



# HESSISCHER LANDTAG

08. 11. 2021

## Kleine Anfrage

**Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 26.08.2021**

### Aktuelle Entwicklung der sozialen Wohnraumförderung in Hessen – Teil 2

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.

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

Frage 1. In welcher Höhe wurden für das Jahr 2020 Fördermittel im Bereich der Wohnraumförderung bewilligt? Um Aufschlüsselung nach Förderkategorie und Darlehen bzw. Zuschüsse wird gebeten.

In Hessen wurden für das Jahr 2020 Fördermittel im Bereich der Wohnraumförderung in Höhe von insgesamt rund 147 Mio. € bewilligt (davon rund 104 Mio. € Darlehen, rund 39 Mio. € Finanzierungs- bzw. Kostenzuschüsse und rund 4 Mio. € Zinszuschüsse).

Es ist anzumerken, dass ein großer Teil der angemeldeten Vorhaben erst bewilligt werden konnte, nachdem die neuen Richtlinien mit verbesserten Förderkonditionen in der zweiten Jahreshälfte 2020 in Kraft getreten sind. Die Zeitspanne für Bewilligungen war damit in diesem Jahr verkürzt. Für das Jahr 2021 wird daher mit einer Zunahme der Bewilligungen gerechnet.

Die Bewilligungen verteilen sich auf die verschiedenen Förderkategorien gemäß folgender Tabelle:

Bewilligungen vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 in Hessen			
	Darlehen	Finanzierungszuschuss/ Kostenzuschuss*	Zinszuschuss
Mietwohnungsbau	44.044.000 €	13.020.535 €	1.335.436 €
Modernisierung	1.829.000 €	365.800 €	129.013 €
Wohneigentumsförderung	21.866.000 €		
KIP	4.282.800 €	601.200 €	
Behindertengerechter Umbau		3.390.529 €* 3.390.529 €	
Studentisches Wohnen	31.951.400 €	12.302.600 €	2.765.275 €
Erwerb von Belegungsrechten		9.697.464 €* 9.697.464 €	
<b>Summe</b>	<b>103.973.200 €</b>	<b>39.378.128 €</b>	<b>4.229.725 €</b>

Frage 2. Wie hoch war in den letzten 3 Jahren die Summe der Mittel, die für soziale Wohnraumförderung angemeldet und bewilligt wurden, bei denen jedoch keine Abrufung bzw. Auszahlung erfolgte?

Frage 3. Wofür wurden diese Mittel dann verwendet?

Die Fragen 2 und 3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Im Bereich der sozialen Wohnraumförderung wurden in den Jahren 2018 bis 2020 rund 775 Mio. € an Fördermitteln bereitgestellt. Davon wurden bereits rund 265 Mio. € bewilligt (Stand 31.12.2020). Die Summe der bewilligten Mittel, bei denen bis zu diesem Stichtag noch keine Auszahlung erfolgte, betrug etwa 157 Mio. €.

Auf die Erläuterungen in der Antwort zu Frage 1 bezüglich der Bewilligungen im Jahr 2020 wird verwiesen. Alle Fördermittel für Vorhaben, die bislang noch nicht bewilligt werden konnten, bleiben weiter für diese Projekte reserviert. Im Falle von Stornierungen werden die bis dahin reservierten Mittel wieder für neue Vorhaben der sozialen Wohnraumförderung bereitgestellt.

Frage 4. Wie hoch ist der Anteil der Einwohnerinnen und Einwohner in Hessen, die aufgrund ihres Einkommens Anspruch auf eine geförderte Wohnung bzw. einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein hätten? Um Aufschlüsselung nach den Regierungsbezirken, Landkreisen und zusätzlicher Angabe der kreisfreien Städte sowie im Landesdurchschnitt wird gebeten.

- a) Wie viele davon hätten Anspruch auf eine Wohnung im ersten Förderweg (Haushalte mit geringem Einkommen)?
- b) Wie viele davon hätten Anspruch auf eine Wohnung im zweiten Förderweg (Haushalte mit mittlerem Einkommen)?

Die Landesregierung erhebt zur Bestimmung des Anteils der Einwohnerinnen und Einwohner in Hessen, die aufgrund ihres Einkommens Anspruch auf eine geförderte Wohnung bzw. einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein haben, keine eigenen Daten. Das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) hat jedoch im Auftrag des Landes im vergangenen Jahr die sozialwohnungsberechtigten Mieterhaushalte bei den aktuellen und den vorherigen Einkommensgrenzen geschätzt.<sup>1</sup>

Das IWU kam zu dem Ergebnis, dass bei den aktuellen Einkommensgrenzen 44,5 % aller hessischen Mieterhaushalte berechtigt sind, in einer Sozialwohnung für Haushalte mit geringem Einkommen zu wohnen. Der Anteil beträgt laut Gutachten 41,8 % im Regierungsbezirk Darmstadt, 49,2 % im Regierungsbezirk Kassel und 51,6 % im Regierungsbezirk Gießen.

Bei Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen gelten abweichende, um 20 % höhere Einkommensgrenzen. Hierunter fallen laut Gutachten 53,7 % der hessischen Mieterhaushalte, wobei die Haushalte mit geringem Einkommen eine Teilmenge davon sind. Der Anteil der sozialwohnungsberechtigten Mieterhaushalte beträgt in diesem Fall 50,8 % im Regierungsbezirk Darmstadt, 58,9 % im Regierungsbezirk Kassel und 60,9 % im Regierungsbezirk Gießen.

Eine Aufteilung nach Landkreisen und kreisfreien Städten liegt jeweils nicht vor.

Frage 5. Wie viele Haushalte waren in Hessen im Jahr 2020 registriert, die eine geförderte Wohnung suchten? Um Aufschlüsselung nach den Regierungsbezirken, Landkreisen und zusätzlicher Angabe der kreisfreien Städte wird gebeten.

Im Jahr 2020 waren hessenweit 45.895 Haushalte registriert, die eine geförderte Wohnung suchten.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Frage 6. In welchem Umfang wurde in Hessen im Jahr 2020 von der Möglichkeit der mittelbaren Belegung Gebrauch gemacht? Um Aufschlüsselung nach den Regierungsbezirken, Landkreisen und zusätzlicher Angabe der kreisfreien Städte wird gebeten.

In Hessen wurden im Jahr 2020 insgesamt 74 Förderwohnungen zur mittelbaren Belegung angemeldet.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 2 zu entnehmen.

<sup>1</sup> Die IWU-Studie stützt sich auf Datenmaterial des Mikrozensus 2014, das mittels einer Besetzungsfortschreibung unter Rückgriff auf den Mikrozensus 2017 auf das Jahr 2017 fortgeschrieben wurde.

Frage 7. In welchem Umfang wurden in Hessen im Jahr 2020 Belegungsrechte erworben und welche Summe wurde hierfür aufgewendet? Um Aufschlüsselung nach den Regierungsbezirken, Landkreisen und zusätzlicher Angabe der kreisfreien Städte wird gebeten.

Im Jahr 2020 wurden Fördermittel in Höhe von 18,8 Mio. € für den Erwerb von 929 Belegungsrechten bereitgestellt. Bewilligt wurden im selben Jahr 9,7 Mio. € für 511 Belegungsrechte.

Detaillierte Angaben sind den Anlagen 3 und 4 zu entnehmen.

Frage 8. Wie verteilt sich der Ankauf von Belegrechten auf die verschiedenen Eigentümer-Kategorien?

Der Ankauf von Belegungsrechten verteilt sich bei den Bewilligungen auf die verschiedenen Eigentümer-Kategorien gemäß folgender Tabelle. Für die Bereitstellungen ist eine entsprechende Aufstellung nicht möglich.

Ankauf von Belegungsrechten im Jahr 2020 nach Eigentümer-Kategorien	
Kommunale und öffentliche Unternehmen	462
Genossenschaften	24
andere private Bauherren	25
Sonstige	0
<b>Gesamt WE</b>	<b>511</b>

Wiesbaden, 1. November 2021

In Vertretung:  
**Jens Deutschendorf**

**Anlagen**

<b><u>Sozialwohnungsuchende Haushalte in Hessen</u> am 1. November 2020</b>	
<b>Stadt/Landkreis</b>	<b>Gesamtzahl der wohnungsuchenden Haushalte</b>
Stadt Darmstadt	2.537
Stadt Frankfurt a.M.	9.020
Stadt Offenbach a.M.	2.288
Stadt Wiesbaden	2.782
Landkreis Bergstraße	1.351
Landkreis Darmstadt-Dieburg	2.231
Landkreis Groß-Gerau	2.596
Stadt Rüsselsheim	1.207
Hochtaunuskreis	1.020
Stadt Bad Homburg	581
Main-Kinzig-Kreis	423
Stadt Hanau	902
Main-Taunus-Kreis	2.633
Odenwaldkreis	78
Landkreis Offenbach	2.763
Rheingau-Taunus-Kreis	1.079
Wetteraukreis	1.507
<b>Regierungsbezirk Darmstadt</b>	<b>34.998</b>
Landkreis Gießen	1.084
Stadt Gießen	2.310
Lahn-Dill-Kreis	397
Stadt Wetzlar	1.509
Landkreis Limburg-Weilburg	181
Landkreis Marburg-Biedenkopf	242
Stadt Marburg	952
Vogelsbergkreis	5
<b>Regierungsbezirk Gießen</b>	<b>6.680</b>
Stadt Kassel	1.576
Landkreis Fulda	777
Stadt Fulda	350
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	422
Landkreis Kassel	413
Schwalm-Eder-Kreis	225
Landkreis Waldeck-Frankenberg	445
Werra-Meißner-Kreis	9
<b>Regierungsbezirk Kassel</b>	<b>4.217</b>
<b>Hessen</b>	<b>45.895</b>

<b>Anmeldungen in der Objektliste 2020 mittelbare Belegung</b>				
	Anzahl Fälle	Anzahl Wohneinheiten	Darlehen	Finanzierungs- zuschuss
STADT DARMSTADT	0	0	0	0
STADT FRANKFURT/M.	0	0	0	0
STADT OFFENBACH	0	0	0	0
STADT WIESBADEN	0	0	0	0
LANDKR. BERGSTRASSE	3	54	4.964.400	1.827.405
LANDKR. DARMSTADT-DIEBURG	0	0	0	0
LANDKR. GROß-GERAU	0	0	0	0
STADT RÜSSELSHEIM	0	0	0	0
HOCHTAUNUSKREIS	0	0	0	0
STADT BAD HOMBURG	0	0	0	0
MAIN-KINZIG-KREIS	0	0	0	0
STADT HANAU	0	0	0	0
MAIN-TAUNUS-KREIS	0	0	0	0
ODENWALDKREIS	0	0	0	0
LANDKR. OFFENBACH	0	0	0	0
RHEINGAU-TAUNUS-KREIS	0	0	0	0
WETTERAUKREIS	1	20	2.106.300	842.520
<b>REG.-BEZIRK DARMSTADT</b>	<b>4</b>	<b>74</b>	<b>7.070.700</b>	<b>2.669.925</b>
LANDKR. GIEßEN	0	0	0	0
STADT GIEßEN	0	0	0	0
LAHN-DILL-KREIS	0	0	0	0
STADT WETZLAR	0	0	0	0
LANDKR. LIMBURG-WEILBURG	0	0	0	0
LANDKR. MARBURG-BIEDENKOPF	0	0	0	0
STADT MARBURG	0	0	0	0
VOGELSBERGKREIS	0	0	0	0
<b>REG.-BEZIRK GIEßEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
STADT KASSEL	0	0	0	0
LANDKR. FULDA	0	0	0	0
STADT FULDA	0	0	0	0
LANDKR. HERSFELD-ROTENBURG	0	0	0	0
LANDKR. KASSEL	0	0	0	0
SCHWALM-EDER-KREIS	0	0	0	0
LANDKR. WALDECK-FRANKENBERG	0	0	0	0
WERRA-MEIßNER-KREIS	0	0	0	0
<b>REG.-BEZIRK KASSEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LAND HESSEN</b>	<b>4</b>	<b>74</b>	<b>7.070.700</b>	<b>2.669.925</b>

## Bereitstellungen Erwerb von Belegungsrechten im Jahr 2020

Kreis/Stadt	Wohneinheiten
Stadt Darmstadt	36
Stadt Frankfurt am Main	0
Stadt Offenbach am Main	125
Stadt Wiesbaden	65
<b>Zwischensumme</b>	<b>226</b>
Stadt Bad Homburg	
Stadt Hanau	71
Stadt Rüsselsheim	70
Landkreis Bergstraße	104
LK Darmstadt-Dieburg	0
LK Groß-Gerau	0
Hochtaunuskreis	18
Main-Kinzig-Kreis	0
Main-Taunus-Kreis	5
Odenwaldkreis	0
LK Offenbach	195
Rheingau-Taunus-Kreis	0
Wetteraukreis	0
<b>Zwischensumme</b>	<b>463</b>
<b>Reg.-Bez. Darmstadt</b>	<b>689</b>
Stadt Gießen	0
Stadt Marburg	0
Stadt Wetzlar	40
LK Gießen	0
Lahn-Dill-Kreis	0
LK Limburg-Weilburg	0
LK Marburg-Biedenkopf	0
Vogelsbergkreis	0
<b>Reg.-Bez. Gießen</b>	<b>40</b>
Stadt Kassel	200
<b>Zwischensumme</b>	<b>200</b>
Stadt Fulda	0
LK Fulda	0
LK Hersfeld-Rotenburg	0
LK Kassel	0
Schwalm-Eder-Kreis	0
LK Waldeck-Frankenberg	0
Werra-Meißner-Kreis	0

<b>Zwischensumme</b>	<b>0</b>
<b>Reg.-Bez. Kassel</b>	<b>200</b>
<b>Land Hessen</b>	<b>929</b>
davon	
kreisfreie Städte	<b>426</b>

<b>Bewilligungen Erwerb von Belegungsrechten im Jahr 2020</b>			
	Anzahl Fälle	Anzahl Wohneinheiten	Kostenzuschuss
STADT DARMSTADT	3	36	595.500
STADT FRANKFURT/M.	0	0	0
STADT OFFENBACH	2	125	2.418.635
STADT WIESBADEN	5	48	1.034.400
LANDKR. BERGSTRASSE	1	15	378.000
LANDKR. DARMSTADT-DIEBURG	0	0	0
LANDKR. GROß-GERAU	0	0	0
STADT RÜSSELSHEIM	1	60	612.980
HOCHTAUNUSKREIS	1	10	439.103
STADT BAD HOMBURG	0	0	0
MAIN-KINZIG-KREIS	0	0	0
STADT HANAU	2	71	1.788.630
MAIN-TAUNUS-KREIS	1	5	120.000
ODENWALDKREIS	0	0	0
LANDKR. OFFENBACH	3	101	1.374.216
RHEINGAU-TAUNUS-KREIS	0	0	0
WETTERAUKREIS	0	0	0
<b>REG.-BEZIRK DARMSTADT</b>	<b>19</b>	<b>471</b>	<b>8.761.464</b>
LANDKR. GIEßEN	0	0	0
STADT GIEßEN	0	0	0
LAHN-DILL-KREIS	0	0	0
STADT WETZLAR	1	40	936.000
LANDKR. LIMBURG-WEILBURG	0	0	0
LANDKR. MARBURG-BIEDENKOPF	0	0	0
STADT MARBURG	0	0	0
VOGELSBURG-KREIS	0	0	0
<b>REG.-BEZIRK GIEßEN</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>936.000</b>
STADT KASSEL	0	0	0
LANDKR. FULDA	0	0	0
STADT FULDA	0	0	0
LANDKR. HERSFELD-ROTENBURG	0	0	0
LANDKR. KASSEL	0	0	0
SCHWALM-EDER-KREIS	0	0	0
LANDKR. WALDECK-FRANKENBERG	0	0	0
WERRA-MEIßNER-KREIS	0	0	0
<b>REG.-BEZIRK KASSEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LAND HESSEN</b>	<b>20</b>	<b>511</b>	<b>9.697.464</b>