

Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 06.04.2017

**Zu TOP : 7.6
zur Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus
Einreicherin: Ute Bartel
Vorlage: kAF 0044/2017
Anfrage:**

Beabsichtigt die Hansestadt oder eine ihrer Gesellschaften, in diesem oder den kommenden Jahren vermehrt in den sozialen Wohnungsbau zu investieren?

Will die Hansestadt von der laufenden Bundesförderung profitieren?

Herr Wohlgemuth beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die großen Stralsunder Wohnungsunternehmen (SWG, Wohnungsbaugenossenschaft „Volkswerft“ und Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“) investieren seit vielen Jahren große Summen in die Modernisierung und Weiterentwicklung ihres Wohnungsbestandes und orientieren sich dabei an den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

- a) den Wohnungsbestand an die Anforderungen des demografischen Wandels anzupassen und
- b) ein differenziertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Wohnbedürfnisse bereitzuhalten.

Dazu werden unterschiedliche Fördermöglichkeiten geprüft und, wenn möglich, genutzt, z. B. für den barrierefreien Umbau von Wohnungen in Bestandsgebäuden.

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hat für die Jahre 2017 bis 2019 Mittel in Höhe von ca. 1,5 Mrd. € zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus bereitgestellt und den Ländern auferlegt, Richtlinien für die Ausgestaltung dieses Programmes aufzustellen. Mecklenburg-Vorpommern hat mit der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen (Richtlinie Wohnungsbau Sozial – WoBauSozRL M V) vom 07. Februar 2017 die Inanspruchnahme dieser Mittel geregelt.

Mit dieser Richtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind zwei wesentliche Einschränkungen für die Inanspruchnahme dieser Fördermittel verbunden:

Eine wesentliche Voraussetzung ist eine tatsächliche Leerstandsquote, die „...die wohnungswirtschaftlich gebotene Fluktuationsreserve von 4 % unterschreitet.“ Dies ist derzeit in der Hansestadt Stralsund nicht gegeben. Gegenwärtig sind in Mecklenburg-Vorpommern 5 Städte berechtigt Fördermittel zu beantragen, die Hansestadt Stralsund gehört nicht dazu. (Berechtigt sind Rostock, Neubrandenburg, Greifswald, Waren und Bad Doberan.) Die Leerstandsquote in Stralsund ist zwar in den vergangenen Jahren gesunken, befindet sich aber noch oberhalb dieser Schwelle - somit kann die Hansestadt Stralsund derzeit von diesem Förderprogramm nicht profitieren.

Auch wenn diese Voraussetzung in Folgejahren unterschritten werden sollte, ist die Förderung auf die Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen durch Neubau beschränkt. Nicht gefördert werden also Wohnungen, die bei Umbau eines bestehenden Gebäudes allein durch Instandsetzung oder Modernisierung geschaffen werden.

Diese Einschränkungen durch die Richtlinie des Landes sind aus kommunaler Sicht unverständlich und laufen der mit der Bundesförderung verbundenen Intention zuwider. Sinnvoll wäre eine Ausweitung auf die Sanierung von Bestandsbauten, eine Kombination von Förderprogrammen für barrierefreien Umbau und sozialen Wohnungsbau sowie eine höhere Flexibilität hinsichtlich der Leerstandsquote, die sich in unterschiedlichen Stadtgebieten erheblich unterscheiden kann.

Auf eine Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Constanze Schütt

Stralsund, 13.04.2017