



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/09246**
Datum: 06.10.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Herr Gerry Kley
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	27.10.2010	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Antrag der FDP-Stadtratsfraktion zur Kostenexplosion bei preiswerten Wohnungen in Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung untersucht die Gründe für das abnehmende Angebot an Wohnungen mit niedrigen Mieten und überprüft dabei insbesondere in wie weit eigene Handlungen z.B. Regelungen bei der Erstattung der Kosten der Unterkunft, Steigerung der Grundsteuer, Erhöhung der Kosten von Energie und Wasser durch neue Abgaben dieses befördert haben. Danach ist eine Konzeption zu erstellen, um negative Einflüsse kommunaler Beschlüsse auf den Mietmarkt zu vermeiden.

gez. Gerry Kley
Fraktionsvorsitzender

Begründung:

In der Stadt Halle ist in den letzten Jahren ein Anstieg der Mieten insbesondere im unteren Segment zu verzeichnen, welches in anderen Universitätsstädten so nicht zu verzeichnen ist. Dadurch schwindet das Angebot für Studenten und Geringverdiener.

Sitzung des Stadtrates am 27.10.2010

Antrag der FDP- Stadtratsfraktion zur Kostenexplosion bei preiswerten Wohnungen in Halle (Saale)

Vorlagen-Nr.: V/2010/09246

TOP: 7.5

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Zusammenhang mit Datenerhebung und –auswertung zum Mietspiegel 2010 konnte festgestellt werden, dass das Mietniveau in Halle noch als sehr moderat zu bezeichnen ist. Im von F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Adenauerallee 28, 20097 Hamburg, veröffentlichten bundesweiten Mietspiegelindex belegt Halle Platz 131 aller Mietspiegelstädte. Im ostdeutschen Vergleich liegt es auf Platz 12 auf einem Niveau wie Schwerin, Wismar, Erfurt oder Dresden.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Ursache für den Kostenanstieg bei preiswerten Wohnungen sein, dass sich der Mietwohnungsbestand seit dem Jahr 2006 um ca. 5.500 Wohnungen verringert hat.

Zum Anderen sind in den zurückliegenden Jahren vielfältige Aktivitäten der Vermieter bei der Pflege und Erhaltung des Mietwohnungsbestandes durch Modernisierungsmaßnahmen zu verzeichnen. Dadurch sind vor allem Wohnungen mit schlechter Ausstattung in eine zeitgemäße Vollaussstattung überführt worden. Diese Modernisierungstätigkeit wirkt sich natürlich auch auf die Mietpreisentwicklung aus.

Das im Herbst 2009 durch empirica vorgelegte Wohnungsmarktgutachten für die Stadt Halle (Saale) hat die Angebotssituation im Niedrigpreissegment untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass es gegenwärtig kein quantitatives Wohnraumversorgungsproblem für Niedrigeinkommensbezieher in Halle gibt.

Angespannt sei die Lage aber bei der Versorgungssituation für 1-Personen-Haushalte (1- und 2-Raum-Wohnungen bis 45 bzw. 50qm), zumal in diesem Segment eine hohe Konkurrenz mit nicht KdU-berechtigten Niedrigeinkommensbeziehern besteht (z. B. Studierende). Jedoch gibt es ein erhebliches Überangebot an preiswerten Wohnungen in der Größenklasse darüber (in der Regel 3-Raum-Wohnungen bis 75qm), so dass ein Ausgleich zur etwas angespannten Situation bei kleineren Wohnungen relativ leicht möglich ist.

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister