

Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 08.03.2018

Zu TOP : 7.12

Entwicklung des Bestandes an Sozialwohnungen

Einreicher: Uwe Jungnickel LINKE offene Liste

Vorlage: kAF 0022/2018

Anfrage:

1. Wie hat sich der Bestand an Sozialwohnungen nach Kenntnis der Stadtverwaltung jährlich seit 2007 entwickelt und wie ist der aktuelle Bestand?
2. Wie viele Wohnungen fallen nach Kenntnis der Stadtverwaltung in den Jahren 2017 bis 2020 jeweils vermutlich aus der Sozialbindung und wie viele sind davon altersgerecht bzw. barrierefrei?
3. Wie groß ist aus der Sicht der Stadtverwaltung der Bedarf an Sozialwohnungen gegenwärtig und wie viele davon müssten altersgerecht und wie viele barrierefrei sein?

Herr Wohlgemuth antwortet wie folgt:

Die Fragen beziehen sich offenbar auf den durch Kommunal- und Landesdarlehen geförderten und deshalb belegungsgebundenen Wohnraum. Gern beantwortet Herr Wohlgemuth diese Fragen im Einzelnen, möchte jedoch gleichzeitig auf die begrenzte Aussagekraft dieser Zahlen in Bezug auf bezahlbaren Wohnraum für bedürftige Personen hinweisen:

Die Laufzeiten für diese Art der Wohnraumförderung enden weitgehend in den nächsten drei Jahren. Mittlerweile erfolgt die Unterstützung bedürftiger Personengruppen bei der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums maßgeblich über die Leistungen für die Kosten der Unterkunft gemäß SGB II und SGB XII. Träger dieser Leistungen ist der Landkreis, der sicherlich auch zu den konkreten Anforderungen und Bedarfen aussagefähig wäre. Die Kriterien und Richtwerte im Einzelnen sind in der Verwaltungsvorschrift des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Angemessenheit der Bedarfe für Kosten der Unterkunft und Heizung enthalten, die auch im Internet einsehbar ist. Allein die SWG verfügt über mehr als 2.500 WE, die der Angemessenheit der Kosten für die Unterkunft gemäß dieser Vorschrift entsprechen.

Nun zu den Fragen nach Sozialwohnungen im Sinne von belegungsgebundenem Wohnraum:

zu 1.:

2007 fielen noch 280 WE unter die Belegungsbindung. Davon sind entfallen:

2008 20 WE

2014 18 WE

2015 12 WE

Aktuell fallen also noch 230 WE unter die Belegungsbindung.

zu 2.:

Nach Kenntnis der Stadt wird die Belegungsbindung in den Jahren

2018 für 66 WE, alle barrierefrei,

2019 für 48 WE, alle barrierefrei und

2020 für 76 WE, davon 3 barrierefrei,
entfallen.

zu 3.:

Der Wohnungsmarkt in der Hansestadt Stralsund ist als relativ entspannt zu bezeichnen, der Leerstand beträgt insgesamt noch über 4 % und damit über dem Niveau z.B. von Greifswald und Rostock. Eine Konzentration des Leerstandes ist in Grünhufe und Knieper West zu verzeichnen. Insbesondere in diesen Stadtgebieten besteht ein relativ niedriges Mietniveau, das auch über den freien Wohnungsmarkt von bedürftigen Personen in Anspruch genommen wird.

Derzeit sind allein bei den 3 großen Stralsunder Wohnungsunternehmen zwischen 10 und 20 % der Wohnungen barrierefrei mit zunehmender Tendenz, da der barrierefreie Umbau des Wohnungsbestandes aktuell von allen Unternehmen mit hoher Intensität im Zuge von Sanierungsmaßnahmen betrieben wird. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich einerseits aus der steigenden Nachfrage für barrierefreien Wohnraum und andererseits aus den gesetzlichen Vorgaben. Gemäß Landesbauordnung M-V müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses oder Wohnungen in mehreren Geschossen barrierefrei erreichbar sein – dies gilt sowohl für den Neubau als auch für genehmigungspflichtige Änderungen, d.h. umfassende Sanierung von Wohngebäuden.

Herr Jungnickel erkundigt sich nach der Einschätzung von Herrn Wohlgemuth nach ausreichend Wohnraum, die der Verwaltungsvorschrift des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung entsprechen.

Herr Wohlgemuth verweist auf die Zuständigkeit des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen und verneint eine Aussagefähigkeit.

Der Oberbürgermeister ergänzt, dass die bereitgestellten finanziellen Mittel vom Bund noch beim Land Mecklenburg-Vorpommern verweilen und verweist auf die Arbeit der leistungsfähigen Wohnungsgesellschaften in Stralsund und der Brunst-Weber-Stiftung, mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen um Menschen zum Bleiben zu bewegen.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Hoffmann

Stralsund, 20.03.2018