



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordnete Dorothea Frederking (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Belegungsbindungen für geförderten Wohnraum in Sachsen-Anhalt

Kleine Anfrage - KA 6/7319

Vorbemerkung des Fragestellenden:

Die Lage auf den Wohnungsmärkten in Sachsen-Anhalt ist durch hohe Wohnungsleerstände gekennzeichnet. Trotzdem bestehen noch immer für viele Wohnungen aufgrund früherer Förderprogramme Belegungsbindungen, für die das öffentliche Interesse inzwischen weitgehend fehlt. Aus diesem Grund werden jährlich - insbesondere von den Wohnungsunternehmen - mehrere hundert Anträge auf Befreiung von der Belegungsbindung (Freistellungsanträge) gestellt, die in der Regel alle von den zuständigen Ämtern genehmigt werden.

Die Kosten für diese Anträge liegen je nach Landkreis bzw. kreisfreier Stadt bei ca. 40 bis 70 Euro/Wohnung. Die kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften klagen über den bei ihnen anfallenden bürokratischen Aufwand. Oft vergehen dadurch auch ein paar Wochen, bis eine freie Wohnung wieder vermietet werden kann.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

1. Wie viele Wohnungen in Sachsen-Anhalt unterliegen derzeit noch einer Belegungsbindung? Welche Rechtsgrundlagen bestehen dafür?

Hinweis: Die Drucksache 6/821 wird hiermit für nichtig erklärt.

Mit Schreiben vom 15. März 2012 teilte das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr mit, dass durch ein Büroversehrn zu der o. g. Antwort eine falsche Anlage beigefügt wurde.

(Ausgegeben am 20.03.2012)

Entsprechend der Meldungen aus den Landkreisen der Jahre 2009 und 2010 unterliegen noch 64.124 Wohnungen einer Belegungsbindung.

Mit dem am 01.01.1996 in Kraft getretenen Belegungsbindungsgesetz sollten in Sachsen-Anhalt die Chancen für einkommensschwächere Haushalte bei der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung gesichert werden. Zum Vollzug dieses Gesetzes wurden Vereinbarungen zwischen den Kommunen und den Wohnungsunternehmen abgeschlossen.

Mit dem II. Investitionserleichterungsgesetz ist das Belegungsbindungsgesetz LSA außer Kraft getreten. Damit lief die nach dem Altschuldenhilfegesetz vereinbarte Belegungsbindung aus. Es bleiben jedoch die Belegungsbindungen in Folge der Inanspruchnahme von öffentlicher Förderung des Landes Sachsen-Anhalt erhalten.

Rechtsgrundlagen für die Belegungsbindung sind:

1. Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz, BGBl I 2001, 2404)
2. Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz, BGBl I 2001, 2376)

**2. Wann laufen diese Belegungsbindungen aus?
Bitte nach Jahresscheiben aufführen.**

Das Auslaufen der Bindungen ist aus der Anlage ersichtlich.

3. Sind für bestimmte Wohnungen, die für besondere Bevölkerungsgruppen vorbehalten sind, gesondert Belegungsbindungen vorgesehen? Wenn ja, für welche Zielgruppen und wie viele Wohnungen sind davon jeweils betroffen?

Belegungsvorrang haben u. a. Schwerbehinderte (1.495 Wohnungen in 2010) und ältere Menschen (6.244 Wohnungen in 2010). Hinzu kommen 87 Wohnungen, die für sonstigen Belegungsvorrang vorgesehen sind. Gemäß § 1 (2) Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz) sind u. a. für folgende Bevölkerungsgruppen Belegungsbindungen vorgesehen:

Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Unter diesen Voraussetzungen unterstützt

1. die Förderung von Mietwohnraum insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen so wie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen,
- 2 die Förderung der Bildung selbst genutzten Wohneigentums insbesondere Familien und andere Haushalte mit Kindern sowie behinderte Menschen, die unter Berücksichtigung ihres Einkommens und der Eigenheimzulage die Belastungen des Baus oder Erwerbs von Wohnraum ohne soziale Wohnraumförderung nicht tragen können.

4. Wie viele Freistellungsanträge wurden von Vermietern in Sachsen-Anhalt in den Jahren 2009 und 2010 gestellt und wie viele wurden davon nicht genehmigt?

Im Jahr 2010 wurden 14.561 Anträge auf Freistellung genehmigt. Über die Anzahl der nicht genehmigten Anträge liegen keine Angaben vor.

5. Bestehen - vor dem Hintergrund der derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Lage am Wohnungsmarkt in Sachsen-Anhalt - Hinderungsgründe, die Belegungsbindung generell aufzuheben oder zumindest für zwei oder drei Jahre befristet eine Freistellung von der Belegungsbindung mit anschließender Evaluation für alle betroffenen Wohnungen zu erteilen? Wenn ja, welche Gründe sind das?

Eine vollständige Aufhebung der Belegungsbindung bedeutet u. a. eine Schwächung der Position von einkommensschwachen Haushalten und anderen schutzwürdigen Bevölkerungsgruppen bei der Versorgung mit Wohnraum. Dies war jedoch der Grund, warum die öffentliche Hand bei der Sanierung oder Schaffung von Wohnräumen eine Unterstützung im Rahmen der Förderung gewährt hat.

Von den in den wohnungswirtschaftlichen Verbänden organisierten Wohnungsunternehmen werden derzeit ca. 380.000 Wohneinheiten (WE) verwaltet. Davon unterlagen im Jahr 2010 nach Aussage des Landesverwaltungsamtes noch 64.124 WE (16,8 %) einer Belegungsbindung. Davon wiederum waren 2010 14.561 WE (22,7 %) bereits durch Bescheid von der Belegungsbindung freigestellt.

Durch die Ausfinanzierung der Wohnraumförderprogramme reduziert sich die Zahl der belegungsgebundenen Wohnungen jährlich im Durchschnitt um 3.500 WE. Insofern wird diese Problematik in den nächsten Jahren eine immer geringere Rolle für die Wohnungsunternehmen spielen.

Mit Runderlass vom 15.06.1998 wurde den Wohnungsunternehmen bereits eine Vereinfachung der Freistellung von Wohnungen in dem Förderprogramm „Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von vermietet/vermietbarem Wohnraum in Kombination mit dem KfW-Wohnraummodernisierungsprogramm“ („Komb-ModR-LSA“) in den Programmjahren 1994 bis 1998 gewährt (letztmalig befristet bis 31. Dezember 2012). Die Zielstellung des Erlasses war und ist die Vermietung ohne Wohnberechtigungsschein um sozial gemischte Belegungsstrukturen in den durch o. g. Förderprogramm geförderten industriell gefertigten Wohnungen in großen Siedlungen (mehr als 500 WE) zu erhalten sowie Leerstand zu verhindern. Ein Erfordernis für eine darüber hinausgehende Aufhebung der Belegungsbindung ist nicht ersichtlich.

Anlage

Gesamt Sachsen-Anhalt

	Auslaufen der Belegungsbindungen											
	im Jahr 2009	im Jahr 2010	im Jahr 2011	im Jahr 2012	im Jahr 2013	im Jahr 2014	im Jahr 2015	im Jahr 2016	im Jahr 2017	im Jahr 2018	im Jahr 2019	im Jahr 2020
	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE
Mietwohnungs- neubau (1991-1998)	615	1.710	1.564	529	336	273	106	693	1.584	582	110	0
Sanierung Leerstand (1992-2001)	173	575	1.069	808	811	482	554	1.313	1.453	637	190	28
alle übrigen fertiggestell- ten belegungsgebundenen Wohnungen	7.202	932	1.485	2.551	2.609	4.225	3.614	2.033	572	817	270	0
Gesamt	7.990	3.217	4.118	3.888	3.756	4.980	4.274	4.039	3.609	2.036	570	28