



# HESSISCHER LANDTAG

12. 06. 2023

## Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 09.03.2023

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

und

### Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

#### Vorbemerkung Fragesteller:

Am 8. Februar 2023 hat Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir die Öffentlichkeit informiert, dass es in Hessen Ende 2022 insgesamt 82.159 sozial geförderte Wohnungen und damit rund 1.600 mehr als im Vorjahr gab. Zudem erklärte er, dass in den Jahren 2018 bis 2021 insgesamt 77.000 zusätzliche Wohnungen geschaffen und damit der vom Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) ermittelte Wohnraumbedarf übererfüllt worden sei. Angesichts dessen sprach der Minister von einem „Riesenerfolg unserer Wohnungspolitik“, die insgesamt eine „echte Erfolgsgeschichte“ sei. Dieser positiven Deutung entgegen stehen die Erfahrungen aus Städten wie Frankfurt, wo laut einer Anfrage der Fraktion DIE LINKE im Römer im Jahr 2022 lediglich 160 neue Sozialwohnungen gebaut wurden, während zugleich große Wohnungsbestände mit zum Teil mehreren hundert Wohnungen aus der Preis- und Belegungsbindung gefallen sind. Obwohl demnach in Frankfurt zwischen 2016 und 2021 insgesamt 23.535 Wohnungen neu entstanden sind, wurden im gleichen Zeitraum lediglich 524 neue Sozialwohnungen gebaut. Der Anteil von Sozialwohnungen am gesamten Bauvolumen betrug demnach nur verschwindend geringe 2,23 %.

#### Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Zunächst möchte ich darauf hinweisen, dass der Gesamtbestand an sozial geförderten Wohnungen zum Stichtag 31. Dezember 2022 erfreulicherweise von der WIBank nachträglich nach oben auf 82.172 Wohnungen korrigiert wurde.

Im Hinblick auf den Verweis in der Vorbemerkung auf die Zahlen der Stadt Frankfurt ist anzumerken, dass die Statistik des Landes und der Stadt Frankfurt nicht miteinander vergleichbar sind. So unterscheiden sich u.a. die seitens der Stadt Frankfurt gemeldeten Fertigstellungszahlen von denen des Landes. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die geförderten Wohnungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten als fertiggestellt erfasst werden. So geht eine geförderte Neubauwohnung dann als fertiggestellt in die Landesstatistik ein, wenn 90 % des Darlehens ausbezahlt wurden. Dies ist nach Bezugsfertigstellung und entsprechendem Mittelabruf durch den Investor der Fall. Demgegenüber kann die Stadt bereits zu einem früheren Zeitpunkt über die Bezugsfertigstellung informiert sein. Unterschiedliche Fertigstellungszahlen können auch durch einzelne Bauvorhaben zustande kommen, die ausschließlich vom Land oder der Stadt gefördert werden.

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

Frage 1. In welcher Höhe wurden in Hessen für die Jahre 2021 und 2022 Fördermittel im Bereich der sozialen Wohnraumförderung bewilligt? Um Aufschlüsselung nach Förderkategorie und Darlehen bzw. Zuschüsse wird gebeten.

In den Jahren 2021 und 2022 wurden Fördermittel im Bereich der sozialen Wohnraumförderung in einer Gesamthöhe von 613.255.902,20 € bewilligt.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Frage 2. In welcher Höhe wurden für die Jahre 2018 bis 2022 jeweils Fördermittel im Bereich der sozialen Wohnraumförderung bereitgestellt, bewilligt und ausgezahlt?

In Hessen wurden in den Jahren 2018 bis 2022 folgende Fördermittel im Bereich der sozialen Wohnraumförderung bereitgestellt, bewilligt und ausgezahlt:

	<b>bereitgestellt (nur Mietwohnraum)</b>	<b>bewilligt</b>	<b>ausgezahlt</b>
<b>2018</b>	215.652.115 €	134.613.644 €	66.392.738 €
<b>2019</b>	222.030.726 €	183.769.657 €	90.940.903 €
<b>2020</b>	267.652.261 €	147.581.053 €	138.164.072 €
<b>2021</b>	369.998.612 €	296.793.061 €	113.962.339 €
<b>2022</b>	349.064.282 €	316.462.841 €	195.970.114 €

Bei der Interpretation der Tabelle ist zu berücksichtigen, dass sich die ausgewiesenen Bereitstellungen, Bewilligungen und Auszahlungen eines Jahres nicht auf die gleiche Grundgesamtheit beziehen. So vergehen in der Mietwohnraumförderung zwischen der Bereitstellung, Bewilligung und Auszahlung der Fördermittel für ein bestimmtes Objekt oft mehrere Jahre.

Frage 3. In welchem Umfang wurde in den Jahren 2021 und 2022 von der Möglichkeit der mittelbaren Belegung Gebrauch gemacht? Um Aufschlüsselung nach Regierungsbezirken und Landkreisen bzw. Städten wird gebeten.

In Hessen wurden in den Jahren 2021 und 2022 insgesamt 103 Förderwohnungen zur mittelbaren Belegung angemeldet.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Frage 4. In welchem Umfang wurden in den Jahren 2021 und 2022 Belegungsrechte erworben? Um Aufschlüsselung nach Regierungsbezirken und Landkreisen bzw. Städten, Fällen, Anzahl Wohneinheiten und Kosten wird gebeten.

In den Jahren 2021 und 2022 wurden Belegungsrechte an insgesamt 1.555 Wohnungen erworben. Detaillierte Angaben sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Frage 5. Wie verteilt sich der Ankauf von Belegungsrechten in den Jahren 2021 und 2022 auf die verschiedenen Eigentümer-Kategorien?

Die erworbenen Belegungsrechte in den Jahren 2021 und 2022 verteilen sich gemäß folgender Tabelle auf die verschiedenen Eigentümer-Kategorien:

<b>Erworbene Belegungsrechte 2021 und 2022 nach Eigentümern (Wohneinheiten)</b>	
<b>Kommunale und öffentliche Unternehmen</b>	1.181
<b>Genossenschaften</b>	209
<b>Andere private Bauherren</b>	165
<b>Sonstige</b>	0
<b>Gesamt</b>	1.555

Frage 6. Wie hoch ist die Kaltmiete der Wohnungen, für die in den Jahren 2021 und 2022 Belegungsrechte erworben wurden, im Durchschnitt?

Die durchschnittliche Kaltmiete der Wohnungen, für die in den Jahren 2021 und 2022 Belegungsrechte erworben wurden, beträgt 5,87 €/qm Wohnfläche.

Frage 7. Wie viele Haushalte waren in den Jahren 2021 und 2022 registriert, die eine geförderte Wohnung suchten? Um Aufschlüsselung nach Regierungsbezirken und Landkreisen bzw. Städten wird gebeten.

In den Jahren 2021 und 2022 waren hessenweit 42.721 bzw. 43.053 Haushalte registriert, die eine geförderte Wohnung suchten.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 4 entnehmen.

Frage 8. Wie viele Wohnungen werden im Zeitraum von 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2025 aus der Sozialbindung fallen bzw. sind dies seit Jahresanfang bereits? Um Aufschlüsselung nach Regierungsbezirken und Landkreisen bzw. Städten wird gebeten.

Im Zeitraum vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2025 werden hessenweit 4.472 Wohnungen planmäßig aus der Sozialbindung fallen.

Detaillierte Angaben sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Frage 9. Wie viele Wohnungen sind in den Jahren 2018 bis 2022 jeweils aufgrund einer vorzeitigen freiwilligen Rückzahlung von Darlehen entsprechend der Nachwirkungsfrist von fünf bzw. zehn Jahren frühzeitig aus der Sozialbindung gefallen?

Die verkürzte Nachwirkungsfrist von fünf Jahren galt vom 1. Januar 2013 bis zum 21. Dezember 2020. Davor (und danach) betrug die Nachwirkungsfrist zehn Jahre. Somit fällt das Ende der Nachwirkungsfrist in denjenigen Fällen in den abgefragten Zeitraum von 2018 bis 2022, in denen das Darlehen zwischen 2008 und 2017 vorzeitig freiwillig getilgt wurde. Dies trifft hessenweit auf insgesamt 26.645 Wohnungen zu:

Jahr der vorzeitigen freiwilligen Rückzahlung	damit Ende der Bindung gemäß Nachwirkungsfrist	Anzahl Wohnungen
2008	2018	789
2009	2019	775
2010	2020	1.514
2011	2021	2.766
2012	2022	1.220
2013	2018	5.469
2014	2019	3.368
2015	2020	3.944
2016	2021	1.995
2017	2022	4.805

Hierbei gilt es zu bedenken, dass die Bindungen nach der vorzeitigen freiwilligen Rückzahlung längstens bis zum in der Förderzusage bestimmten Ende der Bindungen bestehen. Einzelne Wohnungen könnten bereits vor Ende der Nachwirkungsfrist von fünf bzw. zehn Jahren planmäßig aus der Bindung gefallen sein. Die tatsächliche Zahl der Wohnungen, die aufgrund einer Rückzahlung vorzeitig aus der Bindung gefallen sind, wäre dann niedriger. Von einer entsprechenden Auswertung wird aufgrund eines unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwands jedoch abgesehen.

Wiesbaden, 5. Juni 2023

**Tarek Al-Wazir**

**Anlagen**

<b>Bewilligungen vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 in Hessen (in Euro)</b>			
	Darlehen	Finanzierungszuschuss/ Kostenzuschuss*	Zinszuschuss
Mietwohnungsbau	155.589.990,00	57.953.716,00	11.383.219,03
Modernisierung	3.186.200,00	637.240,00	224.746,61
Wohneigentumsförderung	18.035.000,00		
KIP	2.117.000,00		
Behindertengerechter Umbau		3.425.953,00*	
Studentisches Wohnen	19.469.100,00	6.866.720,00	1.723.975,39
Erwerb von Belegungsrechten		16.180.201,00*	
Summe	198.397.290,00	85.063.830,00	13.331.941,03

<b>Bewilligungen vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 in Hessen (in Euro)</b>				
	Darlehen	Finanzierungszuschuss/ Kostenzuschuss*	Klimabonus	Zinszuschuss
Mietwohnungsbau	184.434.000,00	69.129.580,00	1.763.097,00	13.675.472,51
Modernisierung	1.066.800,00	213.360,00		75.249,42
Wohneigentumsförderung	18.984.000,00		457.500,00	
KIP	550.433,00	103.160,00	88.997,00	
Behindertengerechter Umbau		2.146.915,50*		
Studentisches Wohnen	6.627.800,00	1.645.080,00		475.850,74
Erwerb von Belegungsrechten		15.025.546,00*		
Summe	211.663.033,00	88.263.641,50	2.309.594,00	14.226.572,67

<b>Anmeldungen in der Objektliste 2021 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	1	18	2.196.000	878.400	
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	1	21	3.088.000	1.235.200	
WETTERAUKREIS	0	0	0	0	
<b>REG.-BEZIRK DARMSTADT</b>	<b>2</b>	<b>39</b>	<b>5.284.000</b>	<b>2.113.600</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	1	4	312.000	93.600	
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-MEISNER-KREIS	0	0	0	0	
<b>REG.-BEZIRK KASSEL</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>312.000</b>	<b>93.600</b>	
<b>LAND HESSEN</b>	<b>3</b>	<b>43</b>	<b>5.596.000</b>	<b>2.207.200</b>	

<b>Anmeldungen in der Objektliste 2022 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	2	40	5.107.500	2.042.880	
LANDKR. DARMSTADT-DIEBURG	0	0	0	0	
LANDKR. GROß-GERAU	1	20	2.804.900	1.121.960	
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	0	0	0	0	
<b>REG.-BEZIRK DARMSTADT</b>	<b>3</b>	<b>60</b>	<b>7.912.400</b>	<b>3.164.840</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-MEISNER-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>3</b>	<b>60</b>	<b>7.912.400</b>	<b>3.164.840</b>	

<b>Erwerb von Belegungsrechten – Bewilligungen in den Jahren 2021 und 2022</b>			
Stadt/Landkreis	Anzahl Fälle	Anzahl Wohneinheiten	Förderbetrag in Euro
STADT DARMSTADT	1	5	132.000
STADT FRANKFURT/M.	8	208	4.023.300
STADT OFFENBACH	6	264	3.508.055
STADT WIESBADEN	5	61	1.376.560
LANDKR. BERGSTRASSE	1	73	1.270.800
LANDKR. DARMSTADT-DIEBURG	0	0	0
LANDKR. GROß-GERAU	1	5	144.000
STADT RÜSSELSHEIM	4	149	4.991.538
HOCHTAUNUSKREIS	4	83	1.773.948
STADT BAD HOMBURG	0	0	0
MAIN-KINZIG-KREIS	1	8	230.400
STADT HANAU	4	82	2.090.760
MAIN-TAUNUS-KREIS	4	67	1.194.648
ODENWALDKREIS	0	0	0
LANDKR. OFFENBACH	9	148	2.890.241
RHEINGAU-TAUNUS-KREIS	0	0	0
WETTERAUKREIS	1	45	503.705
<b>REG.-BEZIRK DARMSTADT</b>	<b>49</b>	<b>1.198</b>	<b>24.129.955</b>
LANDKR. GIEßEN	0	0	0
STADT GIEßEN	4	75	1.776.360
LAHN-DILL-KREIS	0	0	0
STADT WETZLAR	4	98	1.719.425
LANDKR. LIMBURG-WEILBURG	0	0	0
LANDKR. MARBURG-BIEDENKOPF	0	0	0
STADT MARBURG	0	0	0
VOGELSBERGKREIS	0	0	0
<b>REG.-BEZIRK GIEßEN</b>	<b>8</b>	<b>173</b>	<b>3.495.785</b>
STADT KASSEL	4	184	3.580.007
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>4</b>	<b>184</b>	<b>3.580.007</b>
<b>LAND HESSEN</b>	<b>61</b>	<b>1.555</b>	<b>31.205.747</b>



**Sozialwohnungsuchende Haushalte in Hessen**

<b>Stadt/Landkreis</b>	<b>Stand 1. November 2021</b>	<b>Stand 1. November 2022</b>
Stadt Darmstadt	2.468	2.486
Stadt Frankfurt a.M.	8.372	7.889
Stadt Offenbach a.M.	2.209	2.201
Stadt Wiesbaden	2.224	2.562
Landkreis Bergstraße	1.089	1.407
Landkreis Darmstadt-Dieburg	1.914	2.024
Landkreis Groß-Gerau	2.289	2.043
Stadt Rüsselsheim	1.036	1.080
Hochtaunuskreis	1.012	1.125
Stadt Bad Homburg	541	552
Main-Kinzig-Kreis	847	578
Stadt Hanau	722	824
Main-Taunus-Kreis	2.904	2.629
Odenwaldkreis	111	103
Landkreis Offenbach	2.181	2.226
Rheingau-Taunus-Kreis	1.020	1.517
Wetteraukreis	1.742	787
<b>Regierungsbezirk Darmstadt</b>	<b>32.681</b>	<b>32.033</b>
Landkreis Gießen	185	691
Stadt Gießen	1.793	1.818
Lahn-Dill-Kreis	358	373
Stadt Wetzlar	1.735	2.139
Landkreis Limburg-Weilburg	152	96
Landkreis Marburg-Biedenkopf	292	386
Stadt Marburg	1.158	1.305
Vogelsbergkreis	54	23
<b>Regierungsbezirk Gießen</b>	<b>5.727</b>	<b>6.831</b>
Stadt Kassel	1.762	1.769
Landkreis Fulda	701	589
Stadt Fulda	322	205
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	343	192
Landkreis Kassel	421	578
Schwalm-Eder-Kreis	209	245
Landkreis Waldeck-Frankenberg	371	409
Werra-Meißner-Kreis	184	202
<b>Regierungsbezirk Kassel</b>	<b>4.313</b>	<b>4.189</b>
<b>Hessen</b>	<b>42.721</b>	<b>43.053</b>

<b>Im Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2025 aus der Sozialbindung fallende bzw. gefallene Sozialwohnungen</b>	
STADT DARMSTADT	203
STADT FRANKFURT/M.	975
STADT OFFENBACH	256
STADT WIESBADEN	265
LANDKR. BERGSTRAÙE	91
LANDKR. DARMSTADT-DIEBURG	33
LANDKR. GROÙ-GERAU	195
STADT RÙSSELSHEIM	238
HOCHTAUNUSKREIS	45
STADT BAD HOMBURG	0
MAIN-KINZIG-KREIS	26
STADT HANAU	81
MAIN-TAUNUS-KREIS	194
ODENWALDKREIS	0
LANDKR. OFFENBACH	321
RHEINGAU-TAUNUS-KREIS	172
WETTERAUKREIS	71
<b>REG.-BEZIRK DARMSTADT</b>	<b>3.166</b>
LANDKR. GIEÙEN	55
STADT GIEÙEN	157
LAHN-DILL-KREIS	11
STADT WETZLAR	75
LANDKR. LIMBURG-WEILBURG	38
LANDKR. MARBURG-BIEDENKOPF	102
STADT MARBURG	312
VOGELSBERGKREIS	0
<b>REG.-BEZIRK GIEÙEN</b>	<b>750</b>
STADT KASSEL	294
LANDKR. FULDA	11
STADT FULDA	72
LANDKR. HERSFELD-ROTENBURG	4
LANDKR. KASSEL	47
SCHWALM-EDER-KREIS	28
LANDKR. WALDECK-FRANKENBERG	88
WERRA-MEIÙNER-KREIS	12
<b>REG.-BEZIRK KASSEL</b>	<b>556</b>
<b>LAND HESSEN</b>	<b>4.472</b>