



Kleine Anfrage

der Abg. Frau Böhrk (SPD)

und

Antwort

des Innenministers

Sozialer Wohnungsbau (dritte Anfrage)

In der Antwort auf die Frage 1 a) meiner zweiten Anfrage in der oben bezeichneten Angelegenheit — Drucksache 8/291 — ist die Frage nach dem regionalen Bedarf an mit öffentlichen Mitteln zu fördernden Wohnungen mit einer ausführlichen Darstellung über Art und Weise der Erhebung im Land Schleswig-Holstein beantwortet worden.

1. Welcher regionale Bedarf lag der Verteilung der Kontingente der öffentlichen Baudarlehen für Miet- und Genossenschaftswohnungen auf die einzelnen Kreise und kreisfreien Städte 1975 bis 1978 zugrunde (Aufstellung nach Kreisen)?

Als Ergebnis der in der Beantwortung der Frage 1 a) in Drucksache 8/291 näher dargestellten Bedarfserhebung wurden folgende Bedarfswahlen genannt:

Kreisfreie Städte Kreise	Gesamtbedarf an Wohnungen 1975—1978	davon erhoffte öffentl. Förderung für
	Wohneinheiten	
Flensburg	2 000	1 600
Kiel	10 000	4 045
Lübeck	9 600	2 200
Neumünster	3 100	2 200
Dithmarschen	6 216	3 567
Hzgt. Lauenburg	4 603	3 300
Nordfriesland	3 145	1 997
Ostholstein	7 039	4 821
Pinneberg	12 297	7 440
Plön	7 016	5 110
Rendsburg-Eckernförde	10 406	7 042
Schleswig-Flensburg	6 110	3 020
Segeberg	9 182	6 151
Steinburg	4 749	3 798
Stormarn	7 634	3 770
	103 097	60 061

Wie bereits in der eingangs erwähnten Beantwortung der Frage 1 a) in Drucksache 8/291 ausgeführt, mußten diese Bedarfserwartungen als überhöht angesehen werden. Den Wünschen auf öffentliche Förderung konnte mangels entsprechender Mittel des Bundes und des Landes sowie im Hinblick auf die relativ gute Wohnungsversorgung in Schleswig-Holstein auch nicht annähernd entsprochen werden.

2. Wie begründet die Landesregierung die Tatsache, daß im Planungszeitraum 1975 bis 1978 in Neumünster 231 Wohnungen = 2,7 Wohneinheiten pro 1 000 Einwohner gefördert werden sollen und Neumünster damit im genannten Planungszeitraum an der zweiten Stelle der Kreise und kreisfreien Städte in der Liste der Förderungsfälle pro 1 000 Einwohner steht?

Das für die Stadt Neumünster vorgesehene Förderungskontingent wurde nach dem in der Beantwortung der Frage 1 a) in Drucksache 8/192 näher dargestellten Verfahren zur Ermittlung des örtlichen Bedarfs festgestellt. Eine Verhältnisrechnung über die Zahl der zu fördernden Wohneinheiten pro 1 000 Einwohner eines Kreises oder einer kreisfreien Stadt wurde dabei nicht aufgestellt. Eine solche Verhältnisrechnung ist in der Bedarfsmitteilung und Planung für den sozialen Wohnungsbau oder für seine Förderung weder üblich noch sinnvoll. Denn sie würde allenfalls zu statischen Ergebnissen führen, die nicht — die unterschiedliche Wohnungsversorgung in den einzelnen Gebietseinheiten,

— die nach Nr. 19 Abs. 2 des Raumordnungsplanes für das Land Schleswig-Holstein vom 16. 5. 1969 (Amtsbl. Schl.-H. S. 315) maßgeblichen unterschiedlichen Richtwerte für eine Verbesserung der Wohnungsversorgung in den zentralen Orten und übrigen Gemeinden des Landes,

— städtebauliche Erfordernisse und soziale Bedürfnisse in den einzelnen Städten und Gemeinden des Landes berücksichtigen.

Sie würde daher dem Ziel und Zweck der öffentlichen Förderung des sozialen Wohnungsbaus nicht entsprechen. Eine Liste der Förderungsfälle pro 1 000 Einwohner wird deshalb auch nicht geführt.

3. a) Hat die Landesregierung Gespräche über die Bebauung des im Besitz der BIG-Heimbau befindlichen Grundstückes in Neumünster am Kleinflecken geführt, und ist dabei von Landeszuschüssen für 420 Sozialwohnungen die Rede gewesen?

Die aus städtebaulichen Gründen erwünschte Bebauung des Geländes am Kleinflecken ist verschiedentlich erörtert worden. Dabei hat die Landesregierung ihre grundsätzliche Bereitschaft zu erkennen gegeben, für diesen Zweck im Laufe mehrerer Jahre öffentliche Mittel zur Förderung von bis zu 420 Wohnungen bereitzustellen. Sie hat dabei deutlich gemacht, daß u. a. folgende Voraussetzungen erfüllt sein müssen: Für das Gebiet muß von der Stadt ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden; das gesamte Bauvorhaben muß auf verschiedene Bauträger aufgeteilt und in mehreren Teilabschnitten im Rahmen des jeweils zur Verfügung stehenden Förderungsvolumens durchgeführt werden. Die Landesregierung würde mit einer Förderung den Interessen der Stadt Neumünster nach Schließung einer das Stadtbild beeinträchtigenden innerstädtischen Baulücke und städtebaulichen Verwertung eines ehemaligen Fabrikgeländes entsprechen, die um so mehr berechtigt sind, als die Stadt Neumünster in den Städtebauförderungsprogrammen des Landes trotz einer hohen Dringlichkeitsstufe unter den zentralen Orten bisher nicht berücksichtigt werden konnte. Von Landeszuschüssen war jedoch nicht die Rede; eine Förderung kann nur im üblichen Rahmen (z. Z. öffentliche Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen) erfolgen.

3. b) Ist den Interessenten eine Förderung von durchschnittlich ca. 40 000 bis 45 000 DM pro Wohneinheit (gegenüber einer Regelförderung von ca. 26 000 bis 28 000 DM pro Wohneinheit) in Aussicht gestellt worden?

Nein. Die durchschnittliche Förderung je Wohneinheit zur Einhaltung der jeweils geltenden Mietobergrenzen im sozialen Wohnungsbau ist abhängig von den nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung (i. d. F. vom 21. 2. 1975, Bundesgesetzbl. I S. 570, oder der dann maßgeblichen Fassung) zu ermittelnden Gesamtkosten, die einer bauwirtschaftlichen Prüfung durch die Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schleswig-Holstein und der zur Durchführung des Rationalisierungskatalogs des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 2. Juni 1971 berufenen Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. unterliegen. Die Gesamtkosten des Bauvorhabens hängen u. a. auch wesentlich von seiner Gestaltung nach dem von der Stadt Neumünster noch zu beschließenden Bebauungsplan und der Entwicklung der Bau- und Kapitalkosten ab. Deshalb können heute noch keine Angaben über die erforderlichen durchschnittlichen Förderungssätze pro Wohneinheit gemacht werden. Es ist allerdings anzunehmen, daß diese über dem allgemeinen Durchschnitt liegen werden, da erfahrungsgemäß bei Bauvorhaben in innerstädtischen Bereichen höhere Gesamtkosten entstehen als bei Bauvorhaben an peripheren Standorten.