

Republik Lettland

# Ministerium für regionale Entwicklung und kommunale Angelegenheiten

28 April 2005

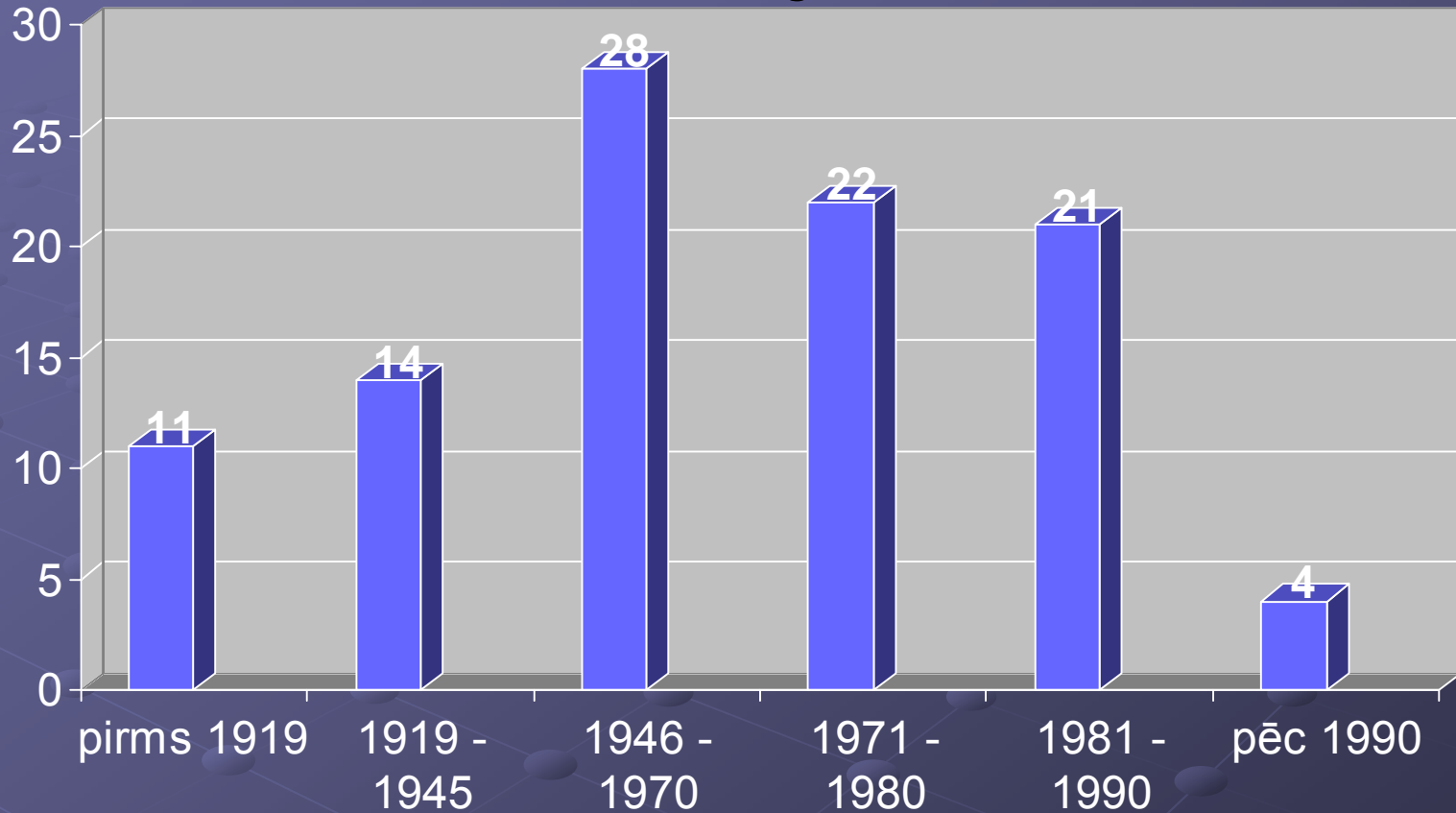
# Wohnraumbestand in Lettland

## Allgemeine Angaben

- Wohnhäuser – 330,6 Tausend
- Wohnungen – 967 Tausend
- Miethäuser – 71%; Eigenheime – 29%
- Wohnungsbezogene Ausgaben eines Haushalts no 2003 = 13%

|   | 1990 | 1995 | 2000 | 2003 |
|---|------|------|------|------|
| Wohnraumbestand insges, milj.m <sup>2</sup> | 52,9 | 52,7 | 53,4 | 55,4 |
| Durschnittl. pro Einwohner, m <sup>2</sup>  | 19,2 | 21,4 | 22,6 | 23,9 |
| Städt. Wohnraumbestand, milj.m <sup>2</sup> | 33,8 | 34,1 | 34,7 | 36,2 |
| Ländl. Wohnraumbestand, milj.m <sup>2</sup> | 19,1 | 18,6 | 18,7 | 19,2 |

# Einteilung nach Baujahr, %



Inbetriebnahme von neuen Wohnflächen,  
Tausend m<sup>2</sup>: 2003 – 194,2; 2004 – 285,8

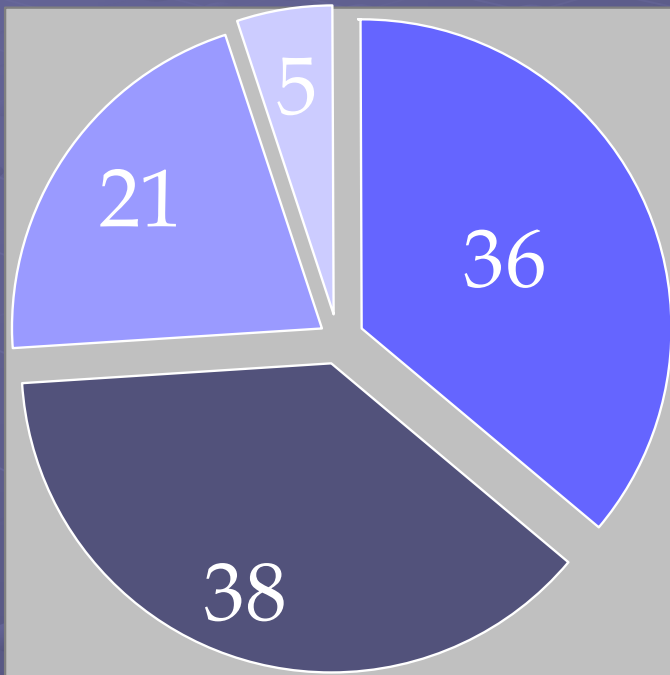
Avots: Centrālā statistikas pārvalde,  
2003

# Immobilienrecht für Eigentumsübertragung

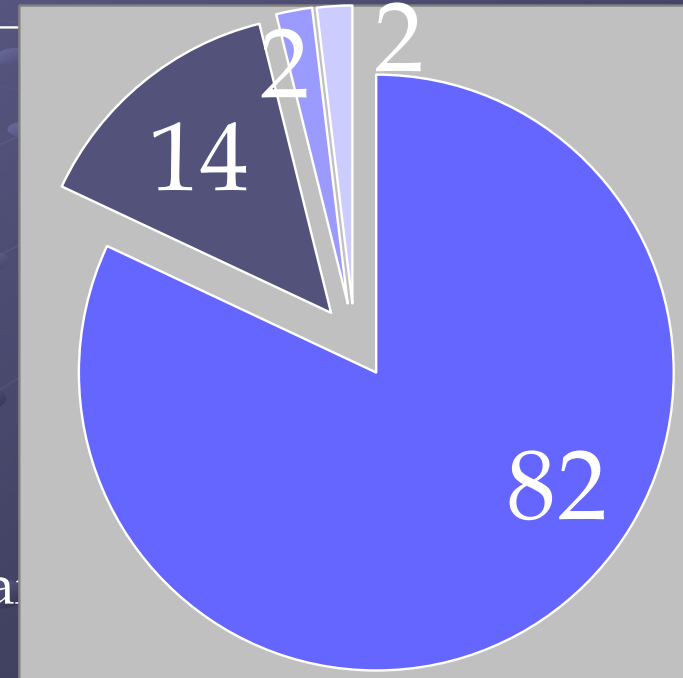
- 1990 Gesetz “Über Bodenreform in ländlichen Regionen Lettlands”
- 1991 Gesetz “Über Bodenreform in den Städten der Republik Lettland”
- 1991 Gesetz “Über Rückerstattung von Liegenschaften an legitime Eigentümer”
- 1991. Gesetz “Über Entstaatlichung der Wohnimmobilien in der Republik Lettland”
- 1995 Gesetz “Über Privatisierung von staatlichen und kommunalen Wohnhäusern”

# Struktur der Eigentumsformen, %

1992



2003



# Bewirtschaftungsformen von Wohneigentum

- Wohnungseigentümer sind verpflichtet, sich an der Verwaltung und Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils zu beteiligen
- Für die Verwaltung des Wohneigentums sind nur 2 Formen festgelegt
  - Gesellschaft der Wohnungseigentümer;
  - Einigungsvertrag der Wohnungseigentümer
- Das Ziel einer Wohnungsgenossenschaft ist Verwaltung und Bewirtschaftung der Wohnhäuser; das Genossenschaftswesen wird mit dem Genossenschaftsgesetz geregelt



# Wohnraumbezogene Probleme

- Ein großer Anteil der Wohnungseigentümer hat mangelhafte Bewirtschaftungserfahrungen;
- Finanzielle Knappheit der Gemeinden hindert Wohnraumzugänglichkeit für Schwelengruppen;
- Niedrige Zahlungsfähigkeit der Wohnungseigentümer;
- Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf liegt in LVA um das 2-3fache unter dem EU-Durchschnitt;
- Infolge unzureichender Bewirtschaftung der Immobilien vor der Privatisierung starker Abnutzungsgrad;

- Hoher Verbrauch von Energieträgern in Wohnhäusern;
- Unausgeglichene Ausstattung;
- Bauträgerwechsel von Staat/Kommune auf private Bauträger;
- Unzureichendes Monitoring



# Grundsätze und Ziele der Wohnungspolitik

- Förderung der Erschwinglichkeit des Wohnraums
- Effiziente Nutzung des vorhandenen Wohnraums
- Wohnungsentwicklung

# Wohnungspolitische Leitlinien

- Entwicklungsperspektiven für Miet- und Sozialwohnungen
- Qualitätssteigerung des vorhandenen Wohnraumbestandes
- Wohnraumbewirtschaftungsstrategie - Aufgaben, Kontrolle
- Bewirtschaftung von privaten Miethäusern (Probleme, Aufsicht)

- Nichtprivatisierter Wohnraum – weiteres Verfahren, Bewirtschaftung, Enteignung
- Bauaufsicht und Verbraucherschutz während neuer Baumaßnahmen
- Fiskale Förderinstrumente für die Kreditvergabe (Steuerbegünstigungen)
- Wohnraummonitoring

# Weitere Gesetzesvorhaben

- Gesetzesentwurf  
„Wohnungseigentumsgesetz“
- Gesetzesentwurf „Energieeffizienzgesetz“
- Gesetzesentwurf  
„Wohnhausverwaltungsgesetz“

# Staatliche Förderung

- Regierungsverordnung „Regelungen zum staatlichen Zuschuss zwecks kommunaler Wohnraumförderung“ (05.04.2005.)
- Kreditprogramm zur Wohnraumentwicklung (Abschnitt II)
- Staatliches Förderprogramm „Förderung der Sanierung von Mietshäusern“