



HESSISCHER LANDTAG

13. 04. 2023

Kleine Anfrage

**Dimitri Schulz (AfD), Volker Richter (AfD), Arno Enners (AfD), Klaus Gagel (AfD)
und Andreas Lichert (AfD) vom 23.02.2023**

Zuwachs an Sozialwohnungen im Land Hessen – Teil I

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Aus der einschlägigen Presseberichterstattung geht hervor, dass bis zum Jahr 2040 ein Bedarf von mehr als 400.000 Wohnungen insgesamt und 100.000 Sozialwohnungen im Besonderen bestehen wird. Der Deutsche Mieterbund hat mit eindringlichen Worten an die hessische Landesregierung appelliert, für mehr bezahlbaren Wohnraum zu sorgen: „Wenn sich nicht bald etwas ändert, werden nur noch Reiche in den Städten wohnen können“, sagt Gert Reeh, der Vorsitzende des hessischen Landesverbandes des Mieterbundes. Der hessische Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Tarek Al-Wazir hat dem gegenüber kürzlich bekannt gegeben, dass im Jahr 2021 und 2022 der Trend des Rückgangs in der Anzahl an Sozialwohnungen nach Jahrzehnten „erstmals wieder gedreht“ und ein Plus an 800 bzw. 1.600 Sozialwohnungen geschaffen worden sei. Der Bestand an Sozialwohnungen im Land Hessen beziffert sich damit aktuell auf eine Anzahl von 82.159. Erreicht worden sei dies insbesondere durch die Erhöhung der Fördermittel auf 249 Millionen Euro im vergangenen Jahr und eine kontinuierliche Senkung der Darlehenszinssätze auf 0 %.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Der angegebene Neubaubedarf von „mehr als 400.000 Wohnungen und 100.000 Sozialwohnungen im Besonderen“ bis zum Jahr 2040 kann von der Landesregierung nicht bestätigt werden. Laut der Wohnungsbedarfsprognose des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) aus dem Jahr 2020 besteht in Hessen im Zeitraum von 2018 bis 2040 ein Bedarf an rund 367.000 zusätzlichen Wohnungen. In den Jahren 2018 bis 2021 wurden bereits 77.000 zusätzliche Wohnungen geschaffen. Das ist mehr als der vom IWU für diesen Zeitraum errechnete Bedarf von 68.000 Wohnungen.

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

Frage 1. Bei wie vielen Sozialwohnungen im Land Hessen sind die Bindungen als Sozialwohnungen in den Jahren 2020, 2021 und 2022 ausgelaufen?

2020: 1.834 Wohnungen

2021: 1.037 Wohnungen

2022: 747 Wohnungen

Frage 2. Wie viel Geld wurde in den Jahren 2020, 2021 und 2022 im Land Hessen in Sozialwohnungen investiert, um diese

a) weiterhin in einem bewohnbaren Zustand zu erhalten bzw.

b) klimagerecht zu modernisieren?

Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Sozialwohnungen werden von den Eigentümern selbstständig vorgenommen. Da eine generelle Mitteilungspflicht nicht besteht, liegen der Landesregierung hierzu keine Informationen vor.

Für Modernisierungsmaßnahmen können jedoch Darlehen und Zuschüsse im Rahmen der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung beantragt werden. Im Jahr 2022 wurden zusätzlich noch weitere Zuschüsse im Rahmen des Sonderprogramms „Klimabonus in der sozialen Wohnraumförderung“ für das Erreichen des KfW-Effizienzhausstandards 85 oder besser im Zuge einer geförderten Modernisierung gewährt.

Im Jahr 2020 hat das Land Fördermittel in Höhe von 9.161.464 € für die Modernisierung von 404 Wohneinheiten bereitgestellt. Im Jahr 2021 wurden keine Modernisierungsmaßnahmen zur Förderung angemeldet. Im Jahr 2022 hat das Land Fördermittel in Höhe von insgesamt 52.340.835 € für die Modernisierung von 1.002 Wohneinheiten und Wohnplätzen bereitgestellt; darunter befinden sich 873 Wohneinheiten und Wohnplätze, für die unter anderem ein Klimabonus in Höhe von insgesamt 25.628.715 € gewährt wurde.

Frage 3. Wie viel mehr an Kosten hat die Errichtung einer Sozialwohnung 2022 im Vergleich zu den Jahren 2020 und 2021 verursacht?

Frage 6. Mit wie viel mehr an Kosten plant die Landesregierung für die Errichtung von Sozialwohnungen durch die gestiegenen Zinsen und Materialkosten?

Die Fragen 3 und 6 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die tatsächlichen Kosten für die Errichtung der geförderten Wohnungen sind der Landesregierung nicht bekannt. Die Neubauförderung erfolgt in pauschalierter Form und richtet sich allein nach der Wohnfläche sowie dem Grundstückswert. Durch die kostenunabhängige Förderung besteht eine hohe Kalkulationssicherheit und ein Anreiz für die Investoren, kosteneffizient zu bauen.

Die Landesregierung passt die Förderkonditionen regelmäßig an, um die Programme angesichts der allgemeinen Kostenentwicklung im Wohnungsbau attraktiv zu halten. Zuletzt wurden die Neubaukonditionen im Jahr 2020 verbessert. Im Jahr 2022 konnte zusätzlich zur regulären Förderung der Klimabonus beantragt werden. In diesem Jahr werden die Darlehenssätze (und damit mittelbar auch die Finanzierungszuschüsse) um durchschnittlich rund 30 % angehoben. Die neue Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung wird voraussichtlich im April 2023 in Kraft treten.

Frage 4. Wie viele Sozialwohnungen konnten aufgrund der gestiegenen Zinsen, der gestiegenen Materialkosten und des Fachkräftemangels 2021 und 2022 nicht fertiggestellt werden?

Hierzu liegen der Landesregierung keine Informationen vor. Von der WIBank, die als Bewilligungsstelle fungiert, gibt es derzeit keine Hinweise auf ein größeres Problem mit abgebrochenen Bauprojekten im geförderten Bereich.

Frage 5. Die Errichtung wie vieler Sozialwohnungen ist für das Jahr 2023 in Planung?

Die Landesregierung beabsichtigt auch weiterhin, für alle förderfähigen Vorhaben Mittel bereitzustellen. Wie viele Wohnungen von den Investoren zur Förderung angemeldet werden, liegt jedoch nicht im Einflussbereich des Landes. Da die Zahl der geförderten Wohnungen somit erst nachträglich feststeht, existiert auch keine landesseitige Planung.

Wiesbaden, 4. April 2023

Tarek Al-Wazir