



HESSISCHER LANDTAG

08. 11. 2021

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 26.08.2021

Aktuelle Entwicklung der sozialen Wohnraumförderung in Hessen – Teil 1

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Trotz ambitionierter Ankündigungen von Seiten der Landesregierung sinkt die Zahl der geförderten Wohnungen in Hessen seit vielen Jahren. Demgegenüber erklärte Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir angesichts aktueller Zahlen – und veränderter statistischer Erhebungsmethoden – im Frühjahr dieses Jahres den Rückgang bei Sozialwohnungen für „nahezu gestoppt“ (Presseerklärung Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 19.04.2021). Im Unterschied zu der damit verbundenen Deutung, wonach die Landesregierung „Rekordmittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen“ und „dafür sorgen (würde), dass sie auch genutzt werden“, zeichnet die 2020 veröffentlichte Studie des renommierten Pestel-Instituts „Bezahlbarer Wohnraum 2021“ ein anderes Bild. Der Studie zufolge liegt Hessen in den Jahren 2017 bis 2019 sowohl bei den für Zinssubventionen und Zuschüsse eingesetzten eigenen Mitteln als auch bei den geförderten Mietwohnungen je 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern bestenfalls im unteren Drittel aller Bundesländer – Tendenz fallend.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Die Landesregierung unternimmt alles, um dem in den letzten Jahren zu beobachtenden Rückgang bei der Zahl der belegungsgebundenen Wohnungen entgegenzuwirken. So wurden Ende des Jahres 2020 mit Inkrafttreten der neuen Richtlinien die Förderkonditionen deutlich verbessert: In der Mietwohnraumförderung werden nun beispielsweise Finanzierungszuschüsse von bis zu 40 % des Darlehens gezahlt. Im Jahr 2020 wurden zudem die Programmmittel für den Erwerb von Belegungsrechten um das 3,5-Fache auf nunmehr 14 Mio. € aufgestockt. Hierdurch können vermehrt auslaufende Bindungen rechtzeitig verlängert und kurzfristig weitere Wohnungen in die Bindung genommen werden.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie hat sich die Zahl der geförderten Wohnungen in Hessen zwischen dem 01.01.2020 und dem 31.12.2020 entwickelt? Um Aufschlüsselung nach den Regierungsbezirken, Landkreisen und zusätzliche Angabe der kreisfreien Städte sowie nach den verschiedenen Förderkategorien (Neubau, Modernisierung, Studierendenwohnen, KIP, Erwerb v. Belegrechten) wird gebeten.

Zum 31.12.2020 gab es in Hessen 79.720 Wohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Das sind 8 Wohnungen weniger als noch 2019 (79.728 Wohnungen). Der Bestand an gebundenen Wohnungen ist damit nahezu gleichgeblieben.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Frage 2. Wie verteilt sich der Bestand geförderter Wohnungen auf verschiedene Eigentümer-Kategorien (Kommunale und öffentliche Unternehmen, Genossenschaften, Private, Sonstige)?

Der Bestand geförderter Wohnungen zum 31.12.2020 verteilt sich gemäß folgender Tabelle auf die verschiedenen Eigentümer-Kategorien:

Bestand 2020 nach Eigentümern	
Kommunale und öffentliche Unternehmen	58.037
Genossenschaften	10.276
Andere private Bauherren	9.010
Sonstige	2.397
Gesamt WE/Wohnplätze	79.720

Frage 3. Wie viele geförderte Wohnungen wurden in Hessen im Jahr 2020 fertig gestellt? Um Aufschlüsselung analog zu Frage 1 wird gebeten.

Im Jahr 2020 wurden 1.364 (2019: 618) Sozialwohnungen fertiggestellt (inklusive Modernisierungen).

Detaillierte Angaben sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Frage 4. Wie verteilen sich die fertiggestellten geförderten Wohnungen im Jahr 2020 auf die verschiedenen Bauherren-Kategorien?

Die fertiggestellten geförderten Wohnungen im Jahr 2020 verteilen sich gemäß folgender Tabelle auf die verschiedenen Bauherren-Kategorien:

Fertigstellungen 2020 nach Bauherren	
Kommunale und öffentliche Unternehmen	1.007
Genossenschaften	86
andere private Bauherren	271
Sonstige	0
Gesamt WE/Wohnplätze	1.364

Frage 5. Wie hoch ist die Kaltmiete der im Jahr 2020 fertiggestellten geförderten Wohnungen im Durchschnitt?

Die durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter der im Jahr 2020 fertiggestellten geförderten Wohnungen ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Durchschnittliche Kaltmiete der im Jahr 2020 fertiggestellten Wohnungen	
Neubau von Mietwohnungen	6,84 €
Modernisierung	7,71 €
Studenten	8,00 €
KIP	6,72 €

Frage 6. Wie viele Bauvorhaben des geförderten Wohnungsbaus wurden für das Jahr 2020 angemeldet? Um Aufschlüsselung analog zu Frage 1 wird gebeten.

Im Jahr 2020 wurden Fördermittel für 3.133 Wohneinheiten/Wohnplätze (inklusive erworbener Belegungsrechte) bereitgestellt (Stichtag 31.12.2020). Damit konnten alle angemeldeten Bauprojekte berücksichtigt werden.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Frage 7. Wie viele der in den letzten 3 Jahren angemeldeten Bauvorhaben des geförderten Wohnungsbaus befinden sich bereits im konkreten Bauprozess? Um Aufschlüsselung nach Stadium des Baufortschritts wird gebeten (Planung, Baugenehmigung, im Bau, bezugsfertig).

Von insgesamt 6.359 Wohneinheiten/Wohnplätzen, die zwischen 2018 und 2020 zur Förderung angemeldet wurden, sind bislang (Stand 09.09.2021) 2.333 Wohneinheiten/Wohnplätze bewilligt. Davon waren 517 Wohneinheiten im Bau und 474 Wohneinheiten bezugsfertig. Zum Stand der Planung und Genehmigung der noch nicht umgesetzten Bauvorhaben liegen keine Daten vor.

Wiesbaden, 1. November 2021

In Vertretung:
Jens Deutschendorf

Anlagen

Bestand an geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen) - Stand 31.12.2019						
Kreis/Stadt	Neubau WE	Modernisierung WE	Studenten Wohnplätze	KIP WE	E.v.B. WE	Gesamt WE/Wohnplätze
Darmstadt, Stadt	4.083	331	294	36	33	4.777
Frankfurt am Main, Stadt	18.958	537	56	0	580	20.131
Offenbach am Main, Stadt	2.866	342	59	0	32	3.299
Wiesbaden, Stadt	6.164	202	211	68	124	6.769
Zwischensumme	32.071	1.412	620	104	769	34.976
Bergstraße	1.759	0	0	0	50	1.809
Darmstadt-Dieburg	2.523	34	0	3	24	2.584
Groß-Gerau	3.596	456	0	39	336	4.427
Hochtaunuskreis	1.515	0	0	23	0	1.538
Main-Kinzig-Kreis	2.950	334	0	76	45	3.405
Main-Taunus-Kreis	2.311	104	0	48	102	2.565
Odenwaldkreis	450	0	0	0	0	450
Offenbach	3.237	25	0	16	80	3.358
Rheingau-Taunus	1.167	119	27	9	0	1.322
Wetteraukreis	1.418	14	0	0	0	1.432
Zwischensumme	20.926	1.086	27	214	637	22.890
Reg.-Bez. Darmstadt	52.997	2.498	647	318	1.406	57.866
Gießen	2.853	206	135	24	309	3.527
Lahn-Dill-Kreis	1.411	144	0	0	118	1.673
Limburg-Weilburg	514	22	0	10	0	546
Marburg-Biedenkopf	2.922	345	140	6	140	3.553
Vogelsbergkreis	305	0	0	0	0	305
Reg.-Bez. Gießen	8.005	717	275	40	567	9.604
Kassel, Stadt	4.395	192	8	0	203	4.798
Fulda	1.873	103	84	13	65	2.138
Hersfeld-Rotenburg	990	156	0	0	0	1.146
Kassel	1.284	125	0	12	0	1.421
Schwalm-Eder-Kreis	892	37	0	0	0	929
Waldeck-Frankenberg	1.079	55	0	0	0	1.134
Werra-Meißner-Kreis	582	110	0	0	0	692
Zwischensumme	6.700	586	84	25	65	7.460
Reg.-Bez. Kassel	11.095	778	92	25	268	12.258
Land Hessen	72.097	3.993	1.014	383	2.241	79.728
davon						
kreisfreie Städte	36.466	1.604	628	104	972	39.774
Landkreise	35.631	2.389	386	279	1.269	39.954

Bestand an geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen) - Stand 31.12.2020						
Kreis/Stadt	Neubau WE	Modernisierung WE	Studenten Wohnplätze	KIP WE	E.v.B. WE	Gesamt WE/Wohnplätze
Darmstadt, Stadt	4.219	442	294	36	64	5.055
Frankfurt am Main, Stadt	18.809	490	56	0	580	19.935
Offenbach am Main, Stadt	2.881	294	59	0	174	3.408
Wiesbaden, Stadt	6.054	202	211	133	172	6.772
Zwischensumme	31.963	1.428	620	169	990	35.170
Bergstraße	1.802	0	0	0	50	1.852
Darmstadt-Dieburg	2.456	12	0	3	24	2.495
Groß-Gerau	3.612	267	0	39	396	4.314
Hochtaunuskreis	1.441	0	0	54	18	1.513
Main-Kinzig-Kreis	2.911	281	0	76	70	3.338
Main-Taunus-Kreis	2.342	104	0	48	102	2.596
Odenwaldkreis	450	0	0	0	0	450
Offenbach	3.319	28	0	16	181	3.544
Rheingau-Taunus	1.180	107	27	28	0	1.342
Wetteraukreis	1.399	14	0	18	0	1.431
Zwischensumme	20.912	813	27	282	841	22.875
Reg.-Bez. Darmstadt	52.875	2.241	647	451	1.831	58.045
Gießen	2.812	69	135	24	309	3.349
Lahn-Dill-Kreis	1.415	58	0	38	134	1.645
Limburg-Weilburg	514	22	0	22	0	558
Marburg-Biedenkopf	3.065	292	140	6	140	3.643
Vogelsbergkreis	300	0	0	0	0	300
Reg.-Bez. Gießen	8.106	441	275	90	583	9.495
Kassel, Stadt	4.413	150	129	0	224	4.916
Fulda	1.864	50	84	13	65	2.076
Hersfeld-Rotenburg	975	45	0	0	0	1.020
Kassel	1.317	125	0	12	0	1.454
Schwalm-Eder-Kreis	882	30	0	0	0	912
Waldeck-Frankenberg	1.076	44	0	0	0	1.120
Werra-Meißner-Kreis	572	110	0	0	0	682
Zwischensumme	6.686	404	84	25	65	7.264
Reg.-Bez. Kassel	11.099	554	213	25	289	12.180
Land Hessen	72.080	3.236	1.135	566	2.703	79.720
davon						
kreisfreie Städte	36.376	1.578	749	169	1.214	40.086
Landkreise	35.704	1.658	386	397	1.489	39.634

Fertigstellungen geförderter Wohnungen im Jahr 2020					
Kreis/Stadt	Neubau WE	Modernisierung WE	Studenten Wohnplätze	KIP WE	Gesamt WE/Wohnplätze
Darmstadt, Stadt	201	132	0	0	333
Frankfurt am Main, Stadt	126	0	0	0	126
Offenbach am Main, Stadt	0	0	0	0	0
Wiesbaden, Stadt	29	0	0	65	94
Zwischensumme	356	132	0	65	553
Bergstraße	65	0	0	0	65
Darmstadt-Dieburg	0	0	0	0	0
Groß-Gerau	42	0	0	0	42
Hochtaunuskreis	25	0	0	31	56
Main-Kinzig-Kreis	1	0	0	0	1
Main-Taunus-Kreis	43	0	0	0	43
Odenwaldkreis	0	0	0	0	0
Offenbach	89	28	0	0	117
Rheingau-Taunus	22	0	0	19	41
Wetteraukreis	0	0	0	18	18
Zwischensumme	287	28	0	68	383
Reg.-Bez. Darmstadt	643	160	0	133	936
Gießen	42	0	0	0	42
Lahn-Dill-Kreis	0	0	0	38	38
Limburg-Weilburg	0	0	0	12	12
Marburg-Biedenkopf	102	0	0	0	102
Vogelsbergkreis	0	0	0	0	0
Reg.-Bez. Gießen	144	0	0	50	194
Kassel, Stadt	56	0	121	0	177
Fulda	12	0	0	0	12
Hersfeld-Rotenburg	0	0	0	0	0
Kassel	45	0	0	0	45
Schwalm-Eder-Kreis	0	0	0	0	0
Waldeck-Frankenberg	0	0	0	0	0
Werra-Meißner-Kreis	0	0	0	0	0
Zwischensumme	57	0	0	0	57
Reg.-Bez. Kassel	113	0	121	0	234
Land Hessen	900	160	121	183	1.364
davon					
kreisfreie Städte	412	132	121	65	730
Landkreise	488	28	0	118	634

Bereitstellungen des geförderten Wohnungsbaus im Jahr 2020						
Kreis/Stadt	Neubau WE	Moder- nisierung WE	Stud. Wohn- plätze	KIP WE	E.v.B. WE	Gesamt WE/ Wohnpl.
Stadt Darmstadt	111	0	0	0	36	147
Stadt Frankfurt am Main	166	24	14	0	0	204
Stadt Offenbach am Main	0	0	0	0	125	125
Stadt Wiesbaden	206	358	0	0	65	629
Zwischensumme	483	382	14	0	226	1.105
Stadt Bad Homburg	27	0	0	0		27
Stadt Hanau	0	0	0	0	71	71
Stadt Rüsselsheim	8	0	0	0	70	78
Landkreis Bergstraße	88	0	0	0	104	192
LK Darmstadt-Dieburg	0	6	0	0	0	6
LK Groß-Gerau	100	0	0	0	0	100
Hochtaunuskreis	69	0	0	4	18	91
Main-Kinzig-Kreis	94	16	0	0	0	110
Main-Taunus-Kreis	78	0	0	0	5	83
Odenwaldkreis	0	0	0	0	0	0
LK Offenbach	26	0	0	0	195	221
Rheingau-Taunus-Kreis	13	0	0	0	0	13
Wetteraukreis	20	0	0	0	0	20
Zwischensumme	523	22	0	4	463	1.012
Reg.-Bez. Darmstadt	1.006	404	14	4	689	2.117
Stadt Gießen	143	0	374	0	0	517
Stadt Marburg	5	0	0	0	0	5
Stadt Wetzlar	0	0	0	0	40	40
LK Gießen	16	0	0	0	0	16
Lahn-Dill-Kreis	0	0	0	33	0	33
LK Limburg-Weilburg	0	0	0	0	0	0
LK Marburg-Biedenkopf	0	0	0	0	0	0
Vogelsbergkreis	0	0	0	0	0	0
Reg.-Bez. Gießen	164	0	374	33	40	611
Stadt Kassel	0	0	0	0	200	200
Zwischensumme	0	0	0	0	200	200
Stadt Fulda	38	0	0	0	0	38
LK Fulda	37	0	0	0	0	37
LK Hersfeld-Rotenburg	0	0	0	0	0	0
LK Kassel	4	0	126	0	0	130
Schwalm-Eder-Kreis	0	0	0	0	0	0
LK Waldeck-Frankenberg	0	0	0	0	0	0

Werra-Meißner-Kreis	0	0	0	0	0	0
Zwischensumme	79	0	126	0	0	205
Reg.-Bez. Kassel	79	0	126	0	200	405
Land Hessen	1.249*	404	514	37	929	3.133
davon						
kreisfreie Städte	483	382	14	0	426	1.305
Landkreise	766	22	126	4	463	1.217

*Aufgrund von Änderungen bei den Anmeldungen 2020 hat sich die Zahl nachträglich von 1.224 Wohneinheiten auf 1.249 Wohneinheiten erhöht.