

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/m² und in der Kategorie 2 im Durchschnitt 5,20 EUR/m².

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

| Anzahl der Wohnungen des Kreiswohnungsverbandes | | | |
|--|-------------|----------------------|-------------------|
| | 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 |
| Gesamt: | 1315 | 614 | 701 |

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 |