

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Schubert (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

Sozialer Wohnungsbau in Thüringen

Die **Kleine Anfrage 3804** vom 27. Februar 2014 hat folgenden Wortlaut:

Die Anzahl der Sozialwohnungen in Thüringen ist rückläufig. Wohnungsunternehmen nehmen die Förderung des Landes nur noch selten in Anspruch.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie hat sich die Anzahl der Wohnungen mit Sozialbindung seit 2003 in Thüringen entwickelt?
2. Wie hat sich der soziale Wohnungsbau in Thüringen seit 2003 entwickelt (bitte in Jahresscheiben aufgliedern nach Modernisierung und Neubau, jeweils für Eigenwohnraum und Mietwohnungen)?
3. Wie hat sich die Inanspruchnahme von Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau in den letzten Jahren entwickelt?
4. Welche Ursachen sieht die Landesregierung für diese Entwicklung?
5. Wie schätzt die Landesregierung den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Sozialwohnungen ein?
6. Wie schätzt die Landesregierung die zukünftige Entwicklung des Bestands an Sozialwohnungen ein?
7. Welche Instrumente sind aus Sicht der Landesregierung geeignet, den Bedarf an Sozialwohnungen zu decken?
8. Plant die Landesregierung Änderungen der entsprechenden Förderrichtlinien? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 15. April 2014 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Es wird auf die als Anlage 1 beigefügte Übersicht verwiesen.

Zu 2. und 3.:

Die Fragen 2 und 3 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die als Anlage 2 beigefügte Übersicht verwiesen.

Zu 4.:

Als wesentliche Ursache für den Rückgang der Inanspruchnahme von Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau ist zum einen ein gewisser Sättigungseffekt zu sehen. Die umfangreichen Förderangebote nach der Wiedervereinigung bis zur Jahrtausendwende haben dazu geführt, dass insbesondere bei den Thüringer Wohnungsunternehmen ein im Vergleich zu den anderen Ländern - insbesondere zu den alten Ländern - guter Sanierungsstand erreicht wurde. Zum anderen führt die aktuelle Niedrigzinsphase an den Kapitalmärkten zu einem Rückgang der Nachfrage nach Wohnungsbaufördermitteln. Vor diesem Hintergrund ist es für die meisten Investoren zurzeit attraktiver, Wohnungsbau ohne Fördermittel zu finanzieren.

Zu 5.:

Der Bedarf an Sozialwohnungen ist regional unterschiedlich. Dies gilt sowohl hinsichtlich des Umfangs als auch hinsichtlich der Struktur und Art der Wohnungen. Dies deckt sich auch mit den Ausführungen der Städte Erfurt, Jena und Weimar im Rahmen der schriftlichen Anhörung des Ausschusses für Bau, Landesentwicklung und Verkehr zum Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Mietobergrenzen als Mittel der Marktregulierung - (Drucksache 5/6184). Im Übrigen zeichnet sich ab, dass insbesondere kleinere Wohnungen für Singlehaushalte sowie barrierearme bzw. barrierefreie Wohnungen für ein seniorenfreundliches Wohnen verstärkt nachgefragt werden.

Zu 6.:

Der Bestand an Sozialwohnungen wird durch das Auslaufen der Bindungsfristen bis zum Jahr 2020 auf circa 12.500 Wohnungen abnehmen. Der Anteil der belegungsgebundenen Neubauwohnungen wird dann circa 7.000 Wohnungen betragen. Der Anteil der belegungsgebundenen modernisierten Wohnungen wird sich auf circa 5.500 Wohnungen verringern.

Zu 7.:

Die Belegungs- und Mietpreisbindung stellt eine Gegenleistung für die Gewährung von Wohnungsbaufördermitteln dar. Neben der Gewährung von Fördermitteln durch den Freistaat kann eine Erhöhung der Zahl von belegungsgebundenen Wohnungen auch dadurch erreicht werden, dass z. B. Kommunen Grundstücke für den Sozialwohnungsbau reservieren und bzw. oder günstiger an Investoren und sonstige Interessierte abgeben.

Ein weiteres Instrument, belegungsgebundenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wurde im Thüringer Wohnraumförderungsgesetz (ThürWoFG) vom 31. Januar 2013 (GVBl. S. 1) aufgenommen. Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 4 ThürWoFG kann danach der Erwerb (ohne Investitionen) von Belegungs- und Mietbindungen an bestehenden Wohnraum gefördert werden.

Zu 8.:

In den Programmjahren 2012 und 2013 wurden die Förderrichtlinien der Wohnungsbauförderprogramme einer umfangreichen Überarbeitung unterzogen. Dabei wurden die Förderschwerpunkte insbesondere auf ein energetisches Bauen und Sanieren ausgerichtet. Gleichzeitig wurde auch mit Blick auf die demografische Entwicklung die Förderung des barrierefreien und behindertengerechten Bauens gestärkt.

Es ist vorgesehen, die Erfahrungen bei der Anwendung dieser Förderrichtlinien abzuwarten, bevor Änderungen an den Richtlinien vorgenommen werden. Insoweit sind derzeit keine entsprechenden Änderungen geplant.

Carius
Minister

Anlagen¹⁾

¹⁾ Hinweis:

Auf den Abdruck der Anlagen wurde verzichtet. Ein Exemplar mit Anlagen erhielten jeweils die Fraktionen und die Landtagsbibliothek. Des Weiteren können sie im Abgeordneteninformationssystem unter der oben genannten Drucksachenummer sowie im Internet unter der Adresse: www.parldok.thueringen.de eingesehen werden.

Anlage 1

Jahr	Mietwohnungs-	
	neubau	modernisierung
	Anzahl der WE	Anzahl der WE
2004	12.878	52.394
2005	12.780	49.796
2006	12.399	48.352
2007	12.236	48.236
2008	11.871	45.177
2009	10.178	43.734
2010	9.391	43.094
2011	9.074	36.225
2012	8.068	28.959
2013	7.888	26.973

WE ... Wohnungseinheiten

Programm- jahr	Mietwohnungs-				Wohneigentumsprogramm	
	modernisierung		neubau			
	Anzahl WE	bewilligte Fördermittel (EUR)	Anzahl WE	bew. Fördermittel	Anzahl WE	bewilligte Fördermittel (EUR)
2003	1.691	38.031.800,00	0	0,00	229	13.728.100,00
2004	1.030	27.334.900,00	111	4.027.600,00	108	4.587.150,00
2005	1.451	26.031.100,00	0	0,00	0	0,00
2006	1.345	32.866.900,00	145	5.497.600,00	0	0,00
2007	1.212	23.435.300,00	146	5.224.300,00	0	0,00
2008	794	17.425.800,00	243	11.034.337,00	28	1.934.400,00
2009	696	10.782.200,00	226	10.698.219,00	76	3.608.300,00
2010	798	15.916.400,00	248	10.561.000,00	76	3.776.300,00
2011	249	8.249.600,00	384	14.653.400,00	19	938.900,00
2012	195	7.754.000,00	121	5.209.200,00	5	326.200,00
2013	110	5.363.100,00	102	3.251.000,00	2	150.000,00

WE ... Wohnungseinheiten