



# HESSISCHER LANDTAG

22. 12. 2004

## Kleine Anfrage

des Abg. Schäfer-Gümbel (SPD) vom 12.10.2004

betreffend Wohnungsbauprogramm 2005

und

## Antwort

des Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

### Vorbemerkung des Fragestellers:

Im Rahmen der "Operation Sichere Zukunft" wurden die Mittel für den Wohnungsbau von ca. 92 Mio. € p.a. auf 42 Mio. € p.a. verringert. Die Landesregierung legte 2004 ein Sonderprogramm über 20 Mio. € für den Verdichtungsraum auf.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Soll das Programm 2005 entfallen?

Nein.

Nach dem Gesetz über die Errichtung eines Sondervermögens "Wohnungswesen und Zukunftsinvestitionen" ist jährlich mindestens ein Programmvolumen von 42 Mio. € für Wohnungsbauprogramme bereitzustellen. Im Entwurf des Wirtschaftsplans zum Sondervermögen sind für 2005 entsprechende Mittel eingeplant. Eine Fortsetzung des Sonderprogramms in Höhe von 20 Mio. € für den Verdichtungsraum ist nicht geplant.

Frage 2. Wie hat sich die Antragslage entwickelt?

Der Mittelbedarf der angemeldeten Bauvorhaben im Mietwohnungsbau und der Modernisierung bzw. das Fördervolumen der geförderten Eigentumsmaßnahmen ist ab dem Jahr 2000 der folgenden Tabelle zu entnehmen:

	Anmeldungen Mietwohnungsbau Mio. €	Anmeldungen Modernisierung Mio. €	Anträge Wohneigentum Mio. €
2000	105,8	46,9	27,5
2001	87,0	35,8	43,2
2002	45,5	0	32,4
2003	75,3	21,4	35,7
2004	59,2	13,9	19,0

Bei den Zahlenangaben zum Mietwohnungsbau und der Modernisierung handelt es sich um die Gesamtsumme der jeweils für eine Förderung angemeldeten Bauvorhaben.

Die vergleichsweise geringen Anmeldungen beim Mietwohnungsbau im Jahre 2002 sind darauf zurückzuführen, dass infolge von Rechtsänderungen überwiegend abzuwickelnde Projekte angemeldet wurden und nur wenige völlig neue Bauvorhaben. Für die Modernisierung konnten im Jahre 2002 keine Maßnahmen angemeldet werden, weil die Förderbedingungen neu gefasst werden mussten. Bei den Angaben zur Förderung von Wohneigentum im Jahre 2004 handelt es sich um die Gesamtsumme der für diesen Zweck vorgesehenen Programmmittel.

Frage 3. Gibt es Hinweise darauf, dass der Bedarf an Mietwohnungen, Modernisierungen und Eigentumsmaßnahmen abnimmt?

Aus der Zahl der Anmeldungen zum sozialen Mietwohnungsbau und zur Modernisierung seit dem Jahr 2000 kann auf einen Rückgang des Bedarfs geschlossen werden. Bei der Förderung von Wohneigentum ist dies zunächst nicht festzustellen. Allerdings muss bei der Förderung von Wohneigentum auch berücksichtigt werden, dass die bisherige Diskussion um den Wegfall der Eigenheimzulage zu Vorzieheffekten geführt haben dürfte. Beim geförderten Mietwohnungsbau muss berücksichtigt werden, dass die Gemeinden sich mit mindestens 10.000 € pro Wohneinheit an der Förderung beteiligen müssen. Vielfach fehlen den Gemeinden dazu inzwischen die finanziellen Möglichkeiten. Dies wirkt sich auf die Zahl der Anmeldungen aus. Bei der Modernisierungsförderung ist zu berücksichtigen, dass mit der Landesförderung neue Mietpreis- und Belegungsbindungen begründet werden. Die Verfügungsberechtigten sind vielfach nicht bereit, neue Bindungen in Kauf zu nehmen und finanzieren die Modernisierung über den derzeit günstigen Kapitalmarkt oder über KfW-Programme.

Zur Wohnungsnachfrage insgesamt verweise ich auf den Wohnungsbericht Hessen 2004 des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung.

Frage 4. Gibt es Signale von Kommunen im Rhein-Main-Gebiet, keinen zusätzlichen Wohnraumbedarf mehr zu haben?  
Wenn ja, welche?

Nein.

Siehe auch Antwort zu Frage 5.

Frage 5. Wie schätzt die Landesregierung selbst den Bedarf in Städten mit über 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Rhein-Main-Gebiet ein?

Wegen der engen Verflechtung im Rhein-Main-Gebiet ist es grundsätzlich problematisch, den Wohnungsbedarf speziell für einzelne Städte zu quantifizieren. Anhaltspunkte liefert eine jährlich durchgeführte Erhebung des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung über gemeldete Sozialwohnungen suchende Haushalte. Die zurzeit verfügbaren Angaben beziehen sich auf den 1. November 2003. Zu diesem Zeitpunkt waren in Bad Homburg 693, in Darmstadt 2.180, in Frankfurt 8.496, in Hanau 725, in Offenbach 2.392, in Rüsselsheim 915 und in Wiesbaden 4.325 sozial wohnberechtigte Haushalte bei den Wohnungsämtern registriert. Gegenüber dem Vorjahr ist in den Städten Bad Homburg, Darmstadt und Frankfurt am Main ein Anstieg der Sozialwohnungen suchenden Haushalte festzustellen, während in Hanau, Offenbach, Rüsselsheim und Wiesbaden ein Rückgang zu verzeichnen ist. Im Saldo besteht bei den genannten Städten insgesamt eine leichte Zunahme von insgesamt 132 Sozialwohnungen suchenden Haushalten.

Wiesbaden, 1. Dezember 2004

**Dr. Alois Rhiel**