

Beschlussauszug

der Bezirksvertretung des Stadtbezirks Wanne vom 27.06.2017

Ö 12 Anfrage: Bestand Sozialwohnungen

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** zur Kenntnis genommen
Zeit: 16:00 - 18:30 **Anlass:** Sitzung
Raum: großer Sitzungssaal (Raum Nr. 30)
Ort: Rathaus Wanne
Vorlage: 2017/0446 Anfrage: Bestand Sozialwohnungen

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, dass 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 Wanne 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 Wanne haben Anspruch auf eine „Sozialwohnung“?
7. Welche Grundstücke stehen der Stadt in Wanne theoretisch zum Neubau von „Sozialwohnungen“ (Sozialer Wohnungsbau / Soziale Wohnraumförderung) zur Verfügung?

Herr Gresch antwortet wie folgt:

Zunächst ist zu der Anfrage zu sagen, dass die gestellten Fragen – mit Ausnahme der Frage 7 - nicht nur im Hinblick auf den Stadtbezirk Wanne beantwortet werden können. Sämtliche vorliegenden Daten (zu den Fragen 1 – 6) beziehen sich immer auf das gesamte Herner Stadtgebiet. Wie sich die Gesamtzahlen auf die einzelnen Stadtbezirke aufteilen wird hier nicht nachgehalten und kann auch nicht ermittelt werden.

zu Frage 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 Frage 2:

Bestandsabgänge durch auslaufende Sozialbindung:

in 2014: 135

in 2015: 147

in 2016: 105

zur Frage 3:

Seit Ende 2013 wurden durch Neubau keine neuen Sozialwohnungen geschaffen.

zu Frage 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 Frage 5:

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

zu Frage 6:

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

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

Grds. haben einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein 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 Wohnberechtigungsscheine betrug in Herne:

in 2013: 734

in 2014: 854

in 2015: 833

in 2016: 861

zu Frage 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 Wanne am 15.11.2016 – 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 Wanne insgesamt 9 Flächen in einem Gesamtumfang von 8,8 ha (davon ca. 6,5 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 Wanne am 16.05. – am 30.05. beschlossen hat, listet für den Stadtbezirk Herne-Mitte zwei Flächen mit insgesamt 1,43 ha (in städtischem Eigentum) auf, die prioritär entwickelt werden sollen.