5	0	0	0	0	0	1	1	1
30	1054085	Nebel	10	3	3	-	0	2	1	0	0

Daraus ergibt sich unter Einbeziehung des kommunalen Votums folgendes Endergebnis für den Entwurf der Kappungsgrenzenverordnung:

Gemeinde	Punktzahl nach Indikatoren	Ergebnis Votum	Gesamtpunktzahl mit Votum	Fällt unter Kappungsgrenzenverordnung
1. Wyk auf Föhr	17	Ja	20	Ja
2. Hörnum	16	Ja	19	Ja
3. List	18		18	Ja
4. Glinde	14	Ja	17	Ja
5. Wenningstedt-Braderup	13	Ja	16	Ja
6. Kampen	16		16	Ja
7. Barsbüttel	12	Ja	15	Ja
8. Ammersbek	11	Ja	14	Ja
9. Ahrensburg	11	Ja	14	Ja
10. Sylt	11	Ja	14	Ja
11. Nebel	10	Ja	13	Ja
12. Wedel	10	Ja	13	Ja
13. Helgoland	12		12	Nein
14. Großhansdorf	9	Ja	12	Nein
15. Scharbeutz	12		12	Nein
16. Wentorf	12		12	Nein
17. Flensburg	11	Nein	11	Nein
18. Halstenbek	11		11	Nein
19. Norderstedt	11	Nein	11	Nein
20. Kiel	11	Keine Angabe	11	Nein
21. Oststeinbek	10	Nein	10	Nein
22. Bargteheide	10		10	Nein
23. Ellerau	10		10	Nein
24. Schenefeld	10		10	Nein
25. Rellingen	10	Nein	10	Nein
26. Reinbek	9		9	Nein
27. Bad Bramstedt	6	Ja	9	Nein
28. Tangstedt	8		8	Nein
29. Henstedt-Ulzburg	7	Keine Angabe	7	Nein
30. Pinneberg	7		7	Nein
31. Elmshorn	7	Keine Angabe	7	Nein
32. Kaltenkirchen	7	Nein	7	Nein
33. Kronshagen	3	Ja	6	Nein
34. Lübeck	6	Keine Angabe	6	Nein
35. Quickborn	6	Nein	6	Nein
36. Tornesch	5		5	Nein
37. Bad Segeberg	5	Nein	5	Nein
38. Neumünster	5		5	Nein
39. Schwarzenbek	5		5	Nein
40. Trittau	5	Keine Angabe	5	Nein
41. Geesthacht	4	Nein	4	Nein
42. Preetz	4	Nein	4	Nein
43. Bad Oldesloe	3		3	Nein

44. Barmstedt	3		3	Nein
45. Uetersen	3	Keine Angabe	3	Nein
46. Altenholz	2	Nein	2	Nein
47. Reinfeld (Holstein)	2		2	Nein
48. Bad Schwartau	2		2	Nein

Ja= positives Votum

Nein= negatives Votum

Keine Angabe= Rückantwort ohne Festlegung

Leere Spalte= keine Antwort der Gemeinde