



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordneter Herr Hans-Jörg Krause (Salzwedel) (DIE LINKE)

Belegungsgebundene Wohnungen

Kleine Anfrage - KA 6/7438

Vorbemerkung des Fragestellenden:

Mit dem Belegungsbindungsgesetz sollen den Familien bzw. den Personen mit geringem Einkommen mehr Chancen bei der Suche einer finanzierbaren Wohnung eingeräumt werden.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Das Belegungsbindungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist mit dem Zweiten Gesetz zur Erleichterung von Investitionen im Land Sachsen-Anhalt (Zweites Investitionserleichterungsgesetz) vom 16. Juli 2003 aufgehoben worden. Aus früheren Förderungen unterliegt jedoch noch eine erhebliche Anzahl von Wohnungen der Belegungsbindung in Folge der Inanspruchnahme öffentlicher Förderung des Landes Sachsen-Anhalt (nach 1990) gemäß dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz-WoFG).

Hintergrund war, einkommensschwächeren Haushalten die Chance für bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

1. Wie hoch ist durchschnittlich die Grund- bzw. Kaltmiete je Quadratmeter Wohnraum für Wohnungen, die dem Belegungsbindungsgesetz unterliegen?

Der durchschnittliche Mietpreis für geförderte Wohnungen liegt in Sachsen-Anhalt bei 5 €/m² Kaltmiete.

2. Welche Mietpreisschwankung ist dabei unter Beachtung von Mietwohnungsneubau, sanierten Mietwohnungen und sonstigen belegungsgebundenen Wohnungen festzustellen?

In Sachsen-Anhalt liegt der Mietpreis für geförderte sanierte Mietwohnungen in der Regel über dem Mietpreis des Mietwohnungsneubaus. Ursache hierfür ist, dass beim Neubau eine Mischfinanzierung zwischen geförderten und frei finanzierten Wohnungen erfolgt und dadurch bei den frei finanzierten Wohnungen ein höherer Mietzins zu erzielen ist. Eine Statistik zu Mietpreisschwankungen im Hinblick auf belegungsgebundene Wohnungen wird in Sachsen-Anhalt nicht geführt.

3. Um wie viel Prozent ist der Mietpreis für belegungsgebundene Wohnungen gegenüber den allgemeinen ortsüblichen Mietpreisen geringer?

Gegenwärtig sind keine spürbaren Mietpreisunterschiede von geförderten zu frei finanzierten Mietwohnungen festzustellen.

4. Wird bei der Festsetzung des Mietpreises für belegungsgebundene Wohnungen der ortsübliche Mietspiegel bzw. ortsübliche Mietpreis herangezogen?

Die Festsetzung des Mietpreises für geförderte Wohnungen erfolgt über Vertrag des Eigentümers bzw. Investors mit der Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt. In der Regel wird in diesen Verträgen auch eine maximale Mieterhöhung von 10 % innerhalb von drei Jahren begrenzt, jedoch maximal bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete.

5. Wie stellt sich die Mietpreisschwankungsbreite unter den in wohnungswirtschaftlichen Verbänden organisierten Wohnungsunternehmen dar?

Die Schwankungsbreiten bei Nettokaltmieten für Wohnungen der Mitgliedsunternehmen liegen zwischen ca. 2 € (einfachster Standard, schlechte Lage und zumeist in für Abriss vorgesehenen Beständen) bis ca. 8 € (Top-Ausstattung, beste Lage). Die Durchschnittsnettokaltmiete liegt bei 4,37 €.

6. Wie stellt sich der durchschnittliche Mietpreis für belegungsgebundene Wohnungen nach Landkreisen dar?

Über den durchschnittlichen Mietpreis für belegungsgebundene Wohnungen nach Landkreisen werden weder durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt, durch das Landesverwaltungsamt des Landes noch durch die Verbände der Wohnungswirtschaft Angaben erhoben.