

Kleine Anfrage

des Abg. Klaus Ranger SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Geförderter Wohnraum in der Region Heilbronn-Franken

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele geförderte Wohnungen existieren zum jetzigen Zeitpunkt in der Region Heilbronn-Franken (aufgegliedert nach Landkreisen)?
2. Wie viele geförderte Wohnungen in der Region Heilbronn-Franken fallen in den nächsten fünf Jahren aus der Bindung heraus (aufgegliedert nach Jahren und Landkreisen)?
3. Wie viele geförderte Wohnungen sind derzeit in der Region Heilbronn-Franken im Bau befindlich (aufgegliedert nach Landkreisen)?
4. Wie viele geförderte Wohnungen sind derzeit in der Region Heilbronn-Franken in Planung (aufgegliedert nach Landkreisen)?
5. Wie lang ist die durchschnittliche Dauer von Beginn der Planungen bis zur Bau-fertigstellung sozial geförderter Wohnungen in Baden-Württemberg?

26.8.2021

Ranger SPD

Begründung

Die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt in der Region Heilbronn-Franken (Heilbronn-Stadt, Heilbronn-Land, Main-Tauber-Kreis, Hohenlohekreis, Landkreis Schwäbisch-Hall) ist durch einen erheblichen Mangel an bezahlbaren Wohnungen gekennzeichnet. Besonders für Familien und einkommensschwächere Gruppen ist die Suche nach Wohnraum sehr schwierig. Daher kommt der Errichtung von gefördertem Wohnraum eine erhebliche Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund sind die derzeit vorhandenen und geplanten geförderten Wohnungen von Interesse.

Antwort

Mit Schreiben vom 20. September 2021 Nr. 2-2700.03/122 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie viele geförderte Wohnungen existieren zum jetzigen Zeitpunkt in der Region Heilbronn-Franken (aufgegliedert nach Landkreisen)?*
- 2. Wie viele geförderte Wohnungen in der Region Heilbronn-Franken fallen in den nächsten fünf Jahren aus der Bindung heraus (aufgegliedert nach Jahren und Landkreisen)?*

Zu 1. und 2.:

Aufgrund des dargelegten Sachzusammenhangs werden die Fragen zu den Ziffern 1 und 2 gemeinsam beantwortet.

Zur Feststellung des sozial gebundenen Mietwohnraums im Land führt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen in regelmäßigen Abständen Erhebungen bei allen Gemeinden des Landes durch. Für die sachgerechte Behandlung der Fragen Ziffern 1 und 2 kann auf die aktuelle Abfrage der obersten Landesbehörde zurückgegriffen werden.

Die Gemeinden sind zur Überwachung der Einhaltung der sozialen Miet- und Belegungsbindungen verpflichtet und haben zu diesem Zweck alle sozial gebundenen Mietwohnungen sowie die Dauer dieser Bindungen und weitere bindungsrechtlich gebotene Merkmale in einer Wohnungsbindungskartei/-datei zu erfassen.

Das Ministerium hat die Gemeinden im Land zur Mitteilung der dort erfassten Bestände und deren Entwicklung bis zu den Jahren 2021, 2022, 2025 und 2030 jeweils zum Stand 31. Dezember 2020 aufgefordert, um die Datenbasis insoweit zu aktualisieren.

Die Bestandsmeldungen aus den benannten Landkreisen liegen ganz überwiegend vor und konnten deshalb zur Grundlage der Beantwortung gemacht werden.

Die erfolgten Meldungen werden in der nachfolgenden Tabelle abgebildet. Angaben zum Entwicklungsstand 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2024 können nicht übermittelt werden, da der Abfragehorizont diese Zeiträume nicht umfasste. Ergänzend wird daher der in der Erhebung gleichfalls abgebildete Entwicklungsstand zum 31. Dezember 2030 aufgeführt.

Zur besseren Verständlichkeit der Tabelle ist zu beachten, dass die errechnete Summe der mitgeteilten Wohneinheiten zum 31. Dezember 2020 Auskunft über den zu diesem Zeitpunkt aktuell vorhandenen Bestand der Sozialmietwohnungen gibt, die mit Hilfe landesseitiger Förderung bis zu diesem Zeitpunkt

- entweder bezugsfertig baulich hergestellt oder
- durch Begründung von Sozialbindungen im Mietwohnungsbestand als Sozialmietwohnungen gelten.

Die Angaben zu den anschließend bezeichneten Zeitpunkten – Entwicklungszeiträume – zum 31. Dezember 2021, 31. Dezember 2022, 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2030 spiegeln die kurz- und mittelfristige Entwicklung des gebundenen Mietwohnungsbestandes, insbesondere die Größenordnungen des zu erwartenden Abschmelzens des Bestands wider.

Auswertungszeitpunkt für die Angaben zu den Entwicklungszeiträumen war ebenfalls der 31. Dezember 2020. Es handelt sich mithin nicht um Prognosen. Beantragte oder erwartete Förderungen sowie künftige Baufertigstellungen waren ebenso wenig zu berücksichtigen wie etwa angekündigte vorzeitige Bindungsablösungen.

Für alle in den Tabellen ausgewiesenen Zahlenangaben gilt, dass es sich hierbei ausschließlich um die zusammengefasste Wiedergabe der gemeindlichen Mitteilungen handelt, die innerhalb der Bearbeitungsfrist übermittelt wurden.

Stadt- / Landkreis	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2020	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2021	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2022	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2025	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2030
Heilbronn (Stadtkreis)	1.323	1.309 (- 14)	1.308 (- 1)	1.176 (- 132)	1.033 (- 143)
Heilbronn (Landkreis)	249	240 (- 9)	240 (---)	237 (- 3)	214 (- 23)
Hohenlohekreis	304	304 (---)	302 (- 2)	164 (- 138)	75 (- 89)
Main-Tauber-Kreis	139	121 (- 18)	121 (---)	121 (---)	82 (- 39)
Schwäbisch Hall	425	425 (---)	424 (- 1)	407 (- 17)	291 (- 116)

3. Wie viele geförderte Wohnungen sind derzeit in der Region Heilbronn-Franken im Bau befindlich (aufgegliedert nach Landkreisen)?

4. Wie viele geförderte Wohnungen sind derzeit in der Region Heilbronn-Franken in Planung (aufgegliedert nach Landkreisen)?

Zu 3. und 4.:

Aufgrund des dargelegten Sachzusammenhangs werden die Fragen zu den Ziffern 3 und 4 gemeinsam beantwortet.

Die sich derzeit in der Region Heilbronn-Franken im Bau sowie in Planung befindlichen geförderten Wohnungen sind im Folgenden in einer tabellarischen Darstellung abgebildet.

Die Daten wurden dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen seitens der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) als Bewilligungsstelle am 10. September 2021 übermittelt.

Dabei wurde seitens der L-Bank hinsichtlich der sich in Planung befindlichen Wohneinheiten die Anzahl in den Anträgen zugrunde gelegt, die sich in Bearbeitung befinden oder bewilligt wurden und für die noch keine Auszahlung erfolgt ist. Ausgehend von der Anzahl an Darlehen bzw. Zuschüssen, die sich in der Auszahlungsphase befinden, ergibt sich die jeweilige Summe der sich im Bau befindlichen Wohneinheiten.

Stadt- / Landkreis	In Planung	Im Bau
Heilbronn (Stadtkreis)	200	14
Heilbronn (Landkreis)	85	4
Hohenlohekreis	5	28
Schwäbisch Hall	18	31
Main-Tauber-Kreis	0	0
Gesamt	308	77

5. Wie lang ist die durchschnittliche Dauer von Beginn der Planungen bis zur Bau-fertigstellung sozial geförderter Wohnungen in Baden-Württemberg?

Zu 5.:

Grundsätzlich können nach den Erfahrungswerten der L-Bank zwischen Antrags-eingang (bei der L-Bank) und der Fertigstellung des Objektes bis zu vier Jahre liegen – in der Regel aber unter drei Jahre. Dabei ist beachten, dass die ersten Planungen beim Investor bereits geraume Zeit früher beginnen, als der Antragseingang bei der L-Bank ausweist.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen