



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thomas Hölck (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung – Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Belegbindungen in der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (2023)

Vorbemerkung der Landesregierung:

Da Belegungsbindungen zum Ablauf eines jeweiligen Jahres enden, werden Daten zur Bestandsentwicklung nicht quartalsweise erfasst, sondern mit dem Ende eines Kalenderjahres (s. Frage 1). Daher stehen für das Jahr 2023 noch keine belastbaren Daten zur Verfügung und es können nur Zahlen für das Jahr 2022 angegeben werden.

1. Wie hat sich der Bestand der Wohnungen mit Belegbindung im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein seit dem 01.07.2022 entwickelt? Wie viele Wohnungen sind seitdem hinzugekommen? Wie viele herausgefallen? Bitte nach Quartalen und Standort aufschlüsseln!

Antwort:

Eine Übersicht über den Bestand für das Jahr 2022 zeigt Tabelle 1. Der Bestand umfasste mit Stand 31.12.2022 47.057 Wohnungen. In 2022 wurden 1.195 Wohnungen bewilligt, 1.039 Wohnungen sind aus der Belegungsbindung gefallen, s. Tabelle 2. Damit hat sich der Bestand im Jahr 2022 um 156 Wohneinheiten erhöht.

Tabelle 1 Wohnungsbestand 2022

| Bestandsverlauf der Belegungsbindungen (unter Berücksichtigung mittelbarer Belegung) Berichtsstand: 31.12. des jeweiligen Jahres | |
|---|------------------------|
| Kreise und kreisfreie Städte | Bestand per 31.12.2022 |
| Flensburg | 3.653 |
| Kiel | 6.454 |
| Lübeck | 8.352 |
| Neumünster | 1.783 |
| Dithmarschen | 998 |
| Herzogtum-Lauenburg | 2.479 |
| Nordfriesland | 1.915 |
| Ostholstein | 1.643 |
| Pinneberg | 4.624 |
| Plön | 1.798 |
| Rendsburg-Eckernförde | 2.879 |
| Schleswig-Flensburg | 1.828 |
| Segeberg | 5.073 |
| Steinburg | 1.573 |
| Stormarn | 2.005 |
| Summe | 47.057 |

Tabelle 2 Bewilligungen im Jahr 2022

| Kreise und kreisfreie Städte | Bewilligungen Jahr 2022 |
|---------------------------------|----------------------------|
| Flensburg | 0 |
| Kiel | 21 |
| Lübeck | 189 |
| Neumünster | 66 |
| Dithmarschen | 0 |
| Herzogtum-Lauenburg | 97 |
| Nordfriesland | 110 |
| Ostholstein | 136 |
| Pinneberg | 89 |
| Plön | 0 |
| Rendsburg-Eckernförde | 111 |
| Schleswig-Flensburg | 18 |
| Segeberg | 221 |
| Steinburg | 52 |
| Stormarn | 85 |
| Summe | 1.195 |

Daneben wird der weitere Bestandsverlauf auch von den sich zurzeit noch in der Förderberatung befindlichen Projekten beeinflusst. Mit Stand 27.06.2023 befinden sich 3.622 Wohneinheiten in der Förderberatung, die im Rahmen weiterer Projekte geplant sind. Daher ist mit einer noch deutlich höheren Anzahl an Wohnungen zu rechnen, die in die Förderung des Programmjahres 2023 und in den Folgejahren aufgenommen werden und somit die Bestandsentwicklung positiv beeinflussen.

2. Wie viele Wohnungen fallen in den kommenden fünf Jahren an welchen Standorten aus der Belegbindung? Wie viele werden nach heutigem Stand in den kommenden fünf Jahren hinzukommen? Welcher Anteil entfällt jeweils auf Eigentümer, die nicht kommunale Gesellschaften oder Genossenschaften sind?

Antwort:

In den Jahren 2022 bis 2027 fallen nach jetzigem Stand insgesamt 15.964 Wohnungen aus der Belegungsbindung, davon rd. 80% in den Jahren 2025 bis 2027. Die Zahlen für die einzelnen Jahre und deren regionale Verteilung zeigen die Tabelle 3a und 3b.

Der Anteil an Eigentümern, die nicht kommunale Gesellschaften oder Genossenschaften sind, beträgt bei den Wohnungen, die in den Jahren 2022 bis 2027 aus der Bindung fallen, 66 % (10.551 Wohnungen).

Tabelle 3a Auslaufende Bindungen 2022 bis 2024 nach kreisfreien Städten und Kreisen per 31.12. eines Jahres ohne Neuförderung

| Kreise und kreisfreie Städte | Bindungsende 31.12.2022 | Bindungsende 31.12.2023 | Bindungsende 31.12.2024 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Flensburg | 0 | 96 | 135 |
| Kiel | 152 | 323 | 127 |
| Lübeck | 24 | 405 | 111 |
| Neumünster | 19 | 22 | 0 |
| Dithmarschen | 17 | 4 | 110 |
| Herzogtum-Lauenburg | 145 | 52 | 26 |
| Nordfriesland | 59 | 2 | 145 |
| Ostholstein | 74 | 20 | 30 |
| Pinneberg | 168 | 4 | 0 |
| Plön | 52 | 57 | 76 |
| Rendsburg-Eckernförde | 128 | 67 | 60 |
| Schleswig-Flensburg | 37 | 72 | 61 |
| Segeberg | 48 | 20 | 178 |
| Steinburg | 27 | 62 | 10 |
| Stormarn | 89 | 8 | 0 |
| Summe | 1.039 | 1.214 | 1.069 |

Tabelle 3b Auslaufende Bindungen 2025 bis 2027 nach kreisfreien Städten und Kreisen per 31.12. eines Jahres ohne Neuförderung

| Kreise und kreisfreie Städte | Bindungsende 31.12.2025 | Bindungsende 31.12.2026 | Bindungsende 31.12.2027 |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Flensburg | 92 | 236 | 229 |
| Kiel | 172 | 762 | 941 |
| Lübeck | 411 | 524 | 1.528 |
| Neumünster | 28 | 165 | 754 |
| Dithmarschen | 56 | 145 | 56 |
| Herzogtum-Lauenburg | 57 | 106 | 421 |
| Nordfriesland | 136 | 386 | 143 |
| Ostholstein | 24 | 255 | 176 |
| Pinneberg | 458 | 358 | 205 |
| Plön | 230 | 77 | 171 |
| Rendsburg-Eckernförde | 76 | 201 | 362 |
| Schleswig-Flensburg | 123 | 167 | 257 |
| Segeberg | 279 | 131 | 624 |
| Steinburg | 197 | 125 | 92 |
| Stormarn | 234 | 186 | 286 |
| Summe | 2.573 | 3.824 | 6.245 |

Die Anzahl der jeweils in einem Förderjahr hinzukommenden Wohnungen hängt von verschiedenen Faktoren ab, z.B. der Auslastungskapazität der Wohnungsunternehmen, deren Liquidität oder wohnungswirtschaftlichen Lage, und ist daher aufgrund der wirtschaftlichen Lage nicht genau zu prognostizieren. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen wird die soziale Wohnraumförderung zumindest aktuell vermehrt in Anspruch genommen.

3. Wie viele Wohnungen mit Belegbindung werden nach Einschätzung der Landesregierung in Schleswig-Holstein insgesamt benötigt, um den Bedarf zu decken?

Antwort:

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird nicht ausschließlich durch geförderten Wohnraum abgedeckt, sondern ganz maßgeblich auch durch den sonstigen bestehenden Wohnraum. Eine finale Einschätzung des notwendigen Bestandes an gefördertem Wohnraum ist daher nicht seriös zu treffen. Die in der Wohnungsmarktprognose 2030 genannte Zahl von 1.500 neuen Wohnungen pro Jahr, wird als Untergrenze des Bedarfes betrachtet.

Neben der Wohnraumförderung setzt die Landesregierung einen Schwerpunkt auf das Wohngeld, um auch die Mieten von freifinanzierten Wohnungen tragbar zu machen.