

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 21/0438
502 - Fachbereich Wohngeld und soziale Dienste			Datum: 01.09.2021
Bearb.:	Holstein, Michael	Tel.:-806	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Sozialausschuss	16.09.2021	Anhörung

Anfrage der SPD - Fraktion in der Stadtvertretung Norderstedt vom 19.08.2021

Sachverhalt:

Zur Entwicklung des geförderten Wohnraumes in Norderstedt ist zunächst ein Blick in die Historie erforderlich:

Bereits bis zur Stadtgründung wurde in den Ursprungsgemeinden geförderter Wohnungsbau betrieben. Dieser sogenannte Altbestand konnte aber wegen teilweise nicht vorhandener Unterlagen nur schwierig beziffert werden.

Ende der 70er/Anfang der 80er setzte dann eine rege Bautätigkeit in Norderstedt-Mitte ein. Bis weit in die 90er Jahre hinein entstanden hier diverse geförderte Objekte im Geschosswohnungsbau (ca. 1.900 Wohnungen). Teilweise wurden diese Objekte auch durch die Stadt Norderstedt finanziell mitgefördert. Die damaligen Wohnraumförderbestimmungen sahen eine kommunale Mitfinanzierung verbindlich vor. Im Haushalt der Stadt wurde hierfür auch jährlich ein Betrag eingestellt.

Der Bestand aller nach den unterschiedlichen Förderwegen geförderten Wohnungen konnte zum 31.12.1999 mit ca. 3000 Wohnungen beziffert werden. In dieser Zeit wurden aber auch bereits seitens der Unternehmen teilweise die Landesdarlehen für geförderte Wohnungen des Altbestandes vorzeitig abgelöst. Für diese Wohnungen entfiel die sogenannte Zweckbindung (Vermietung nur an Wohnberechtigungsscheininhaber, Bindung des Mietpreises).

Die Zweckbindung der Wohnungen waren seinerzeit an die Laufzeit der Landesdarlehen gekoppelt. Diese konnten wegen geringer Zins- und Tilgungsleistungen teilweise bis zu 80 Jahren betragen.

In einer Vorlage zur Sitzung des Sozialausschusses am 23.05.2002 wurde anhand einer Bedarfsprüfung zum geförderten Wohnungsbau bereits damals auf den beginnenden Abschmelzprozess im geförderten Altbestand hingewiesen und eine Empfehlung für den künftigen geförderten Wohnungsbau ausgesprochen.

Zum Haushalt 2004 hatte die Stadt dann die Mittel für geförderten Wohnungsbau nicht mehr bereitgestellt. Auch hatten sich die die Wohnraumförderung dahingehend geändert, dass eine kommunale Mitfinanzierung nicht mehr verbindlich vorgeschrieben wurde.

Eine jährliche Veränderung des geförderten Wohnungsbestandes seit dem Jahr 2000 war hauptsächlich nur im Abschmelzprozess zu verzeichnen. In der Zeit bis 2010 wurden ledig-

Sachbearbeiter/in 	Fachbereichsleiter/in 	Amtsleiter/in 	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin 	Oberbürgermeisterin
--	--	--	--	--	---------------------

lich 5 Objekte mit insgesamt 156 geförderten Wohnungen errichtet, wovon 47 Wohnungen für eine besondere Personengruppe vorgesehen waren.

Zum 01.07.2009 trat das Schleswig-Holsteinische Wohnraumförderungsgesetz in Kraft. In diesem wurde geregelt, dass die Zweckbindung für geförderte Wohnungen nur noch für einen Zeitraum von 35 Jahren gelten soll. Zum 01.07.2014 fielen bereits 574 Wohnungen aus der Bindung, der weitere Abschmelzprozess nahm an Geschwindigkeit zu. (s. Anlage 1)

Ab dem 01.01.2015 wurden seitens der Wohnungswirtschaft wieder neue geförderte Wohnungen geschaffen. Diese verteilen sich auf die einzelnen Jahre wie folgt:

2015	184
2016	106
2017	0
2018	130
2019	45
2020	96
2021	57

Insgesamt wurden bis jetzt 618 geförderte Wohnungen neu errichtet. Die Wohnungen sind im Diagramm „Verringerung des geförderten Wohnungsbestandes in Norderstedt 2013 – 2055“ sowohl im Bestand als auch beim Ende der Zweckbindung berücksichtigt.

Eine verlässliche Prognose zur Entwicklung des geförderten Wohnraums in den nächsten 20 Jahren ist nur hinsichtlich des Abschmelzprozesses möglich. Wenn keine geförderten Wohnungen mehr geschaffen werden sollten, verringert sich die Zahl der geförderten Wohnungen im Jahr 2043 auf 241. Eine genaue Prognose, wieviel Wohnungen in den nächsten Jahren geschaffen werden können, ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig. Hierzu zählt einmal die Bereitschaft der Investoren in geförderten Wohnungsbau zu investieren. Aber auch von der künftigen Realisierung von Genossenschaftsprojekten, Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende sowie von Bauvorhaben nach dem Norderstedter Modell.



Sozialdemokratische Partei Deutschlands
SPD - Fraktion in der Stadtvertretung Norderstedt

19.08.2021

Anfrage

Wie hat sich der Bestand des geförderten Wohnraums in Norderstedt seit dem Jahr 2000 jährlich verändert?

Wie wird sich der Bestand des geförderten Wohnraums in den nächsten 20 Jahren voraussichtlich entwickeln?

SPD-Fraktion, Danny Clausen-Holm, Stadtvertreter

Fraktionsbüro
Rathaus Norderstedt
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

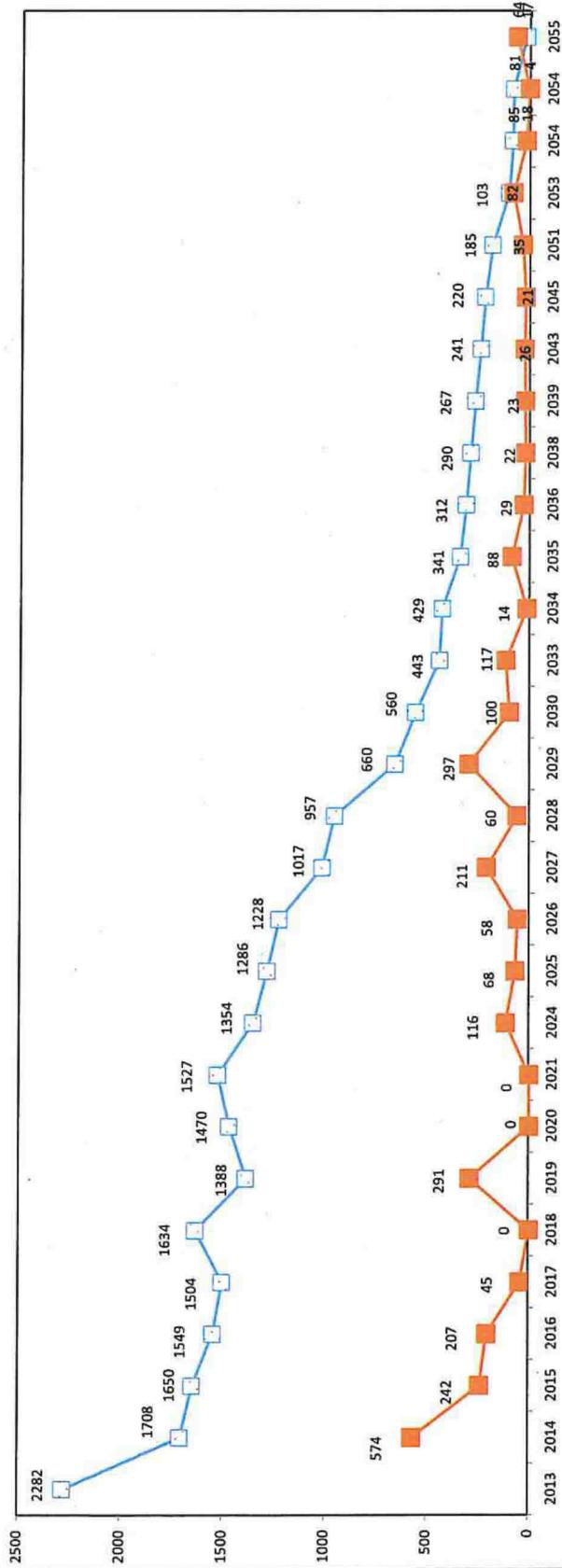
Tel.: 040 / 53595-506
Fax: 040 / 53595-516
spd-fraktion-norderstedt@wtnet.de



Verringerung des geförderten Wohnungsbestandes in Norderstedt 2013 - 2055

Bestand jeweils zum Ende eines Jahres

Bestand Verringerung



Die bereits zwischen 2015 bis 2020 fertiggestellten 618 Wohnungen sind sowohl im Bestand als auch beim Ende der Zweckbindung berücksichtigt. Weitere Wohnungen werden erst nach Fertigstellung/Bezugsfertigkeit im Diagramm berücksichtigt.

Stand : 31.03.2021