



Rede von Kirsten Eickhoff-Weber

Zur Veranstaltung „Gut Leben in der Stadt. Baustelle sozialer Wohnungsbau“ im Rahmen der Reihe „Bundestagsfraktion vor Ort“ am 13.06.2016

ES GILT DAS GESPROCHENE WORT

13. Juni 2016

Bis 2006 lag die Gesetzgebungskompetenz für den Wohnungsbau beim Bund. Der Bund wies den Ländern in wechselnder Höhe Finanzmittel zur Umsetzung des Bundes-Wohnraum-Gesetzes zu.

Mit der Föderalismusreform von 2006 ist die Förderung sozialen Wohnraums in die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz der Länder übergegangen. Das Land Schleswig-Holstein hat dazu ein eigenes Landesgesetz erlassen.

Nach dem Entflechtungsgesetz stehen den Ländern für die wegfallenden Finanzmittel des Bundes für die Jahre 2007 bis 2019 Kompensationsleistungen des Bundes zu. Der Anteil Schleswig-Holsteins liegt zurzeit bei 12,6 Mio. €

Allerdings hat der Bund die Mittel für den sozialen Wohnungsbau für die Jahre 2016 – 2019 um jährlich jeweils 500 Mio. aufgestockt, das sind 12 Mio. pro Jahr zusätzlich für S-H.

Eine weitere Aufstockung der Mittel hat Barbara Hendricks in Aussicht gestellt.

Die soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein erfolgt durch mehrere Wohnraumförderprogramme des Landes, die jeweils zeitlich befristet sind.

Dabei werden die Fördermittel nicht direkt vom Land ausgezahlt, sondern fließen an ein sogenanntes Zweckvermögen. Dieses Zweckvermögen wird von der Investitionsbank Schleswig-Holstein verwaltet. Die Investitionsbank verwendet die Mittel dann zur Zinsreduzierung von Förderdarlehen, die nach festgelegten Förderrichtlinien gewährt werden.

Gelder aus der staatlichen Wohnraum-Förderung beantragen und erhalten können die Investoren, die hauptsächlich für Menschen mit niedrigem Verdienst, Rentner mit geringen Altersbezügen sowie Familien mit kleinem Erwerbseinkommen und Empfänger von Transferleistungen Wohnungen neu bauen oder sanieren.



Ebenfalls möglich ist die Förderung von Wohneigentum.

Wohnraum, der mit diesen Fördermitteln geschaffen wird, ist nach den Förderrichtlinien zweckgebunden. Das heißt, dass die Miete eine bestimmte Höchstgrenze nicht überschreiten und die Wohnung in dieser Zeit nur an Personen mit einem Wohnberechtigungsschein abgegeben werden darf.

Diese Bescheinigung wird von den Gemeinden ausgestellt, wenn eine festgelegte Einkommensgrenze unterschritten wird. Das wird nach den Gegebenheiten vor Ort geregelt. Ebenso wie die Mietkosten und Wohnungsgrößen für Bezieher von Hartz IV und Sozialhilfe in einer Satzung geregelt werden.

Die Schaffung von sozialem Wohnraum war in Schleswig-Holstein vor 2012 eher zurückhaltend. Es bestand eine sehr geringe Nachfrage nach Mitteln aus der sozialen Wohnraumförderung. Das war sicher den sinkenden Kreditzinsen geschuldet, lag aber auch in den nicht passgenauen Wohnraum-Förderprogrammen.

Gleichzeitig stiegen aber Mieten und Immobilienpreise vor allem in den Großstädten, am Hamburger Rand und auf Sylt. Um bezahlbaren Wohnraum vor allem in den stark betroffenen Regionen zu sichern, schloss Innenminister Breitner im Januar 2013 eine Rahmenvereinbarung für bezahlbares Wohnen mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, dem Eigentümerverein Haus & Grund und dem Mieterbund Schleswig-Holstein.

Dabei ging es um nicht weniger als um die komplette Neuaufstellung der Wohnraumförderung.

„Die Offensive für bezahlbares Wohnen“

Finanziert aus den Kompensationsmitteln des Bundes stellt das Land in den vier Programmjahren ein Volumen von 360 Mio. € zur Verfügung. Davon sind 316 Mio. für Mietwohnungen (1600 neu, 2600 saniert) und 40 Mio. für Eigentumsmaßnahmen (730) vorgesehen. 4 Mio. stehen als Zuschüsse für die Schaffung zur Schaffung von Barrierefreiheit und energetische Maßnahmen bereit.

Zusätzlich werden 20 Mio. für gemeinschaftliche Wohnprojekte zur Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen.

Diese Mittel fließen hauptsächlich in die Regionen mit besonderer Enge am Wohnungsmarkt. Für Neumünster gibt es kein besonderes Budget.

Waren die Zeichen aus der Stadt doch immer, dass bei einem Leerstand von rd. 1500 ausreichend günstiger Wohnraum zur Verfügung steht.

Doch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hat im Herbst des vergangenen Jahres in der neuesten Studie das Fehlen von 1300 Einheiten bis 2020 konstatiert. Darauf hat auch die IG BAU hingewiesen.

Daher ist es gut, dass insgesamt 61 Mio. Euro für Regionen zur Verfügung die keine besonderen Bedarfe haben. Also könnte auch in Neumünster aus diesem Wohnraumförderprogramm sozialer Wohnraum geschaffen werden. Allerdings sind die Mittelabflüsse nach Neumünster in den letzten Jahren sehr übersichtlich gewesen.

Mit dem Landeshaushalt 2016 wurde das Sonderprogramm „Erleichtertes Bauen“ auf den Weg gebracht. Finanziert wird es aus den zusätzlichen Bundesmitteln für die Jahre 2016 – 2019. Insgesamt kann ein Programmvolumen von rd. 400 Mio. € realisiert werden. Ziel ist die möglichst kurzfristige Schaffung von 4000 Wohnungen. Dabei geht es auch um die Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete.

Einige Besonderheiten unterscheiden dieses Programm vom parallel weiter laufenden Wohnraumförderprogramm. Es sind besondere Standards zulässig, es können Wohnprojekte für gemeinschaftliches Wohnen gefördert werden, das Programm enthält keine Einschränkungen zur regionalen Verteilung der Mittel, damit jede sinnvolle Initiative für die Schaffung von Wohnraum genutzt werden kann.



Ganz besonders ist bei diesem Programm, dass primär antragsberechtigt die Kommunen sind. Private Investoren benötigen eine

Kooperationsvereinbarung mit der jeweiligen Kommune. Dadurch wird sichergestellt, dass die Kommunen die Steuerung behalten und selbst entscheiden können, für welche Zielgruppe wo Wohnraum benötigt wird.

Bund und Land tun eine ganze Menge, um die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum zu verbessern. Und das ist gut so!

Damit das gelingt sind aber auch die Kommunen gefordert. Hier wird der Wohn- und Lebensraum der Menschen geplant, hier wird mit der Selbstverwaltung die Zukunft der Stadt gedacht und im Bebauungsplan festgeschrieben.

Sozialer Städtebau heißt, dass nicht nur Wohnraum entsteht, sondern vor allem die Wohnungen, die so dringend benötigt werden! Bezahlbare Wohnungen für Familien mit und ohne Kinder, barrierefrei, für Alt und Jung. Dafür müssen wir mit einer vorausschauenden Stadtentwicklung die Rahmenbedingungen schaffen. Im Stadtteil müssen die Grundsteine gelegt werden.

Die Böcklersiedlung zeigt uns, was in Neumünster möglich ist. Im Rahmen der Sozialen Stadt haben wir hier in den letzten Jahren eine wunderbare Entwicklung erlebt. Hier wurden Fördermittel in einem ganzheitlichen Konzept eingesetzt und das ist richtig gut gelungen. Mietwohnungen unterschiedlichster Ausprägung, Wohnen für alte Menschen, für Familien, für Menschen mit größerem oder kleinerem Budget.

Im Jahr 2008 startete im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West die Umbaumaßnahmen im Stadtteil West. Bisher haben wir da die Skateanlage, den Falderapark und demnächst startet der Bau des Familienzentrums. Die eine oder andere Baumaßnahme hat es auch noch gegeben, aber so richtig in Gang gekommen ist das Projekt bisher nicht.

Wir haben in den vergangenen Monaten mit vielen Beteiligten und Betroffenen gesprochen und es ist schön zu sehen, dass sich jetzt im Stadtteil West etwas bewegt!

ENDE DER REDE

