

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

öffentlich
B 488/2015
Amt: - 50 -
BeschlAusf.: - 50 -
Datum: 07.10.2015

			gez. Erner, Bürger- meister	14.10.2015
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	Datum Freigabe -100-
gez. Schlender				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Soziales und Gesundheit	27.10.2015	beschließend
---------------------------------------	------------	--------------

Betrifft: **Anregung bzgl. Neubau sozialer Wohnungen in Erftstadt**

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €: keine	Erträge in €: keine	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:		Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im vorliegenden Antrag benannte Studie dokumentiert ein in den letzten Jahren in der Bundesrepublik stetig anwachsendes Wohnungsdefizit. Die Ursachen liegen neben dem hohen Zustrom der Flüchtlinge und der Zuwanderungen aus der Europäischen Union auch im bestehenden Nachholbedarf im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen, die der Mietpreisbindung unterliegen, sinkt auch in Erftstadt kontinuierlich. So hat sich der Bestand an entsprechenden Wohnungen von noch mehr als 500 im Jahre 2011 auf ca. 300 in 2014 reduziert.

Ein Indiz für die steigende Nachfrage verdeutlicht die hohe Zahl beantragter Wohnberechtigungs-scheine. Im Jahr 2014 wurden in Erftstadt 247 Wohnungssuchende registriert. Das geringe Angebot an öffentlich gefördertem Wohnraum kann den bestehenden Bedarf nicht decken. Zunehmend wird solcher Wohnraum auch von der wachsenden Zahl der Transferleistungsbezieher nachgefragt

(jährlich steigt etwa die Zahl der Empfänger von Sozialhilfe, im Jahr 2013 laut offizieller Statistik um 7,8 %). Daneben werden entsprechend dem Konzept für die Unterbringung und Betreuung zunehmend Asylbewerber in Wohnungen untergebracht, die vom Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft hierfür angemietet wurden.

Das Zinsniveau befindet sich seit mehreren Jahren auf einem extrem niedrigen Stand. Unter diesen Rahmenbedingungen ist der öffentlich geförderte Wohnungsbau für Investoren nicht attraktiv. Aufgrund der niedrigen Zinsen werden eher frei finanzierte Wohnungen gebaut, die keiner Mietpreisbindung unterliegen.

Das Land NRW hat auf diese Situation nun reagiert und die Förderbedingungen im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus deutlich verbessert. Seither ist auch wieder eine – wenn auch noch geringe – Nachfrage nach Grundstücken für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu verzeichnen. Konkret geplant wird derzeit die Bebauung eines Grundstücks an der Carl-Schurz-Straße.

Die Stadt verfügt derzeit nur über wenige Grundstücke, auf denen Wohnungen im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet werden könnten. Es handelt sich dabei um ein Grundstück am Hahnacker, angrenzend an das Haus der Erwachsenenbildung, und um ein Grundstück an der Landstraße in Dirmerzheim.

Im Planungsamt wird derzeit ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept erarbeitet. Im Rahmen der Umsetzung dieses Konzeptes können auch Baugebiete entwickelt werden, in denen Grundstücke zur Bebauung mit öffentlich geförderten Wohnungen ausgewiesen werden.

(Erner)