

Sozialwohnungen

Stadträtin Jutta Widmann richtete folgende Plenaranfrage zum Thema „Sozialwohnungen“ an Oberbürgermeister Hans Rampf:

Die Bürger kommen immer wieder auf uns Politiker zu und bitten uns um Hilfe bezüglich Sozialwohnungen. Hier handelt es sich um überwiegend Alleinerziehende und finanziell schlechter gestellte Personen, die keinen adäquaten Wohnraum in Landshut finden. Daher bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Sozialwohnungen sind im Besitz der Stadt Landshut, die an Wohnungssuchende nicht vergeben werden können, weil diese nicht renoviert sind?
2. Wie lange ist die Liste der Wartenden bzw. der zu vermittelnden Personen?
3. Wo liegen die größten Probleme aus Sicht der Verwaltung?
4. Welche Lösungsmöglichkeiten sieht die Verwaltung?

Oberbürgermeister Hans Rampf antwortete wie folgt:

Die Vermietung von Wohnungen mit Sozialbindung („Sozialwohnungen“ im Sinne der Anfrage) erfolgt ausschließlich an Personen mit gültigem Wohnberechtigungsschein. Derzeit ist die Stadt Landshut Eigentümer von 45 Wohnungen mit sozialer Bindung. Bei 29 Wohnungen endet die Sozialbindung am 31.12.2012; die Sozialbindung der restlichen Wohnungen endet 2020 bzw. 2035.

1. Aktuell steht keine Sozialwohnung wegen einer notwendigen Renovierung leer. Bei den „freien“ Wohnungen (ohne Sozialbindung) sind aktuell 3 Wohnungen wegen einer anstehenden bzw. derzeit durchgeführten Renovierung nicht vermietbar.
Ein Teil der städtischen Wohnungen wird nach Rücksprache mit den Mietinteressenten nicht- oder nur teilrenoviert weitervermietet. Vom Amt für Gebäudewirtschaft werden außerdem Wohnungen freigehalten, um sie in Abstimmung mit dem Sozialamt kurzfristig zur Verhinderung von Obdachlosigkeit vergeben zu können.
2. 2011 waren auf der Warteliste für alle kommunalen Wohnungen 366 Personen. Im Jahr 2012 sind bisher 222 (Stand 30.05.2012) Personen auf der Warteliste des Amtes für Gebäudewirtschaft als Wohnungssuchend gemeldet. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese Personen auch bei anderen Vermietern auf einer Warteliste stehen.
Die Registrierung im Amt für Gebäudewirtschaft erfolgt mittels Formblatt „Wohnungsgesuch“. Auf diesem Formblatt wird unter anderem vermerkt, ob die Wohnungssuchende Person einen gültigen Wohnberechtigungsschein vorweisen kann.

3. Aus Sicht der Verwaltung liegt die größte Problematik im Bereich Sozialwohnungen in der Tatsache, dass gerade in den kommenden Jahren zahlreiche Wohnungen aus der Sozialbindung fallen, während gleichzeitig insbesondere aufgrund des niedrigen Zinsniveaus auf dem freien Markt in Verbindung mit den aktuellen Förderkonditionen im Sozialwohnungsbau ein Neubau von Sozialwohnungen für Investoren wenig attraktiv ist. Das Neubauvolumen im Sozialwohnungsbereich tendiert daher zur Zeit gegen Null.
4. Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Verwaltung zur Problematik der Bereitstellung von Wohnraum zu sozial adäquaten Konditionen bestehen im Wesentlichen durch die Bereitstellung von Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau zu entsprechend attraktiven Preisen. Neben der Zurverfügungstellung der kommunalen Wohnungen auch außerhalb der Sozialbindung zu entsprechend günstigen Konditionen und der Auswahl möglicher Nachmieter einer städtischen Mietwohnung anhand folgender Kriterien:
 - Verhinderung von Obdachlosigkeit
 - Berücksichtigung sozialer Härten (z.B. alleinstehende Mütter mit Kindern, Anträge von in Frauenhäusern untergebrachten Landshuter Bürgerinnen)
 - unvorhersehbare Notfälle (Brand, Rohrbruch, ...)
 - zeitliche Reihenfolge des Mietgesuchs
 - Beachtung des vorhandenen Mieterbestandes in einer Wohnanlage ist der kommunale Handlungsspielraum sehr eingeschränkt.

Aktuell ist die Erstellung einer Studie „Kommunaler Wohnungsbestand in Landshut – Analyse und Handlungsoptionen“ in Zusammenarbeit mit der Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH geplant. Diese unterbreitete - basierend auf Vorgesprächen mit den Referaten 2 und 5 - ein Angebot für eine Beratungsleistung, welche noch im Juni 2012 in Auftrag gegeben werden soll. Der Entwurf der Studie ist für Juli 2012 vereinbart. Die Endfassung sollte im September 2012 vorliegen und wird anschließend dem Stadtrat präsentiert.

Landshut, den 21.06.2012

Hans Rampf
Oberbürgermeister