



Ratsinformationssystem

Vorlage 2017/0437 - Beschlüsse

Betreff: Anfrage: Bestand Sozialwohnungen
Status: öffentlich **Vorlage-Art:** Anfrage_Formular
Verfasser: BVO Nötzel, Detlef
Federführend:FB 41 - Soziales **Bearbeiter/-in:**Westerweller, Rosemarie
Beratungsfolge:

Bezirksvertretung Herne-Mitte	Entscheidung
29.06.2017 der Bezirksvertretung des Stadtbezirks Herne-Mitte	zur Kenntnis genommen

29.06.2017	Bezirksvertretung Herne-Mitte	zur Kenntnis genommen
------------	-------------------------------	-----------------------

Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum war in Herne - im Gegensatz zu der Situation in anderen Großstädten - bisher kein größeres Problem. Für die Zukunft ist aber davon auszugehen, das aufgrund der wieder steigenden Einwohnerzahl und der dadurch entstehenden Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt jedoch einen erhöhten Bedarf an qualitativ hochwertigem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum geben wird.

Laut 3. Regionalem Wohnungsmarktbericht ist der Anteil öffentlicher Wohnungen am Wohnungsbestand in Herne von 12,4% im Jahr 2004 auf 7,2 % in 2013 gesunken. Bei den Neubaufertigstellungen in Herne ist der Anteil der Mehrfamilienhäuser im gleichen Zeitraum von 50% auf 22,1% gesunken. Geht die Entwicklung so weiter, ist mit einem weiteren Rückgang von über 33 % an öffentlich gefördertem Mietwohnungsbestand zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hat sich die Zahl der Sozialwohnungen in Herne-Mitte seit 2013 entwickelt?
2. Wie viele Wohnungen fielen aus dem Bestand durch auslaufende Sozialbindung?
3. Wie viele Wohnungen kamen durch Neubau hinzu?
4. Wie viele Wohnungen kamen durch Renovierung/Investierung des Wohnraumbestandes wieder in die Sozialbindung?
5. Wie viele dieser Wohnungen sind zurzeit belegt?
6. Wie viele Personen in Herne-Mitte haben Anspruch auf eine „Sozialwohnung“?
7. Welche Grundstücke stehen der Stadt in Herne-Mitte theoretisch zum Neubau von „Sozialwohnungen“ (Sozialer Wohnungsbau /Soziale Wohnraumförderung) zur Verfügung?

Frau Westerweller beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu 1.

Die Zahl der Sozialwohnungen in Herne ist seit 2013 rückläufig.

Die Gesamtzahl öffentlich geförderter Wohnungen umfasst sowohl Mietwohnungen als auch öffentlich geförderte Eigentumsmaßnahmen.

Da hier offensichtlich nur die öffentlich geförderten Mietwohnungen von Interesse sind, werden im Folgenden nur diese Bestände aufgeführt.

Es können auch nur die absoluten Zahlen an Stelle der prozentualen Angaben aufgeführt werden, da der Gesamtbestand an Mietwohnungen in Herne hier nicht bekannt ist.

Bestand am 31.12.2013:	5.311
Bestand am 31.12.2014:	5.176
Bestand am 31.12.2015:	5.029
Bestand am 31.12.2016:	4.933

Zu 2.

Bestandsabgänge durch auslaufende Sozialbindung:

in 2014:	135
in 2015:	147
in 2016:	105

Zu 3.

Seit Ende 2013 wurden durch Neubau keine neuen Sozialwohnungen geschaffen.

Zu 4.

Durch die Förderung von Modernisierung/Investition im Bestand werden in der Regel keine neuen Sozialbindungen begründet.

Im Jahr 2016 wurden im Rahmen der mittelbaren Belegung für 9 Ersatzwohnungen neue Belegungsbindungen für die Unterbringung von Flüchtlingen begründet. Im Jahr 2017 kommen noch weitere Ersatzwohnungen sowohl für Flüchtlinge als auch für berechnigte Sozialmieter hinzu.

Zu 5.

Eine genaue Belegungsquote kann nicht genannt werden, da hier keine sogenannte „Leerstandskartei“ geführt wird.

Zu 6.

Auch hier können aus den gleichen Gründen wie oben aufgeführt nur Zahlen für Gesamt-Herne angegeben werden.

Außerdem ist die Zahl der tatsächlich anspruchsberechnigten Haushalte (nicht einzelner Personen) ebenfalls nicht bekannt, da hier nur diejenigen Haushalte erfasst werden, die einen Wohnberechnigungsschein beantragt und auch erhalten haben.

Grundsätzlich haben einen Anspruch auf einen Wohnberechnigungsschein alle Haushalte deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet. Dies ist in der Regel bei allen Beziehern von ausschließlich Sozialleistungen wie AIG II, Wohngeld, Sozialhilfe, Grundsicherung usw. der Fall.

Die Zahl der erteilten Wohnberechnigungsscheine betrug in Herne:

in 2013:	734
in 2014:	854
in 2015:	833
in 2016:	861

Zu 7.

Antwort durch den hierfür zuständigen Fachbereich 51:

Der Rat der Stadt Herne hat am 29.11.2016 – nach Vorberatung u.a. in der BV Herne-Mitte am 10.11.2016 – einen Katalog von insgesamt 57 Wohnbauflächen ab einer Größe von 2.000 m² beschlossen, der die Grundlage insbesondere für die Interessenwahrnehmung der Stadt im Rahmen der Regionalplanung und für die – zwischenzeitlich erfolgte – Fortschreibung des Programms zur Entwicklung von Wohnbauflächen (WEP) bildet. Dieser Katalog beinhaltet für den Stadtbezirk Herne-Mitte insgesamt 19 Flächen in einem Gesamtumfang von 18,9 ha (davon ca. 6 ha in städtischem Eigentum). Für eine Bebauung sind teilweise noch planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Theoretisch kommen aber alle Flächen – bei entsprechendem Investoreninteresse und verfügbaren Fördermitteln – für den geförderten Wohnungsbau in Betracht.

Das Programm zur Entwicklung von Wohnbauflächen (WEP 2017-2020), das der Rat der Stadt Herne – nach Vorberatung u.a. in der BV Herne-Mitte am 18.05. – am 30.05. beschlossen hat, listet für den Stadtbezirk Herne-Mitte fünf Flächen mit insgesamt 6,15 ha (ca. 4,4 ha in städtischem Eigentum) auf, die prioritär entwickelt werden sollen.