



## Anfrage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01700**  
Datum: 09.09.2020  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Eigendorf, Eric  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	30.09.2020	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zu KdU-fähigen Wohnungen in Halle**

Bezahlbares Wohnen für alle Bürgerinnen und Bürger ist ein wichtiger Pfeiler für eine lebenswerte und sozial verträgliche Stadt. Mit dem wohnungspolitischen Konzept aus dem Jahr 2018 hat die Stadt Halle viele wichtige und richtungsweisende Themen in diese Richtung aufbereitet und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Gibt es innerhalb der Stadt Halle Saale aktuell eine Lücke zwischen dem Angebot und der Nachfrage von Wohnungen, die KdU-fähig sind?
  - a. Wenn ja, wie bewertet die Stadtverwaltung diesen aktuellen Zustand?
2. Wie bewertet die Stadtverwaltung die aktuelle und zukünftige räumliche Verteilung der KdU-fähigen Wohnungen?
3. Inwiefern hat sich die Bruttomiete der KdU-fähigen Wohnungen in den letzten Jahren verändert?
4. Wie bewertet die Stadtverwaltung – verbunden mit dem im wohnungspolitischen Konzept angedachten Maßnahmen – die Entwicklung des KdU-fähigen Wohnraums?

Die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG) hat sich im Jahr 2019 freiwillig dazu verpflichtet, dauerhaft 20 Prozent Ihres Wohnungsbestandes so zu gestalten, dass sie in die Angemessenheitsgrenzen des lokalen KdU-Satzes fallen.

5. Inwieweit kann sich die Stadtverwaltung vorstellen, auf weitere Akteure des Wohnungsmarktes zuzugehen, um ein solches Engagement innerhalb der halleschen Wohnungslandschaft weiter voranzutreiben?

Ein Instrument zur Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen, Stadtwerken, Stadtverwaltung, Politik, Wohnungsunternehmen, Bauträgern, Vermietern und vielen weiteren Akteuren war das Netzwerk Stadtentwicklung. Dieses hat nun seit einiger Zeit keine Moderation mehr.

6. Wie geht es zukünftig mit der Arbeit des Netzwerks weiter?

gez. Eric Eigendorf  
Vorsitzender  
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)



Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich Bildung und Soziales

17.09.2020

**Sitzung des Stadtrates am 30.09.2020**

**Anfrage SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zu KdU-fähigen Wohnungen in Halle (Saale)**

**Vorlagen-Nummer: VII/2020/01700**

**TOP: 10.30**

**Antwort der Verwaltung:**

- 1. Gibt es innerhalb der Stadt Halle (Saale) aktuell eine Lücke zwischen dem Angebot und der Nachfrage von Wohnungen, die KdU-fähig sind?**  
**a. Wenn ja, wie bewertet die Stadtverwaltung diesen aktuellen Zustand?**

Grundsätzlich sind in der Stadt Halle (Saale) noch Wohnungen im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen vorhanden.

- 2. Wie bewertet die Stadtverwaltung die aktuelle und zukünftige räumliche Verteilung der KdU-fähigen Wohnungen?**

In diesem Zusammenhang wird auf das anstehende „Schlüssige Konzept“ sowie die Beantwortung von Frage 4 verwiesen.

- 3. Inwiefern hat sich die Bruttomiete der KdU-fähigen Wohnungen in den letzten Jahren verändert?**

Auch hier wird auf das zukünftige „Schlüssige Konzept“ verwiesen.

Die Fortschreibung des „Schlüssigen Konzepts“ berücksichtigte die Preissteigerung nach dem Verbraucherindex bei den Angebotsmieten je nach Wohnungsgröße mit 4 bis 6 % für den Zeitraum 2016 bis 2018.

- 4. Wie bewertet die Stadtverwaltung – verbunden mit dem im wohnungspolitischen Konzept angedachten Maßnahmen – die Entwicklung des KdU-fähigen Wohnraums?**

Maßstab für KdU-fähigen Wohnraum ist das „Schlüssige Konzept“. Hier werden die Mietpreisentwicklungen im gesamten Stadtgebiet abgebildet. Aktuell wird das neue Konzept erarbeitet, verfügbarer Wohnraum ermittelt und in Auswertung werden die Situation beurteilt sowie die künftigen KdU-Grenzen festgelegt.

Die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG) hat sich im Jahr 2019 freiwillig dazu verpflichtet, dauerhaft 20 Prozent Ihres Wohnungsbestandes so zu gestalten, dass sie in die Angemessenheitsgrenzen des lokalen KdU-Satzes fallen.

**5. Inwieweit kann sich die Stadtverwaltung vorstellen, auf weitere Akteure des Wohnungsmarktes zuzugehen, um ein solches Engagement innerhalb der halleschen Wohnungslandschaft weiter voranzutreiben?**

Im wohnungspolitischen Konzept der Stadt Halle (Saale) sind neben der Selbstverpflichtung der HWG zwei weitere Handlungsansätze benannt:

1. Kooperationsvereinbarungen mit den Wohnungsgenossenschaften schließen
2. Anforderung zur Beachtung sozialer Verträglichkeit gegenüber Vorhabenträgern bei größeren Neubau und Modernisierungsmaßnahmen

Auf Basis dieser auf Freiwilligkeit beruhenden Ansätze konnten bislang keine konkreten Vereinbarungen erzielt werden.

**Ein Instrument zur Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen, Stadtwerken, Stadtverwaltung, Politik, Bauträgern, Vermietern und vielen weiteren Akteuren war das Netzwerk Stadtentwicklung. Dieses hat nun seit einiger Zeit keine Moderation mehr.**

**6. Wie geht es zukünftig mit der Arbeit des Netzwerks weiter?**

Die Arbeit des Netzwerks Stadtentwicklung wird ohne externe Moderation in Eigenregie weitergeführt.

Katharina Brederlow  
Beigeordnete