

## **Antrag**

**des Abg. Hans-Jürgen Goßner und Miguel Klauß u. a. AfD**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen**

### **Fehlbelegungsquote bei Sozialwohnungen**

#### **Antrag**

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,

1. wie viel Prozent der Bewohner Baden-Württembergs ein Anrecht auf eine Sozialwohnung haben und wie viel Prozent tatsächlich eine Sozialwohnung bewohnen;
2. wie hoch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Fehlbelegungsquote bei Sozialwohnungen einschätzt und wie sich dies landesweit in den verschiedenen Städten und Gemeinden darstellt;
3. mit welchen Instrumenten die Berechtigung auf eine Sozialwohnung bei Einzug überprüft wird;
4. wie lang die durchschnittliche Verweildauer in einer Sozialwohnung ist;
5. von welchen Instanzen, in welchen Abständen und mit welchen Instrumenten die Berechtigung auf die Anmietung einer Sozialwohnung während der Verweildauer in der Wohnung überprüft wird;
6. wie das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Eigentümer der vom Land über das Programm für sozialen Wohnungsbau finanzierten Wohnungen bei der Überprüfung der Berechtigung auf eine geförderte Wohnung unterstützt;
7. um wie viel Prozent und über welchen Zeitraum sich die Einkommenssituation einer Bedarfsgemeinschaft verbessert haben muss, bevor vom Vermieter eine Kündigung ausgesprochen werden darf oder muss und welcher Ermessensspielraum hierbei besteht;

8. wie viel Prozent der Bewohner der vom Land bezuschussten Wohnungen jeweils entfallen auf
  - a) Personen mit geringem Einkommen,
  - b) Bezieher von Grundsicherung,
  - c) Asylbewerber,
  - d) Anerkannte Asylbewerber,
  - e) Flüchtlinge,
  - f) EU-Ausländer,
  - g) sonstige Ausländer aus nicht EU-Ländern,und wie sich das in den Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern jeweils genau darstellt;
9. wie die Zusammensetzung der Nationalitäten in den vom Land mitfinanzierten Sozialwohnungen ist und wie viele der Bewohner mit deutscher Staatsangehörigkeit der Sozialwohnungen Migrationshintergrund haben;
10. wie sich die Zusammensetzung der Bewohner der vom Land mitfinanzierten Sozialwohnungen nach Altersgruppen und nach familiärem Stand darstellt.

28.3.2023

Goßner, Klauß, Wollé, Dr. Balzer, Stein AfD

#### Begründung

Bedeutende Finanzmittel werden in den sozialen Wohnungsbau investiert. Von einigen Kritikern wird jedoch die mangelnde soziale Treffsicherheit der sozialen Wohnraumförderung gerügt. Die Frage ist somit, ob die hohe finanzielle Förderung langfristig den bedürftigen Haushalten zugutekommt.

Der Steuerzahler hat deshalb ein Interesse daran, Informationen über die Personengruppen zu erhalten, denen diese Förderungen zugutekommen.

Um die Effizienz der Programme zu garantieren, ist zudem notwendig, die Berechtigung der Bewohner auf eine vom Steuerzahler mitfinanzierte Wohnung regelmäßig zu überprüfen.

#### Stellungnahme\*)

Mit Schreiben vom 10. Mai 2023 Nr. MLW26-27-133/82 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*1. wie viel Prozent der Bewohner Baden-Württembergs ein Anrecht auf eine Sozialwohnung haben und wie viel Prozent tatsächlich eine Sozialwohnung bewohnen;*

Zu 1.:

Der Landesregierung liegt hierzu kein landesweiter Datenbestand vor.

Die Anzahl der berechtigten Haushalte auf einen Wohnberechtigungsschein nach § 15 des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) ist nicht bekannt und wird auch nicht erhoben.

Die Gemeinden sind jedoch verpflichtet, zur Überwachung des sozial gebundenen Wohnraums umfassende Daten in Form einer Wohnungsbindungskartei nach § 20 LWoFG zu führen, die u. a. Angaben zum Objekt, die Anzahl und Größe der Wohnungen, die jeweiligen Mieter und Vermieter sowie das Vorliegen eines Wohnbe-

---

\*) Nach Ablauf der Drei-Wochen-Frist eingegangen.

rechtigungsscheins enthält. Nicht Gegenstand der Wohnungsbindungskartei ist die Anzahl der Anträge auf Wohnberechtigungsschein nach § 15 LWoFG insgesamt.

*2. wie hoch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Fehlbelegungsquote bei Sozialwohnungen einschätzt und wie sich dies landesweit in den verschiedenen Städten und Gemeinden darstellt;*

Zu 2.:

Seitens des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen wird die Fehlbelegungsquote aus den Erfahrungen der Fachaufsicht zur Überprüfung der Einhaltung der Miet- und Belegungsbindungen gering eingeschätzt. Dort wird jeweils zur Überprüfung des geförderten Wohnraums bei Fehlen eines Wohnberechtigungsscheins auch mitüberprüft, ob den Mieterinnen und Mietern (Stand heute) ein Wohnberechtigungsschein erteilt werden kann. Dies ist in den meisten Fällen möglich, die Wohnungen sind damit nicht fehlbelegt.

*3. mit welchen Instrumenten die Berechtigung auf eine Sozialwohnung bei Einzug überprüft wird;*

Zu 3.:

Der Vermieter des geförderten Mietwohnraums darf diesen nach § 15 LWoFG nur einem Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen, dessen Wohnberechtigung sich aus einem in Baden-Württemberg ausgestellten und vom Wohnungssuchenden übergebenen Wohnberechtigungsschein ergibt. Um einen Wohnberechtigungsschein zu erhalten, muss der Wohnungssuchende eine bestimmte Einkommensgrenze einhalten. Der Wohnberechtigungsschein berechtigt zum Bezug einer sozial geförderten Mietwohnung. Spätere Einkommensänderungen bleiben unberücksichtigt.

Der Vermieter muss diesen Wohnberechtigungsschein (sowie die Namen des Wohnungssuchenden und seiner Haushaltsangehörigen) unverzüglich nach Überlassung des Wohnraums der zuständigen Stelle (Gemeinde bzw. Stadt) nach § 15 Absatz 5 LWoFG vorlegen. Die Gemeinde bzw. Stadt hat diese Angaben in die Wohnungsbindungskartei nach § 20 LWoFG einzutragen.

*4. wie lang die durchschnittliche Verweildauer in einer Sozialwohnung ist;*

Zu 4.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

*5. von welchen Instanzen, in welchen Abständen und mit welchen Instrumenten die Berechtigung auf die Anmietung einer Sozialwohnung während der Verweildauer in der Wohnung überprüft wird;*

Zu 5.:

Die gesetzlich geforderte Überwachung der Miet- und Belegungsbindungen des geförderten Wohnraums ist nach § 1 der Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Zuständigkeiten nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz Aufgabe der Gemeinden und von diesen als Pflichtaufgabe nach Weisung vorzunehmen (§ 9 Absatz 6 LWoFG). Die Überwachung der Bindungen dient vor allem auch der Sicherstellung einer zweckentsprechenden Verwendung der Fördermittel. Die Belegungsbindung in Form der Berechtigung zum Bezug einer Sozialwohnung wird beim Mietbeginn anhand des Wohnberechtigungsscheins überprüft (vgl. oben zur Frage 3).

6. wie das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Eigentümer der vom Land über das Programm für sozialen Wohnungsbau finanzierten Wohnungen bei der Überprüfung der Berechtigung auf eine geförderte Wohnung unterstützt;

Zu 6.:

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen stellt die Einhaltung der Überwachung der Miet- und Belegungsbindungen durch die zuständigen Gemeinden sicher, indem durch Intensivierung der Fachaufsicht jede Stadt und Gemeinde mit sozialem Wohnungsbestand auf die Einhaltung der Miet- und Belegungsbindungen hin überprüft wird.

Zusätzliche Unterstützung bietet die Einführung der landesweit einheitlichen elektronischen Wohnungsbindungskartei, die durch Digitalisierung der Wohnungsdaten die Sicherstellung des Förderzwecks maßgeblich vereinfacht und die sich derzeit im Aufbau befindet.

7. um wie viel Prozent und über welchen Zeitraum sich die Einkommenssituation einer Bedarfsgemeinschaft verbessert haben muss, bevor vom Vermieter eine Kündigung ausgesprochen werden darf oder muss und welcher Ermessensspielraum hierbei besteht;

Zu 7.:

Ein solches Kündigungsrecht gibt es im LWoFG nicht.

8. wie viel Prozent der Bewohner der vom Land bezuschussten Wohnungen jeweils entfallen auf

- Personen mit geringem Einkommen,
- Bezieher von Grundsicherung,
- Asylbewerber,
- Anerkannte Asylbewerber,
- Flüchtlinge,
- EU-Ausländer,
- sonstige Ausländer aus nicht EU-Ländern,

und wie sich das in den Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern jeweils genau darstellt;

Zu 8.:

Haushalte mit geringem Einkommen (vgl. oben a)) sind insgesamt Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung. Beim Bezug einer Sozialwohnung ist Voraussetzung das Vorliegen eines Wohnberechtigungsscheins, der im Rahmen der geltenden Einkommensgrenzen erteilt wird. Im Übrigen sind die oben genannten Merkmale keine Erhebungsmerkmale nach dem LWoFG.

9. wie die Zusammensetzung der Nationalitäten in den vom Land mitfinanzierten Sozialwohnungen ist und wie viele der Bewohner mit deutscher Staatsangehörigkeit der Sozialwohnungen Migrationshintergrund haben;

Zu 9.:

Die Merkmale „Nationalität“ und „Migrationshintergrund“ sind keine Erhebungsmerkmale nach dem LWoFG.

10. Wie sich die Zusammensetzung der Bewohner der vom Land mitfinanzierten Sozialwohnungen nach Altersgruppen und nach familiärem Stand darstellt.

Zu 10.:

Die Merkmale „Alter“ und „familiärer Stand“ sind keine Erhebungsmerkmale nach dem LWoFG.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung  
und Wohnen