



## Presseinformation

Nr. 285/2006

Kiel, Mittwoch, 11. Oktober 2006

*Sperrfrist: Redebeginn*

*Es gilt das gesprochene Wort!*

*Innen/ Wohnungsbau*

### Wolfgang Kubicki zur Großen Anfrage zur Wohnungsbaupolitik

In seinem Redebeitrag zu **TOP 14** (Große Anfrage zur Wohnungsbaupolitik in Schleswig-Holstein) erklärte der Vorsitzende der FDP-Landtagsfraktion, **Wolfgang Kubicki**:

„Zunächst einmal möchte ich mich für meine Fraktion für diese umfassende Antwort auf die Große Anfrage zur Wohnungsbaupolitik in Schleswig-Holstein bei der Landesregierung bedanken. Sie bildet eine gute und detaillierte Grundlage für weitere Diskussionen, sie zeigt die aktuelle Entwicklung des Wohnungsmarkts in Schleswig-Holstein auf und weist auf künftige Entwicklungen, Probleme und Chancen hin, denen es sich zu stellen gilt.

Und da gibt es eine Menge.

Da ist zum einen die demographische Entwicklung, die eine altersgerechte Wohnraumausstattung künftig wichtiger als früher erscheinen lässt. Insbesondere die Frage von barrierefreien Zugängen ist künftig wichtiger denn je. Die Bevölkerung altert und wir werden alle im Alter nicht agiler. Daher muss auch der Wohnraum dieser Entwicklung einer alternden Bevölkerung Rechnung tragen.

Da ist zum anderen der immer größer werdende Trend zum Single- bzw. Zwei-Personen-Haushalt. Es ist so, dass zum einen junge Paare immer weniger den Wunsch nach Kindern haben beziehungsweise lediglich ein Kind aufziehen. Darüber hinaus ist die Trennungsrate von Paaren in den letzten Jahrzehnten immer weiter gestiegen, so dass hier eine erhöhte Wohnraumnachfrage nach kleineren Wohnungen entsteht.

Da sind auch Fragen zu berücksichtigen wie steigende Energiepreise oder aber auch der Wegfall der Pendlerpauschale, die die Mobilität derjenigen verteuern und damit einschränken, die in der Stadt A leben und in der Stadt B arbeiten. Künftig wird eine Annäherung von Wohn- und Arbeitsort zu erwarten sein. Das wird auch Auswirkungen auf das Wohnungsangebot im ländlichen Raum haben. Wenn künftig mehr arbeitende Bürgerinnen und Bürger in die Nähe der Ballungsräume ziehen, gleichzeitig Bundes- und auch Landesbehörden sich aus dem ländlichen Raum zurückziehen, dann wird

**Christian Albrecht**, Pressesprecher, V.i.S.d.P., FDP Fraktion im Schleswig-Holsteinischen Landtag,  
Landeshaus, 24171 Kiel, Postfach 7121, Telefon: 0431/9881488 Telefax: 0431/9881497,  
E-Mail: [presse@fdp-sh.de](mailto:presse@fdp-sh.de), Internet: <http://www.fdp-sh.de/>

**Wolfgang Kubicki**, MdL  
Vorsitzender

**Dr. Heiner Garg**, MdL  
Stellvertretender Vorsitzender

**Dr. Ekkehard Klug**, MdL  
Parlamentarischer Geschäftsführer

**Günther Hildebrand**, MdL

www.fdp-sh.de

dies zwar möglicherweise zu billigeren Mieten führen, aber zugleich zu Wertverlusten bei den bestehenden Immobilienbeständen im ländlichen Raum.

Darüber hinaus wird sich die Steigerung der Energiepreise auch auf die energetische Optimierung des Wohnungsbestandes auswirken. Es ist ja heute bereits so, dass nicht die Mietpreise als solche, sondern die Nebenkosten darüber entscheiden, ob sich jemand eine Mietwohnung leisten kann oder nicht.

Es gibt einen Trend zu mehr Eigenheimen oder der Eigentumswohnung und weniger zur Mietwohnung. So ist die Eigentumsquote von 40 % im Jahre 1990 auf 49,4 % allein in Schleswig-Holstein angestiegen.

Diesen Trend gibt es bei unseren europäischen Nachbarn übrigens schon länger. So ist es beispielsweise in Frankreich gerade in den Großstädten üblich, dass anstatt monatlich Miete an einen Vermieter zu überweisen, mit jeder Monatsrate Eigentum an der eigenen Wohnung erworben wird und damit auch das eigene Vermögen gesteigert wird.

Dies sind nur einige Faktoren, die deutlich machen, was die Ziele einer zukunftsgerichteten Wohnungsbaupolitik sein müssen.

Und es ist nicht nur im Interesse des Landes oder der Kommunen, sich auf diese Entwicklungen einzustellen.  
Es ist auch vor allem im Interesse der privaten Wohnungswirtschaft, sich auf diese Entwicklungen einzustellen, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Nach der Antwort der Landesregierung besteht auch in den nächsten Jahren nicht unerheblicher Neubaubedarf an Wohnungen und Ein- bis Zweifamilienhäusern.

So liegt der Neubaubedarf bei 134.000 Wohnungen bis zum Jahr 2020, davon liegen 74.000 Wohnungen in Ein und Zweifamilienhäusern und rund 60.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Bis zum Jahr 2010 werden von diesen 134.000 Wohnungen 70.000 fertig gestellt sein.

Noch erheblicher wird der Modernisierungsbedarf sein, der allein bis zum Jahr 2009 rund 150.000 Wohnungen betrifft.  
Dabei wird der freie Wohnungsmarkt an Bedeutung gewinnen.

Bereits in den Jahren 2007 und 2008 wird ein Verlust von 8.000 Wohnungsbindungen hinzunehmen sein. Gleichzeitig werden aber nicht ebenso viele neue Bindungen entstehen.

Das bedeutet, dass der Anteil der öffentlich geförderten Mietwohnungen, die nur Wohnungssuchenden mit einem von der zuständigen Stelle ausgestellten Wohnungsberechtigungsschein überlassen werden dürfen, zurückgehen wird.

Es werden sich also künftig viele Hilfsbedürftige vermehrt am freien Wohnungsmarkt orientieren müssen. Wir kritisieren das nicht.

Wir sind der Auffassung, dass schon seit längerem die Förderung von der Objektförderung, also der Förderung des sozialen Wohnungsbaus, verstärkt auf eine Subjektförderung, also auf eine Förderung der Hilfsbedürftigen, umgestellt werden sollte.

Die Programme, die auch aus Sicht meiner Fraktion sinnvoll erscheinen sind die Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“.

Insbesondere das Programm Soziale Stadt ist geeignet, Fehlentwicklungen der letzten Jahrzehnte, besonders in den Großstädten und Ballungsräumen, entgegenzuwirken.

Ziel des Programms Soziale Stadt ist es:

- die physischen Wohn- und Lebensbedingungen sowie die wirtschaftliche Basis in den Stadtteilen zu stabilisieren und zu verbessern,
- die Lebenschancen durch Vermittlung von Fähigkeiten, Fertigkeiten und Wissen zu erhöhen,
- Gebietsimage, Stadtteilöffentlichkeit und die Identifikation mit den Quartieren zu stärken.

So haben auch wir in Schleswig-Holstein einen Trend zu einer sozialen Ghettoisierung verfolgen können. Es hat sich ein Trend für eine räumliche Entmischung entwickelt, der Arme und Reiche, Mobile und Immobile sowie Deutsche und Nichtdeutsche räumlich auseinander streben lässt. Hier muss besonders bei den Planungen auf kommunaler Ebene entgegen gesteuert werden.

Das Land hat darüber hinaus die Möglichkeit, über die Vergabe von Fördermitteln steuernd auf solche Entwicklungen Einfluss zu nehmen. Es muss künftig verstärkt darum gehen, diese Stadtteile „umzubauen“ beziehungsweise bei Neubaugebieten darauf zu achten, möglichst heterogene Bevölkerungsstrukturen durch entsprechende Wohnungs- aber auch Bildungsangebote zu erreichen.

Gerade in der Debatte um mehr Integration wird dieses Programm aus meiner Sicht vom Programmansatz her an Bedeutung gewinnen können.

Leider hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass es von kommunaler Seite Probleme mit der Kofinanzierung der Projekte gegeben hat.

Das ist auch nicht verwunderlich vor dem Hintergrund der finanziellen Situation der Kommunen, die sich nun zusätzlich durch den Eingriff in den Kommunalen Finanzausgleich verschärfen wird.

Aus unserer Sicht ist aber für die nähere Zukunft das Programm Soziale Stadt eines der wichtigsten strukturellen Förderprogramme der nächsten Jahre.

Ähnliches gilt für das Programm Stadtumbau West.

Viele Kommunen sind auch in Schleswig-Holstein beispielsweise vom Abzug von Bundesbehörden – namentlich Bundeswehr - betroffen. Einher geht mit dieser Entwicklung gerade in Mittel- aber auch in Oberzentren ein struktureller Umbruch innerhalb der Kommune.

Wohnungen, die ursprünglich von Bundeswehrangehörigen genutzt wurden und auch Gewerbeflächen, wie Räumlichkeiten von Einzelhändlern, stehen nun leer, weil mit dem Abzug von Bundeswehrfamilien natürlich auch die Nachfrage für Gewerbeansiedlungen vor Ort nachgelassen hat.

Das „Stadtumbau West“ Programm sorgt dafür, dass Stadtteile bzw. ganze Städte anhand eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, welches von Akteuren vor Ort gemeinsam mit dem Land erarbeitet wird, umgebaut, d.h. entsprechend den neuen Gegebenheiten und Entwicklungsmöglichkeiten dieser Kommunen angepasst wird.

Im Extremfall kann das dazu führen, dass auch bestehende bzw. leer stehende Wohnungen zurückgebaut werden, weil eine Nachfrage für diese Wohnungen schlicht und einfach nicht mehr besteht.

Es wird sich zeigen, was künftig in diesem Programm noch erreicht wird. Dazu ist es einfach noch zu jung. Von der Zielsetzung her bietet es in jedem Fall Chancen insbesondere für die Konversionsstandorte in Schleswig-Holstein.

Diese Entwicklung sollten wir im Ausschuss positiv begleiten.“