

Postanschrift: Landkreis Hildesheim, 31132 Hildesheim

Fraktion
DIE LINKE
im Kreistag des Landkreises Hildesheim

nachrichtlich:
Fraktionen und Gruppen des Kreistages

Der Landrat

bearbeitende Dienststelle

Dezernat 3

Diensträume Hildesheim

Bischof-Janssen-Str. 31, 31134 Hildesheim

Auskunft erteilt

Herr Speer

 Vermittlung

(0 51 21) 309 - 0

Fax-Durchwahl

e-mail Eckhard.Speer@landkreishildesheim.de

Zimmer-Nr.
494

 Durchwahl

(0 51 21) 309 - 4941

(0 51 21) 309 -4941

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
12.05.2017

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom
Dez 3

Datum
23.06.2017

Anfrage gem. § 18 Geschäftsordnung vom 12.05.2017; Sozialer Wohnungsbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.05.2017 haben Sie folgende Anfrage gem. § 18 Geschäftsordnung zum Thema Sozialer Wohnungsbau gestellt:

Sehr geehrter Herr Landrat Levonen,

in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung erschienen am 26.04. zwei Artikel, die den sozialen Wohnungsbau betreffen. Einerseits wird der Bund verbilligte Grundstücke an Kommunen nicht los, andererseits sei durch die landeseigene NBank reichlich Geld vorhanden, es wird mit einer Eigenkapitalrendite von 3-4% für Privatinvestoren geworben.

Unsere Fragen dazu:

1. Liegen angebotene verbilligte Bundesimmobilien im Bereich des Landkreis Hildesheim?
2. Die NBank wirbt mit Renditen für private Investoren. Ist eine Rendite mit den zur Verfügung stehenden Geldern auch durch kommunale Bauherrenschaft erzielbar?
3. Gibt es eine Übersicht der freien und belegten Sozialwohnungen im Landkreis Hildesheim und deren zeitlicher Sozialbindung?
4. Halten Sie die Zurverfügungstellung von Wohnraum für eine Aufgabe privater Investoren zur Renditeerzielung oder ist dieses eine öffentliche Daseinsfürsorge?

Allgemeine Sprechzeiten

Montag 8.30 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag und Freitag
8.30 Uhr - 12.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8.30 Uhr - 16.30 Uhr
sowie nach Vereinbarung bis 18.00 Uhr

Kontakt über

Fax Hildesheim
0 51 21 / 309 - 2000
Fax Alfeld
0 51 81 / 704 - 8008

www.landkreishildesheim.de

Konten

Sparkasse Hildesheim
BLZ 259 501 30 Konto 16 14
SWIFT-BIC: NOLADE21HIK
IBAN: DE08 2595 0130 0000 0016 14

Postbank Hannover

BLZ 250 100 30 Konto 76 45 302
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE24 2501 0030 0007 6453 02

5. Im letzteren Fall 4., welche Anstrengungen unternimmt der Landkreis, um renditeorientierten Wohnraum in den Bereich kommunalen Daseinsangebots zu überführen?

Die gestellten Fragen beantworte ich wie folgt:

Zu 1. Liegen angebotene verbilligte Bundesimmobilien im Bereich des Landkreises Hildesheim?

Nach Recherche bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) gibt es zur Zeit keine verbilligten Bundesimmobilien im Gebiet des Landkreises Hildesheim.

Zu 2. Die NBank wirbt mit Renditen für private Investoren. Ist eine Rendite mit den zur Verfügung stehenden Geldern auch durch kommunale Bauherrenschaft erzielbar?

Die Förderdarlehen stehen allen am Immobilienmarkt handelnden Akteuren zur Verfügung, d. h. kommunalen Bauherren (einschließlich der kommunalen Gesellschaften), den Genossenschaften und den privaten Bauherren. Die Rendite von 3-4 % stellt die Obergrenze dar, die im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung (sogenannter vollständiger Finanzplan) langfristig erreicht werden darf.

Zu 3. Gibt es eine Übersicht der freien und belegten Sozialwohnungen im Landkreis Hildesheim und deren zeitliche Sozialbindung?

Die Anzahl der in der Bindung befindlichen geförderten Mietwohnungen beträgt im Bereich der Wohnungsbauförderungsstelle des Landkreises Hildesheim 792 (Die Städte Hildesheim und Alfeld haben eine eigene Förderungsstelle). Zum Beispiel ist die KWG Hildesheim Eigentümer von 483 öffentlich geförderten Wohnungen. Davon stehen zur Zeit 4 leer. Die Belegung wird jeweils zu Beginn des Mietverhältnisses überprüft.

Die zeitliche Sozialbindung ist je nach ursprünglichem Förderprogramm individuell unterschiedlich und beträgt zwischen zehn und dreißig Jahren.

Zu 4. Halten Sie die Zurverfügungstellung von Wohnraum für eine Aufgabe privater Investoren zur Renditeerzielung oder ist dieses eine öffentliche Daseinsfürsorge?

Die Zurverfügungstellung von Wohnraum ist auch eine Aufgabe der öffentlichen Hand und damit der öffentlichen Daseinsfürsorge. Insbesondere sollen durch Eingriffe in den Markt Fehlentwicklungen korrigiert bzw. vermieden werden.

Zu 5. Im letzten Fall 4., welche Anstrengungen unternimmt der Landkreis um renditeorientierten Wohnraum in den Bereich kommunalen Daseinsangebots zu überführen?

Der Landkreis nutzt für seine Aufgaben im Bereich der Wohnraumversorgung die kwg Kreiswohnungsbau Hildesheim mbH. An der kwg Hildesheim ist der Landkreis mit 58 % beteiligt, die übrigen Anteile sind auf die Städte und Gemeinden aus dem Landkreis mit Ausnahme der Stadt Hildesheim verteilt. Die kwg Hildesheim ist satzungsgemäß für die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zuständig und nimmt diesen Auftrag wahr. Die kwg bewirtschaftet ca. 4000 eigene Wohnungen im gesamten Landkreis und legt dabei besonderen Wert auf die Themen Soziales, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Anstrengungen, renditeorientierten Wohnraum aus privater Hand in öffentliches Eigentum zu überführen, werden nicht wahrgenommen. Vielmehr betreibt die kwg Hildesheim im Rahmen ihrer mittel- und langfristigen Strategie ein Neubauprogramm, mit dem im gesamten Landkreis in den kommenden 10 Jahren durch den Neubau von 330 Wohneinheiten bestehende Lücken im Angebot geschlossen werden. Dieses betrifft aufgrund der demographischen Entwicklung und der Nachfrage insbesondere Wohnraum, der barrierefrei, geeignet für Ältere bzw. für kleine Haushalte ist.

Die kwg Hildesheim beauftragt grundsätzlich vor der Durchführung eines Bauvorhabens eine Untersuchung zur jeweils örtlichen Bedarfssituation.

Hoheitlich hat der Landkreis Hildesheim ein Wohnraumversorgungskonzept (WVK) aufstellen lassen. Das Vorliegen eines WVK ist Voraussetzung für die Gewährung öffentlicher Baudarlehen, da über das WVK der jeweilige Bedarf nachzuweisen ist.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Speer