

**Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Kreisausschuss am
29.06.2017:
Förderung Sozialer Wohnungsbau im Kreis Mettmann**

Im Zuge der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2017 wurden Anträge zur Sitzung des Kreisausschusses am 08.12.2016 zur „Förderung Sozialer Wohnungsbau“ schriftlich beantwortet und von Herrn Richter ergänzend erläutert. Im Sitzungsprotokoll wurde hierzu ausgeführt:

„KA Dr. Ibold teilt mit, dass ihm die Existenz des „Runden Tisches“ nicht bekannt gewesen sei. Demzufolge betrachte er die Punkte zwei und drei des Antrages seiner Fraktion als erledigt.

Nach Zusicherung von Herrn Richter, über die gewünschte Analyse des Ist-Zustandes regelmäßig im Sozialausschuss zu berichten, zieht er den Antrag zurück.“

Diese Berichterstattung im Sozialausschuss ist bereits für den Sitzungsblock nach der Sommerpause vorgesehen.

1. Die Verwaltung berichtete von der Einführung eines 'Runden Tisch mit der Wohnungswirtschaft', an dem auch ein Vertreter aus dem Bereich der Wohnraumförderung teilnimmt. Welche Fortschritte zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus im Kreis Mettmann sind hier nach dem uns bekannten letzten Zusammentreffen am 07.12.2016 zu verzeichnen?

Der Runde Tisch wurde seinerzeit gegründet, um insbesondere den Wohnbedürfnissen Älterer Rechnung zu tragen.

In diesem Rahmen werden alle Aspekte des Wohnens im Alter (wie z.B. Betreuung und Pflege, besondere Wohnformen, technische und bauliche Ausstattung von altersgerechtem Wohnraum) thematisiert.

Der Bereich der sozialen Wohnraumförderung betrifft insofern nur einen Teil der in diesem Gremium behandelten Themen. Direkt ableitbare Auswirkungen auf die Förderung von Wohnraum im Kreis Mettmann können hieraus nicht ermittelt werden. Das Gremium wird jedoch kontinuierlich für den Informationstransfer bzw. -austausch genutzt.

So haben u.a. beim Treffen am 07.12.2016 Vertreter der NRW.Bank über die Möglichkeiten der Förderung von (altersgerechtem) Wohnraum durch Mittel des Landes aus dem Wohnraumförderungsprogramm NRW und des Bundes (Kreditanstalt für Wiederaufbau) informiert.

Gleichwohl ist aufgrund der verbesserten Förderkonditionen und der verstärkten Öffentlichkeitsarbeit von NRW.Bank, Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW und der Bewilligungsbehörde des Kreises Mettmann insbesondere im Bereich des sozialen Mietwohnungsbaus eine deutliche höhere Nachfrage nach den Fördermitteln festzustellen, die auf ein erheblich besseres Förderergebnis schließen lässt.

2. Wann findet das nächste Treffen statt und welche Themen stehen auf der Tagesordnung?

Der nächste Termin wird der 05.10.17 sein. Die bisherigen Themen orientierten sich wegen des Bezuges zu den Einladenden – Programm ALTERnativen 60plus – an Senioren. Eine Erweiterung des Themenbereichs war sowohl von der Wohnungswirtschaft als auch der Politik gewünscht. Themen am nächsten Termin werden somit sein:

1. Asyl/Flüchtlinge und Wohnen
2. Barrierefreie bzw. –arme Wohnungen – Begriffsklärung, Bezuschussung etc..

Geplant ist, die Teilnahme um die Planungsämter und Sozialplaner zu erweitern. Eingeladen werden darüber hinaus der Sozialausschuss, die AOK (Zuschuss Umbau Wohnung) und die Liga der Wohlfahrtsverbände.

3. Wer nimmt an diesen Treffen teil?

Am 19.11.2013 wurde durch das Programm ALTERnativen 60plus eine Auftaktveranstaltung in der hiesigen Stadthalle durchgeführt, zu der der Kreis der Eingeladenen groß gefasst worden war – alle hier bekannten und von den Kreisstädten gemeldeten Akteure der Wohnungswirtschaft, die Kreisstädte sowie der Kreis-Sozialausschuss waren hierzu eingeladen.

Am Ende dieser Veranstaltung und vorab schriftlich wurde abgefragt, wer künftig Interesse an einem Runden Tisch mit der Wohnungswirtschaft habe. Die Interessierten wurden dann zum Runden Tisch eingeladen.

In der Zwischenzeit gab es vereinzelte Akteure, die aus Interesse dazu gestoßen sind.

Die Kreisstädte nehmen immer teil. Ein Vertreter aus dem Bereich der sozialen Wohnraumförderung wird in der Regel zu den Treffen eingeladen und nimmt auch an diesen teil.

4. Sind die kreisangehörigen Städte vollständig vertreten? Wenn nein: Warum nicht?

Sämtliche Kreisstädte waren an den letzten Runden Tischen mit der Wohnungswirtschaft vertreten.

5. Wie verteilt sich die Abnahme um ca. 4.000 geförderte Wohnungen bis 2025 auf die kreisangehörigen Städte ?

Die in der Frage enthaltene Zahl von ca. 4.000 geförderten Wohnungen, deren Sozialbindung bis zum Jahr 2025 endet, bezieht die bereits in den Jahren 2010 bis 2014 aus den Belegungsbindungen gefallenen 1.620 Mietwohnungen mit ein.

Darüber hinaus befanden sich zum 31.12.2016 **2445** Mietwohnungen in der sog. Nachwirkungsfrist, was bedeutet, dass die Miet- und Belegungsbindungen für diese Wohnungen innerhalb der nächsten 10 Jahren entfallen werden. Diese verteilen sich wie folgt auf die kreisangehörigen Städte :

	Wohnungen in der Nachwirkungsfrist	Bestand Mietwohnungen (incl. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist) 31.12.2016
Erkrath	407	3236
Haan	96	1120
Heiligenhaus	172	522
Hilden	231	1254
Langenfeld	241	1197
Mettmann	544	1070
Monheim am Rhein	191	660
Ratingen	251	2559
Velbert	200	3506
Wülfrath	112	564
Kreis Mettmann gesamt	2445	15.688

Durch planmäßige Rückzahlung der Fördermittel werden weitere Wohnungen aus den Miet- und Belegungsbindungen fallen.

Da dies aufgrund unterschiedlicher Darlehenskonditionen für jedes Objekt individuell ermittelt werden muss, gibt es über die Wohnungen mit planmäßigem Bindungsende kein Zahlenmaterial.

Ergänzend zur Fragestellung wird der Mietwohnungsbestand zum 31.12.2016 ausgewiesen.

6. Wie viele Wohnberechtigungsscheine werden jährlich seit 2014 im Kreis Mettmann, nach Städten aufgeschlüsselt, ausgestellt ?

	2014	2015	2016
Erkrath	349	390	343
Haan	k.A.	k.A.	68
Heiligenhaus	103	104	66
Hilden	373	345	385
Langenfeld	308	310	273
Mettmann	188	174	178
Monheim am Rhein	246	243	206
Ratingen	345	367	360
Velbert	181	173	167
Wülfrath	102	107	125
Kreis Mettmann gesamt	2.195	2.213	2.171

7. Ist bekannt, wie viele Haushalte anschließend eine passende Wohnung finden bzw. wie viele trotzdem in jedem Jahr (ab 2014) leer ausgehen?

Da die Wohnberechtigungsscheine in ganz Nordrhein-Westfalen gelten, haben die zuständigen Stellen keine Kenntnis davon, wie viele der erteilten Bescheinigungen zur Anmietung einer Wohnung geführt haben. Es ist hier auch nicht bekannt, ob in den Gemeinden Statistiken über die Wohnberechtigungsscheine, mit denen eine Wohnung in der betreffenden Stadt angemietet wurde, geführt werden.

8. Gibt es eine kreisweite Erhebung, wie viele Haushalte einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben ?

Es gibt keine kreisweite Erhebung über die Anzahl der Haushalte, die wohnberechtigt im Sinne des Wohnraumförderungs- und Nutzungsgesetzes (WFNG) sind.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW und die NRW.Bank haben im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung ermittelt, dass etwa 40 % der Haushalte in NRW die Einkommensgrenzen des WFNG einhält und somit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben soll. Es ist davon auszugehen, dass dieser Wert auch auf den Kreis Mettmann übertragbar ist.

Hieraus kann jedoch nicht der Schluss gezogen werden, dass auch 40 % aller Haushalte in NRW wohnungssuchend ist.

9. Wie viele der bestehenden Sozialwohnungen sind altersgerecht und barrierefrei ?

a) insgesamt

Es gibt weder für den frei finanzierten noch für den geförderten Wohnungsbestand eine Erhebung über den Anteil der altersgerechten und barrierefreien Wohnungen.

Die Wohnraumförderungsbestimmungen enthalten seit 1996 die Barrierefreiheit als Fördervoraussetzung. Hierbei ist zu beachten, dass nicht alle der in den einschlägigen DIN-Vorschriften enthaltenen Anforderungen eingehalten werden müssen. Darüber hinaus ist nach den Wohnraumförderungsbestimmungen eine Förderung auch dann zulässig, wenn ein Gebäude (zunächst) nicht mit einem Aufzug ausgestattet wird; die Möglichkeit der Nachrüstbarkeit aber nachgewiesen wird. Eine spätere Nachrüstung ist nach den Förderrichtlinien nicht zwingend vorgeschrieben. Von dieser Ausnahmeregelung wurde aber nur in einigen Fällen Gebrauch gemacht.

Insofern ist der Großteil der seit 1996 geförderten Objekte als barrierefrei im Sinne der Förderrichtlinien und altersgerecht zu bezeichnen.

b) in den Neubauprojekten seit 2014

In den Jahren 2014 bis 2016 wurden 222 Mietwohnungen und ein Gebäude mit 2 Gruppenwohnungen gefördert, die bis auf 6 Wohneinheiten entsprechend der Förderrichtlinien barrierefrei errichtet wurden und somit auch altersgerecht sind.

Da die ab 01.10.2017 geltende Landesbauordnung NRW erhöhte Anforderungen an die Barrierefreiheit im Geschosswohnungsbau enthält, ist davon auszugehen, dass sich der Anteil der barrierefreien und altersgerechten Wohnungen sowohl im geförderten als auch im frei finanzierten Wohnungsbau erhöhen wird.