

Herrn  
Elias Weinacht  
Stellvertretender Vorsitzender der  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
im Kreistag  
Schulstraße 23  
67112 Mutterstadt

20.02.2018

### **Ihre Anfrage vom 04.02.2018 zum sozialen Wohnungsbau im Kreis**

Sehr geehrter Herr Weinacht,

Ihre Anfragen beantworte ich wie folgt:

1. Wie viele Sozialwohnungen stehen im Kreis derzeit insgesamt zur Verfügung (privat und Kreiswohnungsverband)? Wie verteilen sich diese Wohnungen über die Gemeinden?

1.315 Wohnungen davon 614 mit Sozialbindung. Die detaillierte Aufstellung ist als Anlage 1 a und 1b beigefügt.

2. Plant der Kreiswohnungsverband in diesem oder den nächsten Jahren den Neubau weiterer Wohnungen? Wenn ja, wo?

Der KWV errichtet derzeit ein Objekt in Limburgerhof, Hermann-Löns-Weg 1 b mit 15 WE. Geplant ist weiterhin die Errichtung eines Objekts in Hochdorf-Assenheim, Alfons-Legner-Str. 1a mit 6 WE und in Schifferstadt, Am Meisterschlag 2-4 mit 14 WE. Für die letztgenannten Vorhaben ist erst mit einer Fertigstellung im Folgejahr zu rechnen. Der KWV plant 2017/2018 im Bestand neben verschiedenen kleineren Sanierungsmaßnahmen zwei umfangreiche energetische Sanierungen von Hochhäusern in Schifferstadt und Mutterstadt.

3. Mit welchen Gemeinden bestehen derzeit konkrete Gespräche zur Überlassung von Grundstücken, die zum Bau von günstigem Wohnraum geeignet sind?

Neben dem Projekt in Hochdorf-Assenheim und in Schifferstadt finden noch Gespräche im frühen Stadium mit der Gemeinde Mutterstadt statt. Es wird auch bei allen Bestandsgrundstücken im Eigentum oder in Erbpacht geprüft, ob auf dem Grundstück noch Anbauten oder Erweiterungen wirtschaftlich sinnvoll sind.



4. Wie stehen die errechneten Mietkosten der Fa. Analyse & Konzept im Verhältnis zu den Mietpreisen des Kreiswohnungsverbands (aufgeschlüsselt nach Kommunen/Clustern)?

Die Netto-Kaltmieten betragen unabhängig von der Finanzierung in der Kategorie 1 im Durchschnitt 5,07 EUR/m<sup>2</sup> und in der Kategorie 2 im Durchschnitt 5,20 EUR/m<sup>2</sup>.

5. Welcher Indikator ist aus Sicht der Kreisverwaltung geeignet, um den Bedarf an sozialem Wohnraum im Kreis zu messen? Sie hatten unseren Vorschlag, die Wohnberechtigungsscheine zu Grunde zu legen, abgelehnt – aber welcher Indikator wäre dann geeignet?

Ein geeigneter Indikator für den Bedarf nach sozialem Wohnraum kann nicht genannt werden.

6. Wie viel würde eine Studie durch die Fa. Analyse & Konzept kosten, die den Bedarf an sozialen Wohnraum im Kreis in ein Verhältnis zum Angebot setzt?

Die Fa. Analyse & Konzept würde für eine Studie folgende Aspekte prüfen:

- Ermittlung des Bedarfs an sozialem Mietwohnraum
- Definition der Obergrenze der Wohnkosten
- Ermittlung des Bestandes an Sozialwohnungen
- Ermittlung des weiteren Angebotes im preiswerten Segment
- Gegenüberstellung von Nachfrage und Angebot
- Gegebenenfalls räumliche Differenzierung der Analyse im Kreisgebiet

Es wird aber darauf hingewiesen, dass es sich nur um eine Momentaufnahme handelt und wiederum keine Schlüsse, weder mittel- noch langfristig, gezogen werden können. Die Kosten werden auf ca. 12.000 € angesetzt.

Abschließend ist festzustellen, dass der Kreis nur gemeinsam mit den Gemeinden im Bereich des sozialen Wohnungsbaus tätig sein kann. Der private Sektor ist schwer zu beeinflussen, da es von dessen Investitionsentscheidung abhängt.

Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang, dass die über 1.300 Wohnungen des Kreiswohnungsverbandes als Bestand an bezahlbarem Wohnraum erhalten und durch Neubauten ergänzt werden. Auch dies kann ohne die Gemeinden nicht funktionieren.

Mit freundlichen Grüßen

<b>Anzahl der Wohnungen des Kreiswohnungsverbandes</b>			
	gesamt	öffentlich gefördert	ohne Zweckbindung
Altrip	75	24	51
Beindersheim	21	12	9
Birkenheide	12	12	0
Bobenheim-Roxheim	75	58	17
Böhl-Iggelheim	189	72	117
Dannstadt-Schauernheim	83	26	57
Dudenhofen	35	17	18
Fußgönheim	84	30	54
Hanhofen	14	6	8
Hochdorf-Assenheim	59	12	47
Lambsheim	58	27	31
Limburgerhof	132	24	108
Maxdorf	10	6	4
Mutterstadt	129	71	58
Neuhofen	208	100	108
Otterstadt	6	6	0
Rödersheim-Gronau	30	16	14
Römerberg	12	12	0
Schifferstadt	68	68	0
Waldsee	15	15	0
<b>Gesamt:</b>	<b>1315</b>	<b>614</b>	<b>701</b>

## Entwicklung des Wohnungsbestandes des Kreiswohnungsverbandes

Mit der Bautätigkeit von Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau wurde Anfang der 1950er Jahre begonnen

Fertiggestellte Wohnungen		Anzahl der Wohnungen	
50er Jahre	362	Stand 31.12.1959	362
60er Jahre	254	Stand 31.12.1969	616
70er Jahre	264	Stand 31.12.1979	880
80er Jahre	150	Stand 31.12.1989	1.030
90er Jahre	200	Stand 31.12.1999	1.230
im Jahr 2000	5	Stand 31.12.2000	1.235
im Jahr 2017	33	Stand 31.12.2017	1.268

Zusätzlich hat der Kreiswohnungsverband verschiedene Mietwohngebäude von den Gemeinden Bobenheim-Roxheim, Dudenhofen, Hanhofen und Lamsheim in sein Eigentum übernommen

Bobenheim-Roxheim ab 01.01.1999	16
Dudenhofen ab 01.01.1999	4
Hanhofen ab 01.01.1982	8
Lamsheim ab 01.01.1998	4
Lamsheim ab 01.01.2000	11
Lamsheim ab 01.01.2002	4

Aktuell befinden sich im Eigentum des Kreiswohnungsverbandes 1.315 Wohnungen und 1 Gewerberaum (Sparkassenfiliale in Rödersheim, Am Marienplatz 8)

Neubautätigkeit in den Jahren 2017/2018:

Limburgerhof, Hermann-Löns-Weg 1b	15 WE
Hochdorf-Assenheim Alfons-Legner-Straße 1 a	6 WE