

## Sozialwohnungsbestand in Schleswig-Holstein schrumpft weiter

Von den ehemals 220.000 preis- und belegungsgebundenen Wohnungen in Schleswig-Holstein sind nur noch etwa 46.000 vorhanden. Hinzu kommen ca. 1.100 fertiggestellte geförderte Wohnungen im Jahr 2018. Jedoch fallen über 20.000 Wohnungen zum 1. Januar 2019 aus der sogenannten Mietpreisbindung, wovon ca. 2.400 Wohnungen auch aus der Belegungsbindung entlassen werden. Für über 20.000 Mieter besteht daher mit dem Jahreswechsel die Gefahr, dass sie mit Mietpreissteigerungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete konfrontiert werden.

Gebremst wird erst ab einer Steigerung von 20 Prozent innerhalb der letzten drei Jahre oder dort, wo die Kapazitätsgrenzenverordnung in Höhe von 15 Prozent innerhalb der Dreijahresgrenze greift. Es handelt sich dabei um Wohnungen, deren Belegungsbindung überwiegend bereits endete. Die Ursache für das Auseinanderfallen der Belegungsbindung und der Mietpreisbindung liegt in einem schleswig-holsteinischen Landesgesetz begründet, welches 2009 gegen den Protest des Deutschen Mieterbundes Schleswig-Holstein die öffent-

liche Förderung auf maximal 35 Jahre begrenzt hat. Es ist daher zu befürchten, dass bei vielen Mietverhältnissen erhebliche Mietsteigerungen durchgesetzt werden. Eine Linderung für die Mieter ist jedenfalls kurz- oder mittelfristig angesichts dieser Zahlen nicht in Sicht. Das Wohnungsmarktprofil Schleswig-Holstein vom November 2017 geht davon aus, dass bis 2030 etwa 154.000 Wohnungen neu entstehen müssen. Die Landesregierung plante, 50.000 davon öffentlich gefördert zu errichten. Allerdings wurden im Jahr 2017 lediglich 1.700 Wohnungen und

2018 ca. 1.100 Wohnungen öffentlich gefördert fertiggestellt. Dies reicht nach Auffassung des Mieterbundes nicht annähernd aus. Ziel muss der Aufbau eines Sozialwohnungsbestandes von mindestens 120.000 sein. Wegen des akuten aktuellen Bedarfs an bezahlbaren Wohnungen müssten in den ersten Jahren mindestens 8.000 Wohnungen pro Jahr öffentlich gefördert entstehen. Der Mieterbund wird sich daher weiterhin bei den politischen Gremien und den Akteuren des Wohnungsmarktes dafür einsetzen, dass erheblich mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. ■

## Volksinitiative für bezahlbaren Wohnraum



Abgeordneter Sönke Rix, Heidrun Clausen, DMB SH, LT-Abgeordnete Serpil Midyatli auf dem außerordentlichen SPD-Landesparteitag in Kiel

Die SPD-Landtagsfraktion hat kürzlich einen Antrag zur Aufnahme eines Rechts auf angemessenes Wohnen in die Landesverfassung eingebracht, der im Wortlaut mit dem der Volksinitiative identisch ist. Wir freuen uns über diese klare Aussage und erklären, dass Mieterbund und Sozialverband weiterhin Unterschriften für die Volksinitiative sammeln. Liebe Leserinnen und Leser, helfen Sie bitte mit, damit wir mit einer überzeugenden Anzahl von Unterschriften die Landtagsabgeordneten motivieren können, die Staatszielbestimmung in die Landesverfassung aufzunehmen. Bislang unterstützten etwa 30.000 Menschen die Initiative. Bitte unterstützen auch Sie dieses wichtige Ziel. ■

Ich unterstütze die Volksinitiative von Mieterbund und SoVD für die Aufnahme eines Rechts auf angemessenen Wohnraum in die Landesverfassung von Schleswig-Holstein.

Name, Vorname, Geburtsdatum \_\_\_\_\_

PLZ, Ort, Straße/Nr. \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_

Rücksendung bitte an: **Mieterbund Schleswig-Holstein, Eggerstedtstraße 1, 24103 Kiel**

Hinweis: Bitte ergänzen Sie die Angaben vollständig, da sich nur identifizierbare wahlberechtigte Schleswig-Holsteiner wirksam beteiligen können.



KMV-Geschäftsführer Clausen und Wendt

# Kiel beschließt Gründung eines kommunalen Wohnungsunternehmens (KIEWOG)

■ Kiel bekommt nach einem entsprechenden Ratsbeschluss vom 20. September 2018 wieder eine eigene städtische Wohnungsbaugesellschaft. Der Kieler Mieterverein begrüßt diesen längst überfälligen Schritt ausdrücklich, da die stark wachsende Landeshauptstadt dringend bezahlbaren Wohnraum benötigt. Seit der Veräußerung des Kommunalwohnungsbestandes vor etwa 20 Jahren hat der Kieler Mieterverein den erneuten Aufbau eines kommunalen Wohnungsunternehmens gefordert. Die Vergangenheit hat eindeutig gezeigt, dass der Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt ohne ein kommunales Wohnungsunternehmen nicht in der Lage ist, ein Preisniveau zu gewährleisten, das den Einkommensverhältnissen der Bürgerinnen und Bürger gerecht wird. Wohnen ist kein Wirtschaftsgut, das man ausschließlich den Kräften des freien Marktes überlassen kann. Abzulesen ist dies auch am aktuellen Kieler Mietpreis, der Mietpreissteigerungen von durchschnittlich mehr als zwölf Prozent im Vergleich

zum Vorgängermietspiegel ausweist.

Auch der „Masterplan Wohnen“ der Stadt Kiel, der im März 2015 ins Leben gerufen wurde, hat nicht zu einer nennenswerten Entlastung am Wohnungsmarkt geführt, da dessen Vorgaben, 800 Wohnungen jährlich zusätzlich zu schaffen, wovon ein Drittel öffentlich gefördert sein sollte, nicht ansatzweise erreicht wurden. Die Fakten seit Bestehen des Plans sind ernüchternd, wie sich aus dem Wohnungsmarktbericht der Stadt Kiel für das Jahr 2017, welcher kürzlich veröffentlicht wurde, ergibt.

Im Vergleich zum Jahr 2012 hat die Bevölkerung Kiels bis zum Jahr 2018 um etwa 4,5 Prozent auf nunmehr ca. 250.000 Einwohner zugenommen, wohingegen der Wohnungsbestand zwischen 2010 und 2017 lediglich um 1,1 Prozent zunahm.

Statt der angestrebten 2.400 Wohnungen, die seit Bestehen des „Masterplans Wohnen“ hätten fertiggestellt werden sollen, waren es tatsächlich lediglich 1.437 und diese auch noch ganz überwiegend im hochpreisigen

Wohnungssegment. Von den im Masterplan angestrebten 800 sozial geförderten Wohnungen im Zeitraum 2015 bis 2017 wurden lediglich 209 fertiggestellt.

Auch die Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes der Stadt Kiel gibt ein trauriges Bild ab. Waren es im Jahr 2010 noch 9.142 Wohneinheiten, sind diese bis zum Jahr 2017 auf nur noch 5.720 Wohnungen geschrumpft. Damit hat der Sozialwohnungsbestand in der Landeshauptstadt in einem Zeitraum von nur sieben Jahren um fast 40 Prozent abgenommen.

Vorstehende Zahlen sind umso dramatischer, als die Bewerber um preiswerten Wohnraum im Vergleichszeitraum deutlich zugenommen haben. So stieg die Anzahl von Leistungsbeziehern nach SGB II und SGB XII seit 2010 um 8,3 Prozent und die Zahl der Studierenden gar um 16 Prozent. Hinzu kommen zahlreiche weitere bedürftige Menschen, die auf bezahlbaren Wohnraum dringend angewiesen sind.

Das Ergebnis steigender Nachfrage bei ständiger Verknappung bezahlbaren Wohnraums

ist, dass sich die Mietpreise drastisch erhöht haben. Vor diesem Hintergrund war der Schritt zur Gründung eines kommunalen Wohnungsunternehmens, mit dem Einfluss auf den hiesigen Wohnungsmarkt und die Mietpreise genommen werden kann, unerlässlich. Der Kieler Mieterverein fordert insofern eine schnelle Umsetzung des Beschlusses mit dem Ziel, dass das zu gründende Wohnungsunternehmen auf Dauer jedenfalls zehn Prozent der in Kiel zu vermietenden Wohnungen in seinem Bestand haben sollte. ■



Foto: imago

## Kappungsgrenze und Mietpreisbremse verlängern!

■ Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in Schleswig-Holstein endet zum 1. Dezember 2019, die Mietpreisbremse zum 1. Dezember 2020. Das Gesetz muss vorher verlängert werden! Anderenfalls gilt auch in den 13 beziehungsweise 15 Gemeinden wieder eine 20-Prozent-Grenze für Mieterhöhungen. Derzeit sind es allenfalls 15 beziehungsweise zehn Prozent über der Vergleichsmiete.

## Vonovia übernimmt BUWOG

■ Die ehemals landeseigenen Wohnungsbaubestände waren zunächst an die Deutsche Grundvermögen AG, dann an Pirelli Real Estate und sodann weiter zu Prelios und schließlich 2014 an die BUWOG verkauft wor-

den. Mit der BUWOG-Übernahme hält Vonovia nunmehr 36.000 Wohnungen in Schleswig-Holstein. Der Mieterbund Schleswig-Holstein sieht dies mit großer Sorge, da eine weitere Konzentration am Wohnungsmarkt stattfindet,

was in der Regel zu Lasten der Mieterinnen und Mieter geht. Die dem Landesverband angeschlossenen Mietervereine werden ihren Mitgliedern gerne die bestmögliche Unterstützung zukommen lassen. ■

### *Jahreswechsel*

*Der Landesverband  
und die Mietervereine  
wünschen ihren*

*Leserinnen und Lesern*

*ein friedliches und  
fröhliches Weihnachtsfest  
und kommen Sie gut ins  
neue Jahr!*

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel, Tel. 04 31/9 79 19-0, Fax: 04 31/9 79 19 31, <http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>, E-Mail: [info@mieterbund-schleswig-holstein.de](mailto:info@mieterbund-schleswig-holstein.de). Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Heidrun Clausen, Kiel