

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Frau Barbara Ostmeier
Vorsitzende
Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 18/5822

Ansprechpartner
Christoph Kostka
Tel. 040/520 11-225
E-Mail: kostka@vnw.de

22.März 2016

Stellungnahme: Änderung des SHWoFG (Drs. 18/3685)

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme herzlichen Dank. Unsere Mitgliedsunternehmen als langfristig orientierte Bestandhalter bewirtschaften 1/4 des Mietwohnungsbestandes in Schleswig-Holstein. Mit einer Durchschnittsmiete von 5 Euro stehen sie für bezahlbares Wohnen. In der letzten Dekade haben sie in Schleswig-Holstein über 3 Mrd. Euro in Instandhaltung, Modernisierung sowie in den Neubau tausender Wohnungen investiert. Zahlreiche Arbeitsplätze im regionalen Baugewerbe wurden gesichert und wichtige Beiträge zur Bewältigung des Klimawandels und der demografischen Entwicklung geleistet. Der VNW ist Unterzeichner des *Klimapakts*, des *Bündnisses für bezahlbares Wohnen* und des *Flüchtlingspaktes*.

Bewertung

Gegen den vorliegenden Gesetzentwurf haben wir keine grundsätzlichen Einwände.

Begründung

§ 1 (Gesetzeszweck und Zielgruppen)

Gegen die Erweiterung der Zielgruppe um „*Personen in sozialen Notlagen*“ haben wir keine Einwände, wenn hierdurch Haushalte in begründeten Fällen unabhängig von der Einhaltung der Einkommensgrenzen Zugang zu Sozialwohnungen erhalten können. Zudem würde damit eine Klarstellung der Regelung in § 8 Abs. 1 SHWoFG erfolgen. Danach sind „*Begünstigte der sozialen Wohnraumförderung ... Haushalte der Zielgruppen nach § 1, wenn sie die Einkommensgrenzen ... nicht überschreiten oder aus anderen Gründen unterstützungsbedürftig sind.*“ Wir begrüßen zudem, dass damit eine weitere Ausgleichsmöglichkeit für in Kooperationsverträgen vereinbarte Bindungserleichterungen geschaffen wird.

§ 2 (Beteiligung der Kommunen) – neuer Abs. 4

„*Das Land unterstützt die Kommunen bei der Wohnraumförderung von Personen in sozialen Notlagen, insbesondere von Flüchtlingen.*“ Es ist zu begrüßen, wenn das Land Kommunen bei der Herrichtung und Beschaffung von Wohnraum auch für Flüchtlinge unterstützt. Klarstellend sollte sich der neue Abs. 4 aber allein auf anerkannte Flüchtlinge mit sicherem Bleibestatus beziehen. Vgl. § 8 Abs. 4 SHWoFG: „*Die zuständige Stelle stellt einen Wohnberechtigungsschein ... aus, wenn die Antragsteller ... sich nicht nur vorübergehend im Bundesgebiet aufhalten. ...*.“

§ 8 (Begünstigte Haushalte und Wohnberechtigungsschein)

Hier haben wir keine Einwände. Es dient der Flexibilisierung, wenn Personen auch bei Überschreitung der Einkommensgrenze ein WBS erteilt wird, wenn durch den Bezug der neuen Wohnung eine preiswertere oder größere geförderte Wohnung frei wird.

§ 11 (Belegungsbindung und –rechte) – neuer Abs. 1a

„Bei der Förderung besonderer Wohnformen oder Zielgruppen kann zur Erreichung des besonderen Förderzwecks von Abs. 1 (WBS) abgewichen werden. ...“ Hier haben wir keine Einwände, da auch diese Regelung der Vereinfachung dient. Etwa wenn für Studenten die Vorlage eines WBS entbehrlich ist. Zudem wird durch die Regelung deutlich, dass Mieter geförderter Objekte nicht nur natürliche Personen, sondern auch Träger bspw. sozialer Einrichtungen sein können.

§ 16 (Überleitungsvorschrift)

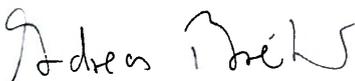
Feste Zinsanpassungsregeln in den Altdarlehen der sozialen Wohnraumförderung und das historisch niedrige Zinsumfeld (Kapitalmarkt) relativieren den Fördervorteil zunehmend. Wohnungsunternehmen sind zu wirtschaftlichem Handeln verpflichtet, weshalb die vorzeitige Ablösung von Förderaltdarlehen in erheblichem Umfang und damit der vorzeitige Verlust von gut 20.000 Altbindungen im Raum steht.

Hauptzweck des § 16 Abs. 9a SHWoFG ist die Sicherung dieser Altbindungen. Das begrüßen wir. Im Interesse von Planungssicherheit und einer zügigen Umsetzung ist hier Eile bei der Schaffung der landesrechtlichen Voraussetzungen geboten.

Die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) würde den betreffenden Darlehensnehmern ein Angebot mit veränderten Finanzierungskonditionen unterbreiten. Die Annahme führt ohne zusätzlichen Verwaltungsaufwand zur entsprechenden Änderung Darlehensverträge. Im Gegenzug verzichten die Darlehensnehmer zur Sicherung der Zweckbindungen auf das Recht zur vorzeitigen Darlehensablösung.

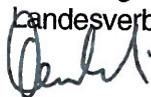
Freundliche Grüße

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.



Andreas Breitner
Verbandsdirektor

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.



Raimund Dankowski
Vorsitzender