

Dezernat II

15. NOV. 2012

Halle, 14. November 2012

Ich bitte um:

- eigenständige Bearbeitung
- Stellungnahme bis zum .....
- Kenntnisnahme vor Abgang
- Kenntnisnahme nach Abgang
- Prüfung auf zur Unterschrift bis zum .....

**Mündliche Anfrage der Stadtratsfraktion DIE LINKE für die Sitzung des Stadtrates am 24.10.2012 zum Bedarf an Sozialwohnungen in der Stadt Halle (Saale)**

**Vorlagen-Nr.:**

Aus der Presse war zu entnehmen, dass auf Grund einer Studie des Pestel-Instituts festgestellt wurde, dass der Bedarf für Sozialwohnungen in Halle (Saale) für ca. 44.000 Haushalte besteht.

Beantwortung der Anfragen

**1. Wie beurteilt die Stadtverwaltung diese Aussage?**

Auftraggeber für die o. g. Studie ist nach Kenntnis der Stadtverwaltung die Deutsche Bauwirtschaft. Es entzieht sich der Kenntnis der Stadtverwaltung, auf welcher Basis das Pestel-Institut zu seinen Aussagen gelangt ist. Fraglich ist, ob das Institut die örtliche Wohnungsmarktsituation in den Städten und Kommunen ausreichend analysiert hat.

Fest steht, dass es in der Stadt Halle (Saale) derzeit keine Sozialwohnungen gibt. Sozialwohnungen sind mit öffentlichen Mitteln gebaute Wohnungen mit relativ geringen Mietkosten für Mieter mit geringem Einkommen.

Es gibt aber Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, die aus den Wohnungsbauförderrichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt und der Stadt Halle resultieren. Halle verfügt derzeit noch über rund 4.700 Wohnungen, die im Wege der vertraglich vereinbarten Förderung gemäß § 88 d des II. Wohnungsbaugesetzes, sowie gemäß den dieser Förderung zugrundeliegenden Richtlinien aus Mitteln des Landes Sachsen-Anhalt gefördert wurden und die mit Wohnberechtigungsschein zu vermieten sind (Mietwohnungsneubau; Sanierung leer stehender Gebäude, Modernisierung Plattenbau). Diese Zahl wird sich in den nächsten Jahren stufenweise reduzieren. Da diese Bindungen, wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt wegfallen, wird es ab dem Jahr 2020 in Halle keine belegungsgebundenen Wohnungen mehr geben.

Jahr	zum 01. Januar des Jahres noch in Belegungsbindung befindliche WE
2012	4.718
2013	4.473
2014	3.921
2015	2.699
2016	2.468
2017	1.710
2018	881
2019	252
2020	0

Die Stadt Halle verfügt seit dem 01.09.2003 aufgrund gesetzlicher Änderungen über keine Benennungs- oder Besetzungsrechte mehr.

Durch das Wohnungsförderungsgesetz wird der Zugang zu geförderten Wohnungen an die Einhaltung einer bestimmten Einkommensgrenze gebunden.

Mietpreiserhöhungen der zurückliegenden Jahre führten dazu, dass die durchschnittliche Kaltmiete für geförderte Wohnungen gegenwärtig zwischen 5,00 - 5,30 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt. Familien und Personen, denen durch die Jobcenter Kosten der Unterkunft gewährt werden, werden künftig nicht mehr in der Lage sein, diese Mietpreise aufzubringen.

## 2. Wohnberechtigungsschein (WBS)

### a) Wie viele Personen haben im Jahr 2011 und bis zum Stand 30.09.2012 für das laufende Jahr Wohnberechtigungsscheine erhalten?

Im Jahr 2011 wurden 786 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt. Im Zeitraum 01.01.2012 bis 30.09.2012 waren es bisher 343 WBS. Erfahrungsgemäß nehmen von den ausgestellten WBS etwas mehr als die Hälfte geförderten Wohnraum in Anspruch.

### b) In welchen kommunalen Wohnungsgesellschaften und anderen Gesellschaften (bitte aufschlüsseln) sind die Wohnberechtigungsscheine zur Anwendung gekommen?

Eine Statistik, wie viele Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen bei den einzelnen Wohnungsunternehmen vorstellig wurden, gibt es nicht. Prinzipiell kann sich jeder Inhaber eines WBS bei jedem Vermieter um Wohnraum bemühen. Ab Ausstellungsdatum gilt der WBS ein Jahr, so dass sich für 2012 die Angaben noch erhöhen werden.

Wohnraumversorgung mit WBS in den Unternehmen:

Jahr	Summe	davon							
		HWG mbH	GWG mbH	HWG "Freiheit"	Bauverein Halle & Leuna	WG "Frohe Zukunft"	WG Ha-Neu	BWG Halle-Merseburg	Leuw o mbH
2011	212	166	13	1	15	7		6	4
2012	161	135	12		5	1		8	
Summe	373	301	25	1	20	8	0	14	4

### c) Für welche Wohngebiete der Stadt Halle (Saale) wurden die Wohnberechtigungsscheine angewandt (bitte aufschlüsseln)?

Die Anlage 1 gibt Auskunft darüber, wie viele Wohnungen in den einzelnen Unternehmen noch einer Belegungsbindung unterliegen und für die nach Freiwerden einer solchen Wohnung ein WBS benötigt wird.

## 3. Teilt die Stadtverwaltung die Auffassung, dass die Segregation in der Stadt Halle (Saale) schon fortgeschritten ist?

Die Aussage, dass die Segregation in der Stadt Halle (Saale) fortgeschritten ist, ist zutreffend. Obwohl es konkrete Untersuchungsergebnisse speziell zu diesem Thema noch nicht gibt, ist die soziale Segregation in der Stadt anhand von Indikatoren ablesbar. Darauf wurde durch das Dezernat IV bereits im 1. Teilbericht der Familienberichterstattung zur Kinderarmut im Jahr 2009 hingewiesen, aus dem die nachfolgenden Aussagen stammen.

Soziale Segregation liegt vor, wenn bestimmte Einkommensgruppen und/oder soziale Schichten in bestimmten Gebieten (freiwillig oder auch nicht) konzentriert leben. Sozial Schwache und Arme leben häufig dort, wo es preiswerte Wohnungen gibt. Das betrifft jene Stadtteile, in denen sich große Wohnungsbestände mit verfügbarem Wohnraum befinden. Dazu gehören in Halle vor allem die Großwohnsiedlungen Neustadt, Silberhöhe und

Heide-Nord. Zu den Einwohnern dieser Stadtteile zählen mittlerweile überdurchschnittlich viele Einkommensschwache, so dass eine Konzentration von Armutslagen besteht und wenig soziale Durchmischung möglich ist.

#### **4. Welche Maßnahmen ergreift die Stadtverwaltung, um das Wohnen für alle Menschen, unabhängig ihrer Einkommenstruktur, ermöglichen zu können?**

Wohnen ist ein zentraler Bestandteil der menschlichen Lebenslage, weil es sich um ein existenzielles Bedürfnis des Menschen handelt. Es ist deshalb das Ziel der städtischen Politik, das Wohnen für alle Einwohner zu ermöglichen, d. h. bezahlbar zu gestalten.

Derzeit ist das in Halle noch eher unproblematisch möglich. Trotz allmählich ansteigender Mieten und einer leicht steigenden Nachfrage ist der Wohnungsmarkt in der Stadt Halle insgesamt immer noch als entspannt anzusehen. Größere Probleme bei der Wohnraumversorgung sind derzeit nicht bekannt.

Laut Auskunft des Dezernates IV unterstützt die Stadt Personen, die durch geringes Einkommen in Schwierigkeiten geraten, mit Wohngeld (Bundesleistung). Für Empfänger von Transferleistungen werden die Kosten für Unterkunft und Heizung im Rahmen der bestehenden Angemessenheitskriterien erstattet.

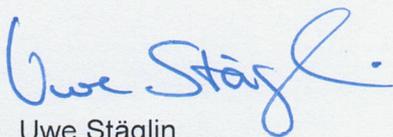
Bei auftretenden Problemen und Anfragen in diesem Zusammenhang, können die Bürger an den Bereich Wohnsozialisierungshilfe des Sozialamtes verwiesen werden.

Um rechtzeitig auf Probleme aufmerksam zu werden und reagieren zu können, ist die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Halle seit einigen Jahren Untersuchungsgegenstand verschiedener Konzepte und Studien. Zu nennen sind das Stadtentwicklungskonzept Wohnen Phase I aus dem Jahr 2001, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007, das Wohnungsmarktgutachten für die Stadt Halle aus dem Jahr 2009 sowie der im regelmäßigen Abstand erscheinende Wohnungsmarktbericht für die Stadt Halle.

Weitere Grundlagen liefern der Mietspiegel sowie die Familienberichterstattung des Sozialdezernates mit dem Kinderarmutsbericht, dem Seniorenbericht und dem Migrationsatlas.

Das Thema der Bereitstellung von Wohnraum für alle Menschen, unabhängig von ihrer Einkommensstruktur, ist auch Gegenstand der Abstimmungen mit den kommunalen Wohnungsunternehmen und den Wohnungsgenossenschaften, die sich im Netzwerk Stadtentwicklung engagieren.

Letztlich sind hierfür aber auch Bund und Land als Gesetz- und Fördermittelgeber in der Verantwortung. Dies fordern die Kommunen, aber auch die Verbände der Wohnungswirtschaft ein, wenn es konkret um die Weichenstellung für die Städtebauförderung der nächsten Jahre geht.



Uwe Stäglin  
Beigeordneter

Anlage 1 – Noch in Belegungsbindung befindliche geförderte Wohnungen mit Stand 30.09.2012

STT	Name Stadtteil	Noch in Bindung gesamt	davon														
			Privat	HWG mbH	GWG mbH	HWG "Freiheit"	Bauverein Halle & Leuna	WG "Frohe Zukunft"	WG He-Neu	BWG Halle-Merseburg	Leuwo mbH						
101	Altstadt	46	46														
102	Südliche Innenstadt	483	379	104													
103	Nördliche Innenstadt	286	210	76													
204	Paulusviertel	99	99														
205	Am Wasserturm	50	0														
206	Landrain	2	0														
207	Frohe Zukunft	37	1														
221	Ortslage Trotha	1.106	0	1.106													
223	Gottfried-Keller-Siedlung	1	1														
230	Giebichenstein	57	42	15													
309	Freimfelde	26	19	7													
310	Dieselstraße	1	1														
340	Diernitz	1	1														
342	Reideburg	1	1														
343	Büschdorf	154	154														
411	Lutherplatz	350	209	66													
412	Gesundbrunnen	56	56														
413	Südstadt	628	0	504			23										
414	Damaschkestraße	139	5	7													
451	Ortslage Amendorf/Beesen	4	4														
452	Radewell/Osendorf	14	14														
460	Böllberg/Wörmilitz	1	1														
461	Silberhöhe	293	95	62													
571	Nördliche Neustadt	385	237														
572	Südliche Neustadt	255	172														
573	Westliche Neustadt	221	2														
581	Ortslage Lettin	3	3														
590	Saaleaue	8	8														
591	Kröllwitz	2	2														
592	Heide-Süd	5	5														
593	Nietleben	1	1														
595	Dölau	3	3														
	<b>Summe</b>	<b>4.718</b>	<b>1.771</b>	<b>1.947</b>	<b>149</b>	<b>23</b>	<b>429</b>	<b>161</b>	<b>45</b>	<b>145</b>	<b>48</b>						

15. NOV. 2012

Ich bitte um:

- eigenständige Bearbeitung
- Stellungnahme bis zum .....
- Kenntnisnahme vor Abgang
- Kenntnisnahme nach Abgang
- Briefentwurf zur Unterschrift bis zum .....

**Mündliche Anfrage**  
**der Fraktion DIE LINKE. an den Stadtrat am 24.10.2012**

---

Aus der Presse war zu entnehmen, dass auf Grund einer Studie des Pestel-Instituts festgestellt wurde, dass der Bedarf für Sozialwohnungen in Halle (Saale) für ca. 44.000 Haushalte besteht.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wie beurteilt die Stadtverwaltung diese Aussage?
2. a) Wie viele Personen haben im Jahr 2011 und bis zum Stand 30.09.2012 für das laufende Jahr Wohnberechtigungsscheine erhalten?  
  
b) In welchen kommunalen Wohnungsgesellschaften und anderen Gesellschaften (bitte aufschlüsseln) sind die Wohnberechtigungsscheine zur Anwendung gekommen?  
  
c) Für welche Wohngebiete der Stadt Halle (Saale) wurden die Wohnberechtigungsscheine angewandt (bitte aufschlüsseln)?
3. Teilt die Stadtverwaltung die Auffassung, dass die Segregation in der Stadt Halle (Saale) schon fortgeschritten ist?
4. Welche Maßnahmen ergreift die Stadtverwaltung, um das Wohnen für alle Menschen, unabhängig ihrer Einkommensstruktur, ermöglichen zu können?

gez. Dr. Bodo Meerheim  
Vorsitzender der Fraktion