

A n t w o r t

des Ministeriums der Finanzen

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Köbler, Dr. Bernhard Braun und Andreas Hartenfels (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
– Drucksache 17/7201 –

Soziale Wohnraumförderung I

Die Kleine Anfrage – Drucksache 17/7201 – vom 5. September 2018 hat folgenden Wortlaut:

Wohnen ist ein soziales Gut, es ist für die Lebensqualität und die gesellschaftliche Teilhabe aller Menschen von elementarer Bedeutung. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist in vielen Städten in Rheinland-Pfalz kaum zu bewältigen. Insbesondere in Ballungsgebieten ist das Wohnen zudem kaum noch bezahlbar. Gleichzeitig sank im Land die Zahl der sozial gebundenen Mietwohnungen in früheren Jahren von über 75 000 in 2008 auf aktuell knapp 60 000 Wohnungen. Im Koalitionsvertrag der Ampel wurde deshalb vereinbart, 20 000 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau zu schaffen.

Die Große Koalition in Berlin hat zudem zugesichert, 2 Mrd. Euro für den sozialen Wohnungsbau in den Jahren 2020/2021 zweckgebunden bereitzustellen. Der entsprechende Gesetzentwurf zur Änderung des Grundgesetzes befindet sich derzeit in Beratung im Bundestag.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Landesregierung:

1. Wie viele Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau wurden seit 2016 im Bestand geschaffen und wie viele wurden neu gebaut? (bitte aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Kreisen und kreisfreien Städten und Jahren)?
2. Wie viele Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau bestehen derzeit in den Kreisen und kreisfreien Städten (bitte aufgeschlüsselt nach Art und Größe)?
3. Seit 1. Januar 2017 wurden die Programme des Landes zur sozialen Wohnraumförderung angepasst und vermehrt Tilgungszuschüsse eingesetzt. Inwieweit konnte dieses Finanzierungsinstrument die Schaffung von sozialem Wohnraum steigern?
4. Der Bund hat zugesagt, in den Jahren 2020/2021 2 Mrd. Euro für die soziale Wohnraumförderung zweckgebunden zur Verfügung zu stellen. Wie viele Mittel aus den zugesagten 2 Mrd. Euro werden nach Rheinland-Pfalz fließen?
5. Wie bewertet die Landesregierung den Gesetzentwurf des Bundesfinanzministers zur Änderung des Grundgesetzes Artikel 104 d im Hinblick auf die Möglichkeiten, dass der Bund den Ländern, also auch Rheinland-Pfalz, zweckgebundene Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Kommunen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gewähren kann?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 24. September 2018 wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Unter den Begriff „Neubau“ fallen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung neben dem Neubau auch der Ersterwerb (erstmaliger Erwerb neu geschaffenen Wohnraums innerhalb von 18 Monaten nach Bezugsfertigkeit) sowie der Ersatzneubau (Neuschaffung eines Wohngebäudes nach Abriss eines Wohngebäudes auf demselben Grundstück). In den Jahren 2016 bis 2018 (Stand: 31. August 2018) wurden insgesamt 1 805 Wohneinheiten (selbst genutztes Wohneigentum und Mietwohnraum) als Neubau gefördert.

Die „Schaffung von sozialem Wohnraum im Bestand“ umfasst den Ankauf, den Ausbau, die Erweiterung, den Umbau, die Umwandlung von Wohnraum, Kombinationsmaßnahmen (Erwerb von bestehenden Gebäuden, die nach Durchführung baulicher Maßnahmen als angemessener Wohnraum genutzt werden können), den Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten, Modernisierungsmaßnahmen sowie Förderungen nach dem Programm „Wohnen in Orts- und Stadtkernen“. Unter dieser Annahme wurden in den Jahren 2016 bis 2018 (Stand: 31. August 2018) insgesamt 4 592 Wohneinheiten (selbst genutztes Wohneigentum und Mietwohnraum) als Maßnahmen im Bestand gefördert.

Die Aufschlüsselung nach den kreisfreien Städten und Landkreisen sowie Jahren kann den folgenden Aufstellungen entnommen werden:

Soziale Wohnraumförderung 2016 bis 2018 – geförderte Wohneinheiten (WE)

Kreisfreie Städte	Neubau			Bestand		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Frankenthal (Pfalz)	0	1	0	7	8	14
Kaiserslautern	29	41	0	7	13	26
Koblenz	1	3	2	21	49	41
Landau in der Pfalz	3	40	15	3	2	39
Ludwigshafen am Rhein	84	87	4	28	14	23
Mainz	72	27	128	143	212	360
Neustadt an der Weinstraße	1	34	5	15	15	13
Pirmasens	0	0	0	38	9	9
Speyer	37	0	1	3	0	3
Trier	95	113	105	25	140	91
Worms	29	0	0	16	50	44
Zweibrücken	0	0	1	5	72	2
Ergebnis kreisfreie Städte	351	346	261	311	584	665

Soziale Wohnraumförderung 2016 bis 2018 – geförderte Wohneinheiten (WE)

Landkreise	Neubau			Bestand		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Ahrweiler	17	8	16	21	30	58
Altenkirchen (Ww.)	5	12	5	21	17	24
Alzey-Worms	8	9	8	22	29	35
Bad Dürkheim	4	4	8	24	23	39
Bad Kreuznach	34	17	20	70	52	107
Bernkastel-Wittlich	13	9	9	29	42	35
Birkenfeld	4	4	6	44	50	47
Cochem-Zell	4	6	5	20	28	19
Donnersbergkreis	2	4	5	9	39	21
Eifelkreis Bitburg-Prüm	13	2	8	50	23	38
Germersheim	5	3	6	25	19	98
Kaiserslautern	4	1	4	13	22	21
Kusel	6	0	4	28	40	26
Mainz-Bingen	44	33	35	42	43	35
Mayen-Koblenz	17	11	24	66	85	81
Neuwied	9	56	16	72	86	53
Rhein-Hunsrück-Kreis	8	14	13	39	36	31
Rhein-Lahn-Kreis	6	13	7	34	43	66
Rhein-Pfalz-Kreis	53	4	19	26	38	71
Südliche Weinstraße	5	2	8	28	25	32
Südwestpfalz	1	0	1	14	14	11
Trier-Saarburg	26	25	28	71	97	100
Vulkaneifel	3	2	3	22	20	17
Westerwaldkreis	21	15	23	88	102	86
Ergebnis Landkreise	312	254	281	878	1 003	1 151

(Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB], Jahresabschlussmeldungen, für das Jahr 2018 handelt es sich um den Bearbeitungsstand zum 31. August 2018; Wohnraumförderung ohne Erwerb von Genossenschaftsanteilen, da dieser sich weder dem Neubau noch dem Bestand zuordnen lässt.)

Zu Frage 2:

Die Gesamtzahl der mit Bindungen versehenen Wohneinheiten in den kreisfreien Städten und Landkreisen beläuft sich auf über 79 656 Wohneinheiten (WE), davon entfallen auf kreisfreie Städte 35 393 WE und auf Landkreise 44 263 WE (Stand: 31. Dezember 2017).

Die regionalisierte Aufgliederung und die Aufschlüsselung nach deren Art kann den folgenden Übersichten entnommen werden:

Zahl des gebundenen Wohnungsbestandes (in WE), sortiert nach deren Art

Kreisfreie Städte	Selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnraum	insgesamt
Frankenthal (Pfalz)	149	825	974
Kaiserslautern	282	2 179	2 461
Koblenz	402	3 066	3 468
Landau in der Pfalz	275	639	914
Ludwigshafen am Rhein	473	5 714	6 187
Mainz	257	6 628	6 885
Neustadt an der Weinstraße	251	1 532	1 783
Pirmasens	139	1 223	1 362
Speyer	137	1 780	1 917
Trier	454	4 827	5 281
Worms	326	2 283	2 609
Zweibrücken	134	1 418	1 552
Ergebnis kreisfreie Städte	3 279	32 114	35 393

(Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB]).

Zahl des gebundenen Wohnungsbestandes (in WE), sortiert nach deren Art

Landkreise	Selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnraum	insgesamt
Ahrweiler	760	976	1 736
Altenkirchen (Ww.)	730	1 063	1 793
Alzey-Worms	450	523	973
Bad Dürkheim	597	1 128	1 725
Bad Kreuznach	1 073	2 186	3 259
Bernkastel-Wittlich	608	1 064	1 672
Birkenfeld	978	903	1 881
Cochem-Zell	657	509	1 166
Donnersbergkreis	419	725	1 144
Eifelkreis Bitburg-Prüm	845	490	1 335
Germersheim	661	991	1 652
Kaiserslautern	526	429	955
Kusel	743	311	1 054
Mainz-Bingen	677	1 488	2 165
Mayen-Koblenz	1 329	2 907	4 236
Neuwied	1 387	2 409	3 796
Rhein-Hunsrück-Kreis	657	442	1 099
Rhein-Lahn-Kreis	783	1 250	2 033
Rhein-Pfalz-Kreis	498	1 113	1 611
Südliche Weinstraße	701	913	1 614
Südwestpfalz	424	297	721

Landkreise	Selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnraum	insgesamt
Trier-Saarburg	933	736	1 669
Vulkaneifel	627	603	1 230
Westerwaldkreis	1 949	1 795	3 744
Ergebnis Landkreise:	19 012	25 251	44 263

(Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB]).

Eine vollumfängliche automatisierte Auswertung des bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) geführten Datenbestandes nach der Größe des gebundenen Wohnungsbestandes zum 31. Dezember 2017 mit 79 656 Wohneinheiten (WE) ist derzeit nicht möglich. Automatisiert konnte ein Datenbestand über 62 427 WE ausgewertet werden.

Unter Berücksichtigung dieser Prämisse kann die Zahl der in den kreisfreien Städten und Landkreisen mit Bindungen versehenen WE, aufgeschlüsselt nach deren Art und Größe, den folgenden Übersichten entnommen werden:

Zahl des gebundenen Wohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz, sortiert nach Wohnungsgrößen – selbst genutztes Wohneigentum (Stand: 31. Dezember 2017) –

Kreisfreie Städte	Wohnungsgröße in m ²								
	bis zu ...								ab ...
	50	65	90	100	115	130	145	160	160
	Zahl der Wohnungen (WE)								
Frankenthal (Pfalz)	0	3	24	29	25	31	21	4	6
Kaiserslautern	2	5	29	26	35	83	47	21	8
Koblenz	1	35	61	37	60	87	50	26	13
Landau in der Pfalz	0	1	40	41	33	71	22	11	3
Ludwigshafen am Rhein	2	4	78	41	86	151	44	14	18
Mainz	2	8	23	29	51	75	34	13	8
Neustadt an der Weinstraße	0	7	25	28	38	71	36	11	8
Pirmasens	1	2	9	11	18	38	23	7	1
Speyer	0	6	28	20	17	29	19	7	7
Trier	5	43	95	75	64	86	40	17	6
Worms	0	3	59	51	48	84	39	11	8
Zweibrücken	3	3	3	15	20	29	16	19	6
Ergebnis kreisfreie Städte	16	120	474	403	495	835	391	161	92

(Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB]).

Zahl des gebundenen Wohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz, sortiert nach Wohnungsgrößen – selbst genutztes Wohneigentum (Stand: 31. Dezember 2017) –

Landkreise	Wohnungsgröße in m ²								
	bis zu ...								ab ...
	50	65	90	100	115	130	145	160	160
	Zahl der Wohnungen (WE)								
Ahrweiler	4	11	52	52	114	244	126	62	29
Altenkirchen (Ww.)	2	7	27	26	96	230	137	47	40
Alzey-Worms	0	2	29	27	71	170	74	33	14
Bad Dürkheim	2	7	50	32	95	182	83	39	12
Bad Kreuznach	3	13	83	87	147	336	157	84	43
Bernkastel-Wittlich	1	7	23	29	79	204	108	45	27
Birkenfeld	2	3	44	81	157	290	143	62	57
Cochem-Zell	1	2	18	14	51	181	104	54	39

Landkreise	Wohnungsgröße in m ²								
	bis zu ...								ab ...
	50	65	90	100	115	130	145	160	160
	Zahl der Wohnungen (WE)								
Donnersbergkreis	0	1	16	17	55	146	69	17	15
Eifelkreis Bitburg-Prüm	2	3	33	48	88	214	144	78	20
Germersheim	0	3	46	52	91	205	104	47	22
Kaiserslautern	1	3	17	24	65	159	109	51	44
Kusel	4	3	17	33	69	265	107	49	50
Mainz-Bingen	0	3	36	50	114	231	75	48	17
Mayen-Koblenz	6	9	64	63	205	454	221	85	28
Neuwied	4	4	63	73	171	419	230	113	65
Rhein-Hunsrück-Kreis	0	2	25	20	83	247	126	52	35
Rhein-Lahn-Kreis	2	5	40	46	125	251	123	70	24
Rhein-Pfalz-Kreis	2	8	33	36	81	180	73	34	22
Südliche Weinstraße	0	5	37	50	91	218	97	43	18
Südwestpfalz	0	2	20	19	80	153	51	27	11
Trier-Saarburg	3	11	28	23	91	287	143	84	37
Vulkaneifel	2	5	14	22	69	233	108	47	27
Westerwaldkreis	2	4	77	77	198	660	297	171	53
Ergebnis Landkreise	43	123	892	1 001	2 486	6 159	3 009	1 442	749

(Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB]).

Zahl des gebundenen Wohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz, sortiert nach Wohnungsgrößen – Mietwohnraum (Stand: 31. Dezember 2017) –

Kreisfreie Städte	Wohnungsgröße in m ²								
	bis zu ...								ab ...
	50	65	90	100	115	130	145	160	160
	Zahl der Wohnungen (WE)								
Frankenthal (Pfalz)	148	279	260	76	41	4	0	0	0
Kaiserslautern	203	424	927	149	218	29	12	0	0
Koblenz	431	763	871	153	76	11	2	1	0
Landau in der Pfalz	28	92	174	27	30	27	1	1	0
Ludwigshafen am Rhein	1 059	1 349	2 095	310	135	33	0	3	3
Mainz	1 179	1 752	2 395	186	91	30	0	2	0
Neustadt an der Weinstraße	138	368	638	111	51	7	0	0	0
Pirmasens	202	202	416	49	45	7	0	0	2
Speyer	382	554	605	78	40	12	0	0	5
Trier	365	1 290	1 982	325	167	18	1	1	0
Worms	348	619	922	139	64	5	2	1	0
Zweibrücken	222	243	543	127	24	24	0	0	0
Ergebnis kreisfreie Städte	4 705	7 935	11 828	1 730	982	207	18	9	10

(Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB]).

Zahl des gebundenen Wohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz, sortiert nach Wohnungsgrößen – Mietwohnraum (Stand: 31. Dezember 2017) –

Landkreise	Wohnungsgröße in m ²								
	bis zu ...								ab ...
	50	65	90	100	115	130	145	160	160
	Zahl der Wohnungen (WE)								
Ahrweiler	42	197	269	38	27	1	0	0	3
Altenkirchen (Ww.)	49	109	306	53	31	4	0	1	0
Alzey-Worms	96	122	126	24	9	7	1	0	0
Bad Dürkheim	101	350	440	39	34	12	1	0	0
Bad Kreuznach	185	526	723	84	54	47	7	1	3
Bernkastel-Wittlich	46	133	206	32	34	5	1	0	0
Birkenfeld	36	92	236	22	14	15	6	1	1
Cochem-Zell	37	44	78	11	10	4	2	0	1
Donnersbergkreis	37	155	186	8	37	7	1	1	14
Eifelkreis Bitburg-Prüm	8	60	70	31	22	1	0	0	0
Germersheim	71	267	374	29	44	6	0	1	0
Kaiserslautern	21	66	115	13	1	7	0	0	1
Kusel	7	96	88	2	5	3	1	0	1
Mainz-Bingen	166	477	551	84	51	11	1	0	3
Mayen-Koblenz	210	549	749	97	52	22	5	2	0
Neuwied	254	466	627	156	39	7	1	0	5
Rhein-Hunsrück-Kreis	35	74	113	8	8	4	2	1	0
Rhein-Lahn-Kreis	43	233	356	63	50	19	1	2	1
Rhein-Pfalz-Kreis	36	351	534	57	23	1	1	0	0
Südliche Weinstraße	62	199	340	40	43	14	5	0	0
Südwestpfalz	69	39	38	13	5	2	0	0	0
Trier-Saarburg	41	88	143	37	12	6	2	0	1
Vulkaneifel	18	154	166	26	31	1	1	0	0
Westerwaldkreis	77	305	374	66	32	8	1	3	3
Ergebnis Landkreise	1 747	5 152	7 208	1 033	668	214	40	13	37

(Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB]).

Zu Frage 3:

Die bedarfsgerechte Anpassung der Programme der sozialen Wohnraumförderung und die Ausdehnung des Instrumentes der Tilgungszuschüsse haben zu einer vermehrten Inanspruchnahme der sozialen Wohnraumförderung geführt.

So konnte die Anzahl der geförderten Wohneinheiten von 1 855 im Jahr 2016 auf 2 189 im Jahr 2017 und auf 2 358 im Jahr 2018 (bis einschließlich 31. August 2018) gesteigert werden.

Zu Frage 4:

Die Höhe der auf Rheinland-Pfalz für die Jahre 2020/2021 entfallenden Mittel des Bundes für die soziale Wohnraumförderung ist abhängig von dem Verteilerschlüssel. Diese Frage wird im Nachgang zu der für die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes im Bereich des sozialen Wohnungsbaus notwendigen Grundgesetzänderung zu diskutieren sein.

Zu Frage 5:

Die Landesregierung begrüßt die eingeleitete Grundgesetzänderung mit dem Ziel, den Ländern über das Jahr 2019 hinaus Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung zu stellen, und wird das Bundesratsverfahren weiter konstruktiv begleiten.

Doris Ahnen
Staatsministerin