

# Presseinformation



## Landtagsfraktion Schleswig-Holstein

Pressesprecherin  
**Claudia Jacob**

Landeshaus  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel

Zentrale: 0431 / 988 – 1500  
Durchwahl: 0431 / 988 - 1503  
Mobil: 0172 / 541 83 53

presse@gruene.ltsh.de  
www.sh-gruene-fraktion.de

**Nr. 389.19 / 13.11.2019**

*Es gilt das gesprochene Wort!*

TOP 9+26 – Wohnraumförderungsgesetz; Transparenz auf lokalen Wohnungsmärkten schaffen – Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln fördern

Dazu sagt der wohnungspolitische Sprecher der Landtagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen,

**Andreas Tietze:**

## **Die Fehlbelegungsabgabe schafft nicht eine Sozialwohnung**

Sehr geehrtes Präsidium, Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke den Kollege\*innen des SSW für diesen Gesetzentwurf, er zieht eine Ausschussbefassung verpflichtend nach sich. Und, es kann jede\*r nachlesen, das Thema Wohnraumförderungsgesetz steht sogar im Koalitionsvertrag, damit wollen und müssen wir uns sowieso befassen. Es soll, so der Vorschlag des SSW, auch der Kreis der Begünstigten namentlich erweitert werden. Damit hätten wir gleich die nächste Anforderung aus dem Koalitionsvertrag aufgegriffen.

Aber ich will die Beratungen nicht vorweg nehmen. Im Kern geht es um eine Fehlbelegungsabgabe, die wieder eingeführt werden soll. Das hört sich für uns erst einmal nicht verkehrt an, unsere Grünen Kolleg\*innen in Hessen sind sogar ganz begeistert von dieser kommunalen Einnahmemöglichkeit und wollen sie beibehalten. Wir in Schleswig-Holstein haben das Gesetz 2004 abgeschafft. Und wir meinten, gute Gründe dafür gehabt zu haben.

Die Begründung, das sage ich durchaus selbstkritisch, liest sich aus heutiger Sicht schon speziell: dort wird angenommen, dass sich die Zahl der Sozialwohnungen durch das Auslaufen von Bindungen verringern werde Und sich das Kosten/Nutzen-Verhältnis dieser Regelung laufend verschlechtere. Für 2010 rechne die Investitionsbank nur noch mit 47.000 Wohnungen in Bindung. Ja, das ist so gekommen!

Was ich mich aber wirklich frage, ist, warum keine\*r auf die Idee gekommen ist, man müsse diese Bindungen verlängern oder neu schaffen. Oder umgekehrt, woher kam der Optimismus, dass in der Zukunft keine Sozialwohnungen nötig seien? Es gab sogar das Argument, die Fehlbelegungsabgabe führe zu Leerstand, weil besser verdienende Mieter\*innen aus „reinen“ Sozialblocks vertrieben würden - andere Zeiten.

Dennoch ist klar: die Fehlbelegungsabgabe schafft nicht *eine* Sozialwohnung! Die Fehlbelegungsabgabe ermöglicht es Mieter\*innen, in ihrer Umgebung zu bleiben. Das ist gut, aber der Wohnraum bleibt für Menschen mit geringem Einkommen verloren! Sie sorgt für soziale Gerechtigkeit und bringt Geld – wobei Geld nicht das größte Problem zur Realisierung von Sozialwohnungen ist. Warum die Schaffung von Sozialwohnungen so schwer ist, das haben wir oft und ausführlich beraten.

Wie hoch der bürokratische Aufwand für eine solche Abgabe heute, in Zeiten der Digitalisierung, tatsächlich ist, darüber müssen wir uns beraten lassen. Das bringt mich zum Qualifizierten Mietspiegel, dem Antrag der Kollege\*innen der SPD. Die Erstellung eines solchen ist teuer und das ist kein einmaliges Verfahren, sondern das muss immer wieder aktualisiert werden.

Wie kleinteilig sollte der denn erstellt werden? Kreisweit, z.B. für Nordfriesland, ist keine gute Idee. Würden die horrenden Mieten von Sylt als Grundlage mit erfasst, so würde die anerkannte Miete in Koldenbüttel oder Wisch mächtig ansteigen. Gesetzliche Grundlage ist z.Zt. die ortsübliche Vergleichsmiete oder auch der einfache Mietspiegel.

Bei einem einfachen Mietspiegel wird auf eine vorhandene Datengrundlage der Verbände zurückgegriffen. Wenn teilrepräsentative oder andere Datengrundlagen herangezogen werden, die zunächst beschafft und ausgewertet werden müssen, wird das teurer. Die höchsten Kosten entstehen bei der Erstellung qualifizierter Mietspiegel, weil hierfür eine repräsentative Primärdatenerhebung vorgenommen werden muss.

Daher wollen wir als Jamaika-Koalition günstigen Wohnraum schaffen. Und da sind wir auf einem guten Wege – vielen Dank!

\*\*\*