



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordnete Dorothea Frederking (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Belegungsbindung für geförderten Wohnraum – Nachfrage zur Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dorothea Frederking – Drs. 6/821 neu

Kleine Anfrage - KA 6/7597

Vorbemerkung des Fragestellenden:

Es ist festzustellen, dass die Landesregierung in der Antwort in Drs. 6/821 neu vom 20. März 2012 informiert, dass durch das Auslaufen der Belegungsbindung die Zahl der belegungsgebundenen Wohnungen bis 2020 jährlich durchschnittlich um 3.500 Wohneinheiten (WE) sinkt. Zusätzlich werden Wohnungen per Bescheid von der Belegungsbindung befreit.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

1. In den Antworten mit den Nummern 1 und 2 der Drs. 6/821 neu wird auf die aktuelle Anzahl der Wohneinheiten mit Belegungsbindung und das Auslaufen der Belegungsbindung eingegangen. Ist es tatsächlich zutreffend, dass derzeit bzw. mit Stand der Jahre 2009/2010 immer noch 64.124 Wohneinheiten einer Belegungsbindung unterliegen oder ist dieses die Anzahl aller Wohnungen, die jemals eine Belegungsbindung hatten? Wenn derzeit noch 64.124 Wohnungen einer Belegungsbindung unterliegen, wie kann der Widerspruch zur Tabelle bei Antwort 2 erklärt werden, nach der im Jahr 2020 immer noch belegungsgebundene Wohnungen vorliegen – obwohl die Tabelle das Auslaufen der Belegungsbindungen darstellen soll? Gibt es Belegungsbindungen, die erst nach dem Jahr 2020 auslaufen? In welchem Jahr wird es definitiv keine belegungsgebundenen Wohnungen mehr in Sachsen-Anhalt geben? Bitte das Auslaufen der Belegungsbindungen nach Jahrescheiben komplett darstellen.

Bei der unter Nummer 1 der kleinen Anfrage genannten Anzahl von 64.124 Wohneinheiten, die als belegungsgebunden ausgewiesen sind, handelt es sich

um über den Zeitraum von 1991 bis 31. Dezember 2010 im gesamten Zeitraum fertig gestellte und belegungsgebundene Mietwohnungen in Sachsen-Anhalt am 31. Dezember 2010.

Im Jahr 2023 laufen in der Stadt Magdeburg die Belegungsbindungen für 18 Wohnungen aus. Diese wurden über das Sanierung-Leerstands-Programm 1995 gefördert. Die Fertigstellung war im Jahr 2003. In der Vereinbarung zum Bewilligungsbescheid ist eine Zweckbindung von 20 Jahren festgeschrieben.

Mit Ausnahme der LSH Magdeburg gibt es keine Belegungsbindungen mehr, die erst nach dem Jahr 2022 auslaufen und mit öffentlichen Geldern gefördert wurden (s. Anlage 1).

- 2. Nach Auskunft der wohnungswirtschaftlichen Verbände vdw und vdwg hatten ihre Mitglieder zum Ende des Jahres 2011 noch ca. 18.000 belegungsgebundene Wohnungen im Bestand - inklusiv der rund 10.00 Wohnungen mit genereller Freistellung von der Belegungsbindung gemäß Runderlass vom 15. Juni 1998. In der Antwort mit der Nr. 5 der Drs. 6/812 neu wird angegeben, dass alle 64.124 belegungsgebundenen Wohnungen allein der kommunalen Wohnungswirtschaft und den Wohnungsgenossenschaften unterliegen. Wie kann der Widerspruch zwischen diesen beiden Aussagen aufgelöst werden? Wenn die belegungsgebundenen Wohnungen tatsächlich allein den wohnungswirtschaftlichen Verbänden zuzuordnen sind, gibt es dann keine Wohnungen im Bereich der privaten Wohnungswirtschaft, die mit öffentlichen Geldern gefördert wurden und einer Belegungsbindung unterliegen?**

Im Rahmen der insgesamt geförderten Wohnungen gibt es auch eine erhebliche Anzahl von privaten Vermietern (private Eigentümer, Erbengemeinschaften, private Unternehmen), die auf Grundlage nachstehender Förderprogramme

Richtlinien Mietwohnungsneubau,
Sanierung Leerstand,
KFW - Kombi - Modernisierungs-Richtlinie,
Stadtumbau Ost-Richtlinien,
Wohnungsanpassungs-Richtlinie,

leer stehende Gebäude saniert, modernisiert, vermietet und/oder völligen Mietwohnungsneubau vorgenommen haben.

Dieser Anteil des privat geförderten Wohnraumes ist nicht unerheblich.

Die Erfassung der Daten bei den Wohnungsbauförderstellen der Landkreise und kreisfreien Städte erfolgte nicht nach Art der „Vermieter“, sondern nach Programmen und Jahren, so dass eine Feststellung des Anteils der Förderung und Belegungsbindung für private Vermieter im genannten Zeitraum ohne größeren zeitlichen Aufwand nicht möglich ist.

- 3. In der Antwort mit der Nummer 4 der Drs.6/821 neu wird angegeben, dass im Jahr 2010 14.561 Anträge auf Freistellung von der Belegungsbindung genehmigt wurden? Sind bei diesen Freistellungsgenehmigungen auch die generellen Freistellungen für die Verbände der Wohnungswirtschaft für die Großwohnsiedlungen ihrer Mitglieder gemäß dem Runderlass vom 15. Juni 1998 erfasst? Wie viele Anträge auf Freistellung sind im Jahr 2010 bei den Ämtern eingegangen? Wie viele wurden davon genehmigt? Wie hoch ist die Differenz zwischen den gestellten und den genehmigten Anträgen? Wie bewertet die Landesregierung diese Differenz?**

Bei der unter Nummer 3 der kleinen Anfrage genannten Anzahl von Anträgen auf Freistellung aus der Belegungsbindung handelt es sich um 14.561 Anträge, für die im Zeitraum von 1991 bis 31. Dezember 2010 im gesamten Zeitraum insgesamt genehmigten Freistellungsanträge.

In den Freistellungen sind auch die gemäß dem Runderlass vom 15. Juni 1998 „generellen Freistellungen“ für die Verbände der Wohnungswirtschaft enthalten.

Im Jahr 2010 wurden in den Wohnungsbauförderstellen der Landkreise und kreisfreien Städte 737 Anträge auf Freistellung von der Belegungsbindung gestellt. Davon wurden 736 Anträge genehmigt, 1 Antrag wurde zurückgezogen (zwei Landkreise konnten die Daten kurzfristig nicht ermitteln - s. Anlage 2).

- 4. Eine vollständige Aufhebung der Belegungsbindung bedeutet entsprechend der Antwort der Landesregierung eine Schwächung der Position von einkommensschwachen Haushalten und anderen schützwürdigen Bevölkerungsgruppen bei der Versorgung mit Wohnraum. Wie bewertet die Landesregierung diese Aussage vor dem Hintergrund des absehbaren vollständigen Auslaufens der Belegungsbindungen, der Freistellungen von Belegungsbindungen und der Tatsache, dass gemäß der Drucksache 6/1092 vom 4. Mai 2012 gegenwärtig kaum Mietpreisunterschiede zwischen geförderten und frei finanzierten Wohnungen vorhanden sind? Sieht die Landesregierung weiterhin einen Bedarf für geförderten sozialen Wohnraum mit Belegungsbindung in Sachsen-Anhalt?**

Während der geförderte Wohnungsbau zeitweise der Mietpreisbindung und für einen gewissen Förderzeitraum einer Belegungsbindung unter bestimmten Einkommenshöhen unterliegt, ergibt sich der Mietpreis für frei finanzierte Wohnungen aus Angebot und Nachfrage.

Ein Bedarf für geförderten sozialen Wohnraum mit Belegungsbindung wird, auch unter dem Gesichtspunkt der demografischen Entwicklung und trotz des sich ständig vollziehenden Abrisses von Teilen der Leerstandswohnungen in Sachsen-Anhalt, derzeit nicht gesehen.

Gemäß Zusatzerhebung zum Mikrozensus 2010 betrug die Wohnungsleerstandsquote in Sachsen-Anhalt in 2010 14,8 %.

5. Hat der Personenkreis der Bedarfsgemeinschaften nach ALG II im Rahmen der vor Ort festgelegten Angemessenheitskriterien in der Praxis Zugang zu belegungsgebundenen Wohnungen?

Der Personenkreis der Bedarfsgemeinschaften nach ALG II erhält von den zuständigen Landkreisen und kreisfreien Städten nach Prüfung der Voraussetzungen ohne Entrichtung einer Verwaltungsgebühr auf Antrag einen Wohnberechtigungsschein (WBS).

Ob und in welcher Form es zum Abschluss von Mietverträgen kommt, obliegt dann den jeweiligen Vermietern. Hier haben die Landkreise und Städte keinen Einfluss mehr.

Die Zahlenangaben beruhen auf Erhebungen des Landesverwaltungsamtes bei den Landkreisen und kreisfreien Städten.

Belegungsbindung von Wohnungen

Spalte 1a) Gibt es Belegungsbindung über 2022 hinaus?

Spalte 1b) in welchem Jahr wird es keine Belegungsbindung mehr geben?

	1a	1b	
LK u. Städte		letztes Jahr	Anz. WE
ABI	nein	2017	43
BK	nein	2019	2
BLK	nein	2021	6
DE	nein	2018	131
HAL	nein	2019	252
HZ	nein	2020	2
JL	nein	2018	18
MD	ja	2023	18
MSH	nein	2020	2
SK	nein	2019	5
SLK	nein	2021	3
SAW	nein	2019	17
STD	nein	2019	1
WTB	nein	2020	38

Im Burgenlandkreis gibt es Belegungsbindungen nach 2019, das sind Wohnungen, die mit Mitteln des Landkreises gefördert wurden;

In der Landeshauptstadt MD endet die Belegungsbindung im Jahr 2023 (Förderung in 1995 nach Programm "Sanierung Leerstand" mit 20 Jahren Bindungsfrist)

Anträge auf Freistellung in 2010

Spalte 2.1. Anzahl der Anträge

Spalte 2.2 davon genehmigt

Spalte 2.3 Differenz zwischen gestellten und genehmigten Anträgen

LK u. Städte	2.1.	2.2.	2.3.	Bemerkungen
ABI	12	12	0	
BK	54	53	1	Rücknahme
BLK	71	71	0	
DE	10	10	0	
HAL	94	94	0	
HZ	25	25	0	
JL *				kann kurzfristig nicht mitgeteilt werden
MD	343	343	0	
MSH *				kann kurzfristig nicht mitgeteilt werden
SK	29	29	0	
SLK	37	37	0	
SAW	11	11	0	
STD	36	36	0	
WTB	15	15	0	
	737	736	1	