

Fr 02/1/2

Eingereicht:
02/1/2/20 Rd



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Wohnen · Postfach 31 29 · 65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen M 4 – Drucksache 20/3111

Herrn
Präsidenten des
Hessischen Landtags
Postfach 32 40
65022 Wiesbaden

Dst.-Nr. 0458
Bearbeiter/in Frau Dahlhoff
Telefon 0611 815-2013
Telefax 0611 32 717 2013
E-Mail cornelia.dahlhoff@wirtschaft.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Datum 26.11.2020

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 29.06.2020

Aktuelle Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in Hessen - Teil 1
und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Zahl der Sozialwohnungen in Hessen sinkt seit Jahren. Zwar ist es das erklärte Ziel der Landesregierung, diesen Abwärtstrend zu stoppen und umzukehren. Wie aus der Antwort des Ministers auf unsere Kleine Anfrage „Aktuelle Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in Hessen“ (Landtags-Drs. 20/299) am 09.08.2019 hervorgeht, ist die Zahl der Sozialwohnungen im Jahr 2018 wegen auslaufender Sozialbindungen jedoch erneut um etwa 5.000 Wohnungen gesunken. Zudem konnten 2018 nur 892 neue Sozialwohnungen errichtet werden. Wie dem „Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2019“ (Bündestags-Drs. 19/19960) zu entnehmen ist, liegt Hessen im Jahr 2019 mit einem Minus von 44 Prozent sogar unter den drei Bundesländern mit dem stärksten Rückgang bei der Neubauförderung von Mietwohnungen. Demnach sank die Zahl der auf diesem Weg geförderten Wohneinheiten von 1.947 im Jahr 2018 auf 1.082 im Jahr 2019.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Die Landesregierung unternimmt alles, um den in den letzten Jahren zu beobachteten Rückgang bei der Zahl der geförderten Wohnungen entgegenzuwirken. So wurden beispielsweise die Programmmittel für den Erwerb von Belegungsrechten im Jahr 2020 um das 3,5-Fache auf nunmehr 14 Mio. € aufgestockt. Hierdurch können nun vermehrt auslaufende Bindungen rechtzeitig verlängert und kurzfristig weitere Wohnungen in die Bindung genommen werden.



In der angeführten Statistik des Bundes sind die noch erfolgten Nachmeldungen für die Förderung neuer gebundener Wohnungen nicht berücksichtigt: Hier gab es für Hessen im Jahr 2019 insgesamt Nachmeldungen für 419 Wohnungen. Es gab bei den Anmeldungen für die gebundenen Wohnungen im Jahr 2019 demnach keinen Rückgang, sondern im Vergleich zum Vorjahr einen Zuwachs von 59 Wohnungen: im Jahr 2018 wurden 1.438 Wohnungen in der Förderung angemeldet, im Jahr 2019 waren es 1.497.

Die Zahl des Bundes erklärt sich auch damit, dass in der Statistik die Wohnplätze für Studierende mit enthalten sind, die angemeldet und für die Fördermittel bereitgestellt wurden. Der Bau von Studierendenwohnungen unterliegt großen Schwankungen. Während in einem Jahr große Projekte mit insgesamt mehr als 1.000 Wohnheimplätzen angemeldet wurden, sind es in einem anderen fast keine: im Jahr 2018 wurden 509 Wohnheimplätze angemeldet, im Jahr 2019 waren es 4.

Aufgrund der möglichen Schwankungen zwischen zwei Jahren macht es Sinn, sich die Entwicklung über mehrere Jahre anzuschauen. Hier sieht man, vergleicht man den Zeitraum von 2010 bis 2014 und von 2015 bis 2019, dass sich die Zahl der geförderten Wohnungen inkl. Studierendenwohnungen, für die Mittel im Rahmen der Neubauförderung bereitgestellt wurden, deutlich erhöht hat.

2010 bis 2014	3.195 Wohnungen/Wohnplätze
2015 bis 2019	10.238 Wohnungen/Wohnplätze

Diese Vorbemerkungen vorangestellt beantworte ich die Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie hat sich die Zahl der Sozialwohnungen in Hessen zwischen dem 01.01.2019 und dem 31.12.2019 entwickelt? Um Aufschlüsselung nach den Regierungsbezirken, Landkreisen und zusätzliche Angabe der kreisfreien Städte sowie nach den verschiedenen Förderkategorien (Neubau bzw. Modernisierung von Mietwohnungen, Studierendenwohnen, KIP) wird gebeten.

Zum 31.12.2018 gab es in Hessen 80.309 geförderte Wohnungen.
Zum 31.12.2019 gab es in Hessen 79.728 geförderte Wohnungen.

Die Angaben sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Ab dem Jahr 2019 fallen Wohnungen, die vorzeitig abgelöst werden, erst dann aus der Statistik, wenn die gesetzliche Nachwirkungsfrist, also die Mietpreis- und Belegungsbindung der Wohnung endet. Außerdem werden seit 2019 die Wohnungen der Nassauischen Heimstätte (NH), deren Bindungen im Rahmen der Mietenstrategie der NH verlängert werden, in die Statistik einbezogen; bei Studierendenwohnungen werden künftig die Wohnheimplätze ausgewiesen, da dies die entscheidende Zahl bei der Versorgung von Studierendenhaushalten mit bezahlbarem Wohnraum ist.

Frage 2. Wie viele Sozialwohnungen wurden in Hessen im Jahr 2019 fertig gestellt? Um Aufschlüsselung analog zu Frage 1 wird gebeten.

Im Jahr 2019 wurden 618 geförderte Wohnungen fertiggestellt. Detaillierte Angaben sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Frage 3. Wie viele Sozialwohnungen wurden in den Jahren 2015 bis 2019 von verschiedenen Akteuren der Wohnungswirtschaft fertig gestellt? Um Aufschlüsselung nach Jahr sowie öffentlichen, genossenschaftlichen und privaten Akteuren wird gebeten.

In der Aufstellung wurden die Bauherren nach den Fallgruppen der künftigen Bundesstatistik unterschieden.

Fertigstellungen geförderte Wohnungen in Hessen nach Bauherren 2015-2019					
	2015	2016	2017	2018	2019
Kommunale und öffentliche Unternehmen	580	602	549	416	341
Genossenschaften	99	79	36	50	115
andere private Bauherren	0	459	13	109	64
Sonstige (Vereine wie z.B. Caritas)	449	132	92	545	98
Gesamt WE/Wohnplätze	1.128	1.272	690	1.120	618

Frage 4. Wie viele Anmeldung von zukünftigen Bauvorhaben des geförderten Wohnungsbaus wurden für das Jahr 2019 erfasst? Um Aufschlüsselung analog zu Frage 1 wird gebeten.

Für das Jahr 2019 wurden Fördermittel für 1.676 Wohnungen/Wohnplätze bereitgestellt. Detaillierte Angaben sind Anlage 3 zu entnehmen.

Frage 5. Wie lässt sich die Differenz erklären, die für das Jahr 2018 zwischen der Zahl neu errichteter Sozialwohnungen in Hessen (892) und der von der Bundesregierung veröffentlichten Zahl zur Neubauförderung von Mietwohnungen (1.947) besteht?

Die Zahl von 1.947 Wohnungen bezieht sich auf in 2018 angemeldete Neubauprojekte, für die Fördermittel bereitgestellt wurden. Die Zahl von 892 Wohnungen zeigt die Fertigstellungen im Jahr 2018. Diese Zahl setzt sich aus angemeldeten Neubauprojekten der Vorjahre zusammen.

Frage 6. In welchem Umfang wurden in Hessen zwischen dem 01.01.2015 und dem 31.12.2019 Fördermittel im Bereich der sozialen Wohnraumförderung verausgabt und wie viele Wohneinheiten wurden damit jeweils gebaut bzw. modernisiert? Um Aufschlüsselung nach Form der Förderung (Darlehen oder Zuschüsse), Förderkategorien (Neubau bzw. Modernisierung von Mietwohnungen, Studierendenwohnen, KIP, Eigentumsförderung, behindertengerechter Umbau) sowie nach Landes- und Bundesmitteln wird gebeten.

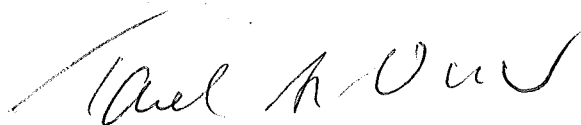
In Hessen wurden zwischen dem 01.01.2015 und dem 31.12.2019 Fördermittel im Bereich der Wohnraumförderung in Höhe von 541 Mio. € bewilligt (9.089 Wohnungen). Detaillierte Angaben sind Anlage 4 zu entnehmen.

Von einer Unterscheidung in Bundes- und Landesmittel wurde abgesehen, da die tatsächliche Komplexität der Mittelherkunft nicht zutreffend dargestellt werden kann. In dem hier betrachteten Zeitraum sind dem Land Kompensationsmittel des Bundes in Höhe von rd. 379,5 Mio. € zugeflossen.

Es ist zu beachten, dass noch nicht alle Projekte, für die im hier betrachtete Zeitraum Fördermittel bereitgestellt wurden, bewilligt sind.

Frage 7. Wie viele Haushalte waren in Hessen im Jahr 2019 als sozialwohnungssuchend registriert (Wohnberechtigungsschein)? Um Aufschlüsselung nach den Regierungsbezirken, Landkreisen und zusätzliche Angabe der kreisfreien Städte wird gebeten.

Im Jahr 2019 waren 48.536 Haushalte registriert, die eine geförderte Wohnung suchten. Detaillierte Angaben sind Anlage 5 zu entnehmen.



Tarek Al-Wazir

T
12/02/17**Bestand an geförderten Wohnungen in Hessen**

- Stand 31.12.2018 -

Kreis/Stadt	Neubau	Modernisierung	Studenten	KIP	Erwerb v. Belegungsrechten.	Gesamt
Darmstadt, Stadt	4.030	331	140	36	25	4.562
Frankfurt am Main, Stadt	19.208	537	0	0	540	20.285
Offenbach am Main, Stadt	2.836	445	34	0	32	3.347
Wiesbaden, Stadt	6.310	160	103	16	124	6.713
Zwischensumme	32.384	1.473	277	52	721	34.907
Bergstraße	1.771	0	0	0	24	1.795
Darmstadt-Dieburg	2.545	68	0	1	24	2.638
Groß-Gerau	3.593	408	0	9	212	4.222
Hochtaunuskreis	1.573	0	0	23	0	1.596
Main-Kinzig-Kreis	3.031	334	0	4	45	3.414
Main-Taunus-Kreis	2.301	104	0	19	93	2.517
Odenwaldkreis	455	0	0	0	0	455
Offenbach	3.266	42	0	16	48	3.372
Rheingau-Taunus	1.191	119	27	0	0	1.337
Wetteraukreis	1.454	14	0	0	0	1.468
Zwischensumme	21.180	1.089	27	72	446	22.814
Reg.-Bez. Darmstadt	53.564	2.562	304	124	1.167	57.721
Gießen	2.881	239	135	8	264	3.527
Lahn-Dill-Kreis	1.436	218	0	0	94	1.748
Limburg-Weilburg	520	22	0	0	0	542
Marburg-Biedenkopf	2.916	447	95	0	140	3.598
Vogelsbergkreis	318	59	0	0	0	377
Reg.-Bez. Gießen	8.071	985	230	8	498	9.792
Kassel, Stadt	4.513	321	8	0	175	5.017
Fulda	1.795	194	84	13	40	2.126
Hersfeld-Rotenburg	1.009	219	0	0	0	1.228
Kassel	1.314	210	0	0	0	1.524
Schwalm-Eder-Kreis	897	127	0	0	0	1.024
Waldeck-Frankenberg	1.107	109	0	0	0	1.216
Werra-Meißner-Kreis	519	142	0	0	0	661
Zwischensumme	6.641	1.001	84	13	40	7.779
Reg.-Bez. Kassel	11.154	1.322	92	13	215	12.796
Land Hessen	72.789	4.869	626	145	1.880	80.309
davon						
kreisfreie Städte	36.897	1.794	285	52	896	39.924
Landkreise	35.892	3.075	341	93	984	40.385

Bestand an geförderten Wohnungen in Hessen

- Stand 31.12.2019 -

Kreis/Stadt	Neubau	Modernisierung	Studenten (Wohnplätze)	KIP	Erwerb v. Belegungsrechten	Gesamt
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

Fr 02/12

Kleine Anfrage 20/3111
Anlage 2

Fertigstellungen in 2019					
Kreis/Stadt	Neubau	Modernisierung	Studenten (Wohnplätze)	KIP	Gesamt
Darmstadt, Stadt	58	0	0	0	58
Frankfurt am Main, Stadt	34	0	56	0	90
Offenbach am Main, Stadt	0	0	0	0	0
Wiesbaden, Stadt	0	42	0	52	94
Zwischensumme	92	42	56	52	242
Bergstraße	20	0	0	0	20
Darmstadt-Dieburg	0	0	0	2	2
Groß-Gerau	55	48	0	30	133
Hochtaunuskreis	0	0	0	0	0
Main-Kinzig-Kreis	0	0	0	79	79
Main-Taunus-Kreis	10	0	0	29	39
Odenwaldkreis	0	0	0	0	0
Offenbach	0	0	0	0	0
Rheingau-Taunus	0	0	0	9	9
Wetteraukreis	0	0	0	0	0
Zwischensumme	85	48	0	149	282
Reg.-Bez. Darmstadt	177	90	56	201	524
Gießen	0	0	0	16	16
Lahn-Dill-Kreis	0	0	0	0	0
Limburg-Weilburg	0	0	0	10	10
Marburg-Biedenkopf	12	0	0	6	18
Vogelsbergkreis	0	0	0	0	0
Reg.-Bez. Gießen	12	0	0	32	44
Kassel, Stadt	0	0	0	0	0
Fulda	26	0	0	0	26
Hersfeld-Rotenburg	0	0	0	0	0
Kassel	0	0	0	12	12
Schwalm-Eder-Kreis	12	0	0	0	12
Waldeck-Frankenberg	0	0	0	0	0
Werra-Meißner-Kreis	0	0	0	0	0
Zwischensumme	38	0	0	12	50
Reg.-Bez. Kassel	38	0	0	12	50
Land Hessen	227	90	56	245	618
davon					
kreisfreie Städte	92	42	56	52	242
Landkreise	135	48	0	193	376

Wohneinheiten auf der Grundlage der bereitgestellten Mittel im Förderjahr 2019				
Kreis/Stadt	Neubau	Modernisierung	Studenten (Wohnplätze)	KIP
Darmstadt, Stadt	35	0	0	0
Frankfurt am Main, Stadt	653	0	0	0
Hanau, Stadt	37			
Offenbach am Main, Stadt	40	0	0	0
Wiesbaden, Stadt	80	69	0	0
Zwischensumme	845	69	0	0
Bergstraße	55	0	0	14
Darmstadt-Dieburg	24	12	0	0
Groß-Gerau	135	47	0	0
Hochtaunuskreis	66	0	0	33
Main-Kinzig-Kreis	8	0	0	0
Main-Taunus-Kreis	51	0	0	0
Odenwaldkreis	0	0	0	0
Offenbach	0	0	0	0
Rheingau-Taunus	0	0	0	0
Wetteraukreis	16	0	0	0
Zwischensumme	355	59	0	47
Reg.-Bez. Darmstadt	1.200	128	0	47
Gießen	50	0	0	38
Marburg, Stadt	80			
Lahn-Dill-Kreis	0	0	0	0
Limburg-Weilburg	0	0	0	0
Marburg-Biedenkopf	0	0	0	0
Vogelsbergkreis	0	0	0	0
Reg.-Bez. Gießen	130	0	0	38
Kassel, Stadt	32	0	4	0
Fulda, Stadt	24			
Fulda	67	0	0	0
Hersfeld-Rotenburg	0	0	0	0
Kassel	0	0	0	6
Schwalm-Eder-Kreis	0	0	0	0
Waldeck-Frankenberg	0	0	0	0
Werra-Meißner-Kreis	0	0	0	0
Zwischensumme	123	0	0	6
Reg.-Bez. Kassel	123	0	4	6
Land Hessen	1453	128	4	91
davon				
kreisfreie Städte	1.031	69	4	38
Landkreise	422	59	0	53

Fre 02/12

Kleine Anfrage 20/3111
Anlage 4

Bewilligungen im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember

	2015			
	Darlehen		Zuschüsse	
	Wohneinheiten	Förderbetrag	Wohneinheiten	Förderbetrag
Neubau von Mietwohnungen	444	36.205.900,00	-	-
Modernisierung von Mietwohnungen	176	3.935.200,00	-	-
Studenten	30	2.682.500,00	168	3.795.000,00
Eigentum Neubau	127	11.005.000,00	-	-
Eigentum Bestand	185	17.418.500,00	-	-
Behindertengerechter Umbau	-	-	458	1.532.328,64
KIP	-	-	-	-

	2016			
	Darlehen		Zuschüsse	
	Wohneinheiten	Förderbetrag	Wohneinheiten	Förderbetrag
Neubau von Mietwohnungen	213	19.211.800,00	x)	1.321.780,00
Modernisierung von Mietwohnungen	109	2.289.200,00	-	-
Studenten	157	6.805.500,00	99	3.864.014,00
Eigentum Neubau	119	10.305.000,00	-	-
Eigentum Bestand	134	12.505.000,00	-	-
Behindertengerechter Umbau	-	-	545	2.039.266,34
KIP	-	-	-	-

x) Wohneinheiten sind in den Darlehen enthalten

	2017			
	Darlehen		Zuschüsse	
	Wohneinheiten	Förderbetrag	Wohneinheiten	Förderbetrag
Neubau von Mietwohnungen	326	29.885.700,00	x)	4.579.870,00
Modernisierung von Mietwohnungen	78	1.684.000,00	x)	234.575,00
Studenten	6	464.400,00	69	2.508.420,00
Eigentum Neubau	94	8.160.000,00	-	-
Eigentum Bestand	120	11.210.000,00	-	-
Behindertengerechter Umbau	-	-	571	2.276.819,29
KIP	256	23.352.900,00	-	-

x) Wohneinheiten sind in den Darlehen enthalten

	2018			
	Darlehen		Zuschüsse	
	Wohneinheiten	Förderbetrag	Wohneinheiten	Förderbetrag
Neubau von Mietwohnungen	595	57.255.300,00	x)	9.465.860,00
Modernisierung von Mietwohnungen	160	8.005.600,00	x)	501.275,00
Studenten	66	7.192.500,00	x)	719.250,00
Eigentum Neubau	82	7.220.000,00	-	-
Eigentum Bestand	113	10.400.000,00	-	-
Behindertengerechter Umbau	-	-	664	2.361.229,22
KIP	321	35.065.300,00	-	-

x) Wohneinheiten sind in den Darlehen enthalten

	2019			
	Darlehen		Zuschüsse	
	Wohneinheiten	Förderbetrag	Wohneinheiten	Förderbetrag
Neubau von Mietwohnungen	1.066	104.524.600,00	x)	24.147.215,00
Modernisierung von Mietwohnungen	60	4.735.400,00	x)	473.540,00
Studenten (Plätze)	297	3.931.200,00	x)	2.995.575,00
Eigentum Neubau	83	7.753.000,00	-	-
Eigentum Bestand	129	13.451.000,00	-	-
Behindertengerechter Umbau	-	-	777	2.812.064,00
KIP	192	18.820.100,00	-	-

x) Wohneinheiten sind in den Darlehen enthalten

F 20/3111

Haushalte die eine geförderte Wohnung in Hessen suchen am 1. November 2019	Gesamtzahl der wohnungsuchenden Haushalte
Stadt Darmstadt	2.835
Stadt Frankfurt a.M.	9.425
Stadt Offenbach a.M.	2.547
Stadt Wiesbaden	3.364
Landkreis Bergstraße	1.565
Landkreis Darmstadt-Dieburg	2.420
Landkreis Groß-Gerau	2.792
Stadt Rüsselsheim	816
Hochtaunuskreis	671
Stadt Bad Homburg	600
Main-Kinzig-Kreis	532
Stadt Hanau	1.008
Main-Taunus-Kreis	2.928
Odenwaldkreis	68
Landkreis Offenbach	3.376
Rheingau-Taunus-Kreis	1.093
Wetteraukreis	1.533
Regierungsbezirk Darmstadt	37.573
Landkreis Gießen	1.028
Stadt Gießen	1.648
Lahn-Dill-Kreis	532
Stadt Wetzlar	1410
Landkreis Limburg-Weilburg	398
Landkreis Marburg-Biedenkopf	255
Stadt Marburg	942
Vogelsbergkreis	23
Regierungsbezirk Gießen	6.236
Stadt Kassel	1.967
Landkreis Fulda	791
Stadt Fulda	238
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	400
Landkreis Kassel	636
Schwalm-Eder-Kreis	229
Landkreis Waldeck-Frankenberg	457
Werra-Meißner-Kreis	9
Regierungsbezirk Kassel	4.727
Hessen	48.536