



Kiel, 11.10.2006

**Landtag
aktuell**

**Es gilt das gesprochene Wort!
Sperrfrist: Redebeginn**

TOP 14 - Wohnungsbau in Schleswig-Holstein, Große Anfrage der SPD-Landtagsfraktion (Drucksache 16/1009))

Thomas Hölck:

Wohnungen sind Sozial- und Wirtschaftsgut

Der wohnungsbaupolitische Sprecher Thomas Hölck begründet in seinem Redebeitrag die Notwendigkeit, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Dazu sei weiterhin soziale Wohnraumförderung nötig. Ihr sei auch die Entstehung eines ausreichenden und preiswerten Wohnungsangebotes für große Teile der Bevölkerung zu verdanken. Die Zulassung von REITs in der Bundesrepublik, werde negative Folgen für den Wohnungsmarkt haben, prognostiziert Hölck. Mit dem Verkauf tausender Wohnungen an internationale Fonds werde das Jahrhundertprojekt - der soziale Wohnungsbau - zerstört.

Die Rede im Wortlaut:

Zunächst einmal bedanke ich mich bei allen Mitarbeitern der Landesregierung, die an der Beantwortung der großen Anfrage zur Wohnungsbaupolitik beteiligt waren.

Die SPD Landtagsfraktion bekennt sich ausdrücklich zu einer aktiven Wohnungsbaupolitik in Schleswig Holstein. Ziel sozialdemokratischer Wohnungspolitik sind der **Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum**. Wohnen ist mehr als Unterbringung, Wohnen ist Erleben und soziale Grundversorgung. Daher brauchen wir funktionierende Stadtquartiere; sie sind ein Fundament für Lebensqualität, für Integration von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern und unterschiedlicher Generationen.

Die Städte waren und sind die maßgeblichen Zentren der wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und technologischen Entwicklung. In ihnen vollziehen sich in besonderem Maße Innovation, Wachstum und Beschäftigung. Sie sind zugleich Ankerpunkt der regionalen Entwicklung und strahlen mit ihrer Wirtschaftskraft auf den ländlichen Raum aus. Angesichts der demografischen Entwicklung, der prognostizierten Alterung der Bevölkerung und im weiteren Verlauf der Rückgang der Einwohnerzahlen, später auch der Haushalte, ist heute anerkannt, **dass starke Regionen ohne starke Städte nicht bestehen können**. Folgerichtig propagiert die SPD-Landtagsfraktion das Grundziel: starke Städte für starke Gemeinden und Regionen.

Mit der Förderalismusreform wird die Wohnraumförderung vom Bund auf die Bundesländer verlagert. Die SPD-Landtagsfraktion bekennt sich auch für die Zukunft uneingeschränkt zur **sozialen Wohnraumförderung**. Der sozialen Wohnraumförderung ist im Wesentlichen die Entstehung eines ausreichenden und preiswerten Wohnungsangebotes für große Teile der Bevölkerung zu verdanken.

Die Zweckrücklage Wohnraumförderung bei der Investitionsbank versetzt das Land in die komfortable Lage, haushaltsunabhängig und mit hoher Kontinuität einen beachtlichen Finanzrahmen für die Förderung sicherzustellen. Daher **muss das Zweckvermögen Wohnungsbau bei der Investitionsbank erhalten bleiben**.

Auch in Zukunft besteht die Notwendigkeit der Wohnraumförderung. Jedoch muss sie heute teilweise **veränderte Förderziele** verfolgen. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird der kommunale Wettbewerb um Einwohner und Wirtschaftskompetenz zunehmen. Durch eine alternde Gesellschaft und deren veränderte Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld und durch die unabsehbar weiter steigenden Energiekosten rücken ökonomische, soziale, demografische und ökologische Ziele in den Vordergrund. Neben dem Ziel einer quantitativ ausreichenden Versorgung sollte die Verzahnung von Wohnungs- und Städte-

bauförderung für mehr Wohn- und Lebensqualität in den Städten Bestandteil neuer Förderkriterien sein.

Eine effektive Reduzierung der CO₂-Immissionen im Zuge der **energetischen Gebäudemodernisierung** bzw. des Neubaus ist ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele. Außerdem ist eine Abbremsung des energiekostenbedingten Anstiegs der Wohnkosten – der letztlich breite Bevölkerungsschichten betrifft - wichtige Voraussetzung, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

Eine **zeitgemäße Wohnraumförderung kann Wirtschaftsförderung im besten Sinn sein** – mit verschwindend geringem Ausfallrisiko. Die Unterstützung des regionalen Baugewerbes, des Handwerks und des angeschlossenen Dienstleistungssektors durch **verstärkte Investitionen in den Gebäudebestand bzw. in den Wohnungsneubau schafft Arbeit und sichert Beschäftigung**. Nach Angaben der Landesregierung kann das laufende Wohnraumförderungsprogramm 2005/2006 mit einem Fördervolumen von 156 Millionen Euro Investitionseffekte von 800 Mio. Euro bis 1 Mrd. Euro auslösen. Das Wohnraumförderprogramm ist damit ein Leuchtturm unter den Wirtschaftsförderprogrammen des Landes. Daher ist über 2006 hinaus eine ausreichende finanzielle Wohnraumförderung sicherzustellen.

Die Deckung des absehbar zunehmenden Bedarfs an altengerechtem Wohnraum und des entsprechenden Umfeldes als Voraussetzung für ein möglichst lebenslanges Wohnen im vertrauten Quartier ist ein weiterer Eckpfeiler zukünftiger Wohnraumförderung, wobei es keinen grundsätzlichen Gegensatz von altersgerechter bzw. familiengerechter Wohn- und Quartiersgestaltung gibt. Kurze Wege, barrierearme Quartiere helfen Senioren genauso wie Familien.

Für funktionierende Städte und Gemeinden ist es genauso notwendig, für eine möglichst homogene Altersstruktur zu sorgen. Die Schaffung von Wohnraum für Familien muss daher auch Bestandteil künftiger Wohnraumförderung in Schleswig Holstein sein. Wenn es dabei

gelingt, Mehrgenerationenhäuser oder Mehrgenerationenquartiere zu schaffen, wird Leben in der Gemeinschaft Grundlage neuer Lebensqualität in den Städten und Gemeinden sein.

Eine **hohe Wohn- und Lebensqualität ist Standortvorteil im Wettbewerb** um die Ansiedlung von Wirtschaftskompetenz und Einwohner. Dazu gehört insgesamt ein Wohnraumangebot, das möglichst vielen Haushalten den Zugang zu angemessenem Wohnraum zu bezahlbaren Kosten sichert. Die Schaffung und Erhaltung von sozial gut durchmischten Wohnquartieren zur Förderung der Integration sozial schwächerer Haushalte und solcher mit Migrationshintergrund gilt es zu unterstützen.

Das Instrument der sozialen Wohnungsförderung wird aber nur nachhaltig greifen, wenn eine Zersplitterung der Eigentümerstruktur verhindert wird. Deshalb lehnt die SPD-Landtagsfraktion die Einführung von REITs, den so genannten Real Estate Investment Trusts, für die Wohnungswirtschaft ab. Diese aus den USA stammende, zumeist börsennotierte Immobilien-Gesellschaftsform verpflichtet sich aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zu einer Gewinnausschüttung von 80-95% ihrer Gewinne an die jeweiligen Anteilseigner.

Die Zulassung von REITs in der Bundesrepublik, wie vom Bundesfinanzministerium befürwortet, wird negative Folgen für den Wohnungsmarkt haben. Der Sozialcharakter des Wohnungsbaus geht nachhaltig verloren. Vernachlässigung der Wohnungsbestände, mangelnde Bereitschaft zur Bestandserhaltung und Sanierung der Wohnimmobilien werden aufgrund der hohen Renditeerwartung die Folge sein. Es ist mit einer Verteuerung der Wohnkosten und damit höheren Belastungen der Mieterinnen und Mieter zu rechnen.

Aufgrund der Renditeorientierung werden sich diese Immobilienaktiengesellschaften nicht an öffentlichen Aufgaben und an der Erhaltung sozialer Stabilität der Wohnquartiere beteiligen. Als Partner für Stadtplanung und für den Stadtumbau werden die Trusts den Kommunen nicht zur Verfügung stehen. Der Beitrag der Wohnquartiere zur Integration, zu einem partner-

schaftlichen Zusammenleben wird nicht mehr gewährleistet. Die Quartiere werden vernachlässigt, sozialer Wohnraum wird zu Gunsten hoher Renditen preisgegeben.

Wer französische Verhältnisse in den Städten verhindern will, gibt seine Wohnungsbestände nicht den Heuschrecken preis! Auf die ca. 3,3 Millionen Wohnungen, die noch im Besitz der Kommunen und Bundesländer sind, haben es die Investoren abgesehen. In den letzten zwei Jahren haben ausländische Beteiligungsgesellschaften annähernd 20 Mrd. Euro in 500.000 Wohnungen investiert. Mit dem Verkauf tausender Wohnungen an internationale Fonds wird das Jahrhundertprojekt - der soziale Wohnungsbau - zerstört. Der Traum vom humanen Wohnen wird zerstört.

Der Wohnungsmarkt ist allerdings nicht wehrlos den neoliberalen Tendenzen der Gegenwart und der Zukunft ausgesetzt. Wir müssen uns wieder verstärkt unserer Schutzelemente im Wohnungsbau bewusst werden. Die **Wohnungsbaugenossenschaften** haben über Jahrzehnte einen unschätzbaren Beitrag für den sozialen Wohnungsbau geleistet. Die Genossenschaften erleben eine Renaissance.

Die Umwandlung der kreiseigenen Pinneberger Wohnungsgesellschaft, GEWOGE, mit Unterstützung der Investitionsbank in eine Wohnungsbaugenossenschaft ist die bundesweit anerkannte **Alternative zum Verkauf kommunaler Wohnungsbestände**. Die nachhaltige Stärkung des Genossenschaftswesens im Wohnungsbau ist daher ausdrücklich einzufordern und zu begrüßen. Die Landtagsfraktion der SPD bekennt sich uneingeschränkt zu dem Grundsatz: Wohnungen sind Sozial- und Wirtschaftsgut zugleich.