



22.08.2013 | Nr. 452/13

Peter Lehnert: zu TOP 13 u. 34: (Korrektur der Überschrift) Das wirkliche Problem der Menschen ist der Anstieg der Wohnnebenkosten

Ist die Wohnraumsituation in Schleswig-Holstein so wie sie von der Fraktion der PIRATEN in ihren Anträgen geschildert wird, oder sieht die Realität in unserem Land anders aus? Zu einer Beurteilung dieser Fragestellung hilft sicher das Studium der verschiedenen, zu diesem Themenkomplex vorliegenden Gutachten und Untersuchungen.

So kommt nicht nur die Wohnungsmarktbeobachtung der Investitionsbank Schleswig-Holstein zu dem Schluss, dass in weiten Teilen des Landes Schleswig-Holstein keine akute Notsituation besteht.

Die I-Bank stellt in ihrer Lagebeurteilung insbesondere den erkennbaren Unterschied zur Entwicklung in Hamburg heraus.

In Schleswig-Holstein wird auf die in einigen Bereichen Kiels angespannte Wohnraumnachfrage verwiesen. Ein spezielles Problem stellt außerdem die Situation auf Sylt dar.

Im Hamburger Umland und in Lübeck ist aufgrund einer erfreulichen Neubautätigkeit eine deutlich entspanntere Lage vorzufinden. Für die anderen Teilbereiche des Landes gilt mit Ausnahme von Flensburg eher das Gegenteil, da aufgrund der demographischen Veränderungen dort die Wohnungsnachfrage nachlässt.

Dieser Umstand muss sich in der regionalen Ausgestaltung der Förderung natürlich wiederfinden. Daher ist es gut, dass die Landesregierung die Arbeit der Vorgängerregierung an dieser Stelle fortsetzt.

Dank kontinuierlich hoher Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung konnte der Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein auf einem insgesamt ausreichenden Niveau gehalten werden.

Die betroffenen Kommunen, die mittels Bereitstellung kostengünstiger Grundstücke, eine wesentliche Voraussetzung für Investitionen in bezahlbaren Wohnraum schaffen, können außerdem mittels zielgerichteter Bauleitplanung dafür sorgen, dass über die bauliche Ausnutzung von Grundstücken Investitionen eine angemessene Wirtschaftlichkeit erreichen.

Allerdings hat auch das Land Schleswig-Holstein die Verpflichtung den Kommunen bei der Bereitstellung ausreichender Grundstücke zu helfen. Dies ist insbesondere im Bereich der Insel Sylt dringend erforderlich, und sollte in enger Abstimmung mit den örtlichen Akteuren zeitnah in Angriff genommen werden.

In Kiel ist ein erheblicher Teil der derzeitigen Situation der Tatsache geschuldet, dass die Stadt Kiel unter Oberbürgermeister Gansel und der SPD, erhebliche Wohnungsbestände veräußert hat und die damalige Landesregierung im Rahmen des Verkaufs der HDW ca. 10.000 Werkswohnungen weit unter Marktwert „verscherbelt“ hat.

Das Niveau der Netto-Kaltmieten in Schleswig-Holstein ist in den letzten Jahren insgesamt stabil geblieben. Entgegen anders lautender Meldungen sind die Mieten in Schleswig-Holstein in den vergangenen Jahren nur moderat gestiegen. Ihre Steigerungsrate lag unter der der Lebenshaltungskosten. Für Mieter bedeutet das: Die Netto-Kaltmieten bleiben bezahlbar. Dass die Haushalte dennoch mehr für Wohnen ausgeben müssen, ist vor allem dem starken Anstieg der Wohnnebenkosten geschuldet – insbesondere der Heiz- und Energiekosten. Dieses hat sich insbesondere in den letzten Jahren immer stärker bemerkbar gemacht.

Deshalb geht die Intention der Anträge auch in die völlig falsche Richtung. Um ausreichend bezahlbaren Wohnraum auch in Zukunft zu sichern, muss der politische Schwerpunkt vielmehr bei der Begrenzung der ausufernden Wohnnebenkosten liegen. Deshalb lehnen wir die vorliegenden Anträge ab und empfehlen den Antragstellern eine differenziertere Auseinandersetzung mit dem wichtigen Thema der Wohnraumversorgung in Schleswig-Holstein.