

## **KLEINE ANFRAGE**

**der Abgeordneten Regine Lück, Fraktion DIE LINKE**

**Zugang zu bezahlbaren Wohnungen**

**und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

1. Liegen seit Beantwortung der Kleinen Anfrage auf Drucksache 6/1107 aktuelle Zahlen darüber vor, welche Anzahl von Wohnungen der Belegungsbindung nach dem Altschuldenhilfegesetz unterliegen?
  - a) Wenn ja, bitte die Anzahl je Kommune ausweisen?
  - b) Wenn nicht, ist eine entsprechende Erhebung vorgesehen?

Die nach der Nr. 6.2.3 der Verwaltungsvorschrift des Landesbelegungsbindungsgesetzes berichtspflichtigen Kommunen des Landes (Kommunen mit über 20.000 Einwohnern) wurden aufgefordert, Bericht über die Belegungsbindung per 31.12.2012 zu erstatten.

Bisher liegen folgende Angaben zur Anzahl von Wohnungen vor, die der Belegungsbindung nach dem Altschuldenhilfegesetz unterliegen:

Rostock	33.703 Wohnungen
Greifswald	6.979 Wohnungen
Neubrandenburg	4.000 Wohnungen
Güstrow	2.139 Wohnungen
Neustrelitz	384 Wohnungen
Waren	537 Wohnungen

2. Steht das Land in Kontakt oder will den Kontakt mit den Kommunen aufnehmen, um sie dabei zu unterstützen, insbesondere Wohnungssuchenden mit Behinderung, bei Krankheit oder aus der Wohnungslosigkeit kommend, Zugang zu angemessenem Wohnraum zu garantieren, wenn Belegungsrechte oder soziale Bindungen auslaufen?

Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum zählt zu den wichtigsten Aufgaben kommunaler Selbstverwaltung und Daseinsvorsorge. Dazu bedienen sich die Kommunen ihrer Wohnungsunternehmen. Das Land unterstützt diese nach Antragstellung im Rahmen des Landesprogramms Wohnraumförderung durch die Bereitstellung zinsgünstiger Darlehen zur Finanzierung baulicher Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung sowie zur altengerechten, barrierefreien und Barriere reduzierenden Anpassung von Wohnraum.

3. Ist eine Anpassung oder Änderung der Förderrichtlinien für die Wohnraumförderung des Landes vorgesehen?
  - a) Wenn ja, was wird sich ändern und wann werden die Änderungen wirksam?
  - b) Wenn nicht, worin werden die Gründe gesehen, dass die Anträge zur Inanspruchnahme von Fördermitteln zurückgehen?

Die für die Wohnraumförderung gegenwärtig geltenden Modernisierungsrichtlinien vom 30. April 2003 (AmtsBl. M-V S. 566) wurden zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 26. Juni 2012 (AmtsBl. M-V S. 578) geändert und haben sich in der Förderpraxis grundsätzlich bewährt. Damit gewährleistet ist, dass die Richtlinien den Anforderungen der künftigen Entwicklung des Wohnungsmarktes im Land entsprechen, werden sie stetig an sich ändernde Rahmenbedingungen sowie wohnungspolitische Schwerpunktsetzungen angepasst.

#### **Zu 3 a)**

Es laufen Prüfungen über mögliche Richtlinienmodifizierungen. Im Vordergrund stehen dabei die Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und die Belange mobilitätseingeschränkter Menschen. Genauere Angaben zu eventuellen Änderungen beziehungsweise zu deren Inkraftsetzung sind derzeit nicht möglich.

#### **Zu 3 b)**

Die Fördernachfrage ist von mehreren Faktoren und Rahmenbedingungen abhängig, wie der insbesondere für die Finanzierung von Baumaßnahmen maßgeblichen Zinsentwicklung am Kapitalmarkt, der Finanzierungsangebote der Kreditanstalt für Wiederaufbau sowie der Refinanzierbarkeit der Modernisierungsmaßnahmen durch am Markt realisierbare Mieten. Nicht zuletzt sind auch Sachverhalte im Hinblick auf die weitere strukturelle und zukunfts-fähige Quartiersentwicklung mitentscheidend für Investitionen in den Bestand.

4. Wie beurteilt die Landesregierung die Notwendigkeit, bei öffentlicher Förderung im Wohnungsbau (Um- und Ausbau, Modernisierung und Neubau) generell Mietpreisbindungen und/oder Zweckbindungen auf Dauer vorzunehmen?

Vor dem Hintergrund des beständigen Bevölkerungsrückgangs im Land, der anhaltenden Wohnungsleerstände und der im Ganzen ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist das Landesprogramm Wohnraumförderung auf die weitere nachfragegerechte zukunftsfähige Entwicklung des Bestandes ausgerichtet. Dabei ist es aus Sicht der Landesregierung weder auf Dauer noch generell notwendig die Förderung der Wohnraummodernisierung insgesamt mit Mietpreis- und/oder Zweckbindungen zu verknüpfen.

Die örtlichen Wohnungsmärkte sind differenziert zu beurteilen. Allgemein gültige landesweit maßgebliche Aussagen sind nicht möglich. Die bisher für die Kommunen bestehenden Möglichkeiten zu Belegungsbindungen nach dem Landesbelegungsbindungsgesetz wurden nur zu einem geringen Teil in Anspruch genommen. Nach wie vor sind teilweise noch erhebliche Leerstände in preiswerten Wohnungsbeständen zu verzeichnen.

5. Wie steht die Landesregierung angesichts der sehr unterschiedlichen Wohnungsmarktsituation im Land zum Vorschlag, künftig Ersatzneubauten zu fördern, sofern Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz im Bestand unwirtschaftlich wären?

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung (prognostizierter Rückgang der Haushaltszahlen bis 2030 um 83.000 Haushalte) und der damit einhergehenden steigenden Leerstandszahlen ist ein Bedarf für staatlich geförderten Ersatzneubau aus Wirtschaftlichkeitsgründen anhand konkreter Situationen und nicht etwa allein aufgrund entsprechender Forderungen einzelner Akteure im Wohnungsmarkt zu beurteilen.