

Erhebungsbogen zur Wohnraumversorgung in den Gemeinden

Bezug: Prüfung einer Landesverordnung zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten (Mietpreisverordnung) nach § 556d Absatz 2 BGB

Bitte vermerken Sie, wenn Angaben nur auf Schätzungen beruhen oder keine Daten vorliegen.

Geben Sie mit an, von welchem Stand Ihre Daten sind.

	Name der Gemeinde:	Stadt Norderstedt
	Angaben zur Bevölkerungsentwicklung	
1.	Einwohnerzahl:	77.138 Einwohner (31.12.2014)
2.	Anzahl der Haushalte:	35.974 (Quelle: Zensus 2011)
3.	Erwarteter Zuwachs oder Rückgang der Bevölkerung (Einwohnerzahl) innerhalb der nächsten fünf Jahre:	4 % Einwohnerzuwachs bis 2025 <small>(Quelle: Prognose zur Bevölkerungsentwicklung Norderstedt 2030 des Statistikamtes Nord vom Dezember 2013)</small>
	Angaben zum Mietwohnungsbestand	
4.	Anzahl der Mietwohnungen insgesamt:	20.859 (Quelle: Zensus 2011)
5.	Anzahl der mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen:	1.761 (Stand 31.12.2014) (alle Förderwege)
6.	Anzahl der nach § 11 Absatz 3 SHWoFG genehmigten Selbstnutzungen, Leerstände oder Zweckentfremdungen (aktuell vorliegend nach 8.1.1. Nr. 11 VB-SHWoFG):	Keine
7.	Anzahl der nach § 14 SHWoFG genehmigten Freistellungen (aktuell vorliegend nach 8.1.1. Nr. 12 VB-SHWoFG):	Keine
	Angaben zur Wohnungssuche	
8.	Anzahl der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine (Bezugsjahr 2013):	Insgs. 673 Wohnberechtigungsscheine: (2014: 877 Wohnberechtigungsscheine)
9.	Anzahl der Wohnungszuweisungen (Bezugsjahr 2013):	Es erfolgen keine Wohnungszuweisungen
10.	Durchschnittliche Wartezeit bis zur Vermittlung einer Wohnung (Bezugsjahr 2013):	Es erfolgt keine städtische Wohnungsvermittlung

Angaben zur Wohnkostenbelastung		
11.	Falls ein Mietspiegel oder eine Mietdatenbank vorhanden sind: Wie hoch ist die ortsübliche Vergleichsmiete für eine 2-3 Zimmerwohnung mit mittlerer Ausstattung und in normaler Lage (Mittelwert)?	Wohnungsgröße 62 m² bis 71 m²: Baujahr 1971 – 1989 = 6,79 € Baujahr 1990 – 2012 = 8,43 € Wohnungsgröße 71 m² bis 80 m²: Baujahr 1971 – 1989 = 7,01 € Baujahr 1990 – 2012 = 8,56 €
12.	Wie hoch sind die angemessenen Kosten der Unterkunft für einen 2-Personen-Haushalt?	z. Zt. aktuell 531,34 € (incl. Betriebskosten, zzgl. Heizung)
Kommunale Satzungen		
13.	Sind durch Bebauungspläne zusätzliche Flächen für eine Bebauung festgesetzt worden? Sind entsprechende B-Pläne in Vorbereitung?	Nein <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Beschlossen <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> In Vorbereitung <input checked="" type="checkbox"/> Fläche insgesamt in ha ca. 68 <ul style="list-style-type: none"> • Davon für Geschosswohnungsbau 30 Davon für den sozialen Wohnungsbau nicht explizit festgesetzt (30 % -Regel) • Gesamtzahl der erwarteten neuen Wohneinheiten 1600 • Davon mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert 380
14.	Sind Satzungen nach § 2 Absatz 3 SHWoFG (Bestimmung von Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf) vorhanden oder geplant?	Es sind keine Satzungen nach § 2 Absatz 3 SHWoFG vorhanden oder geplant
15.	Sind Satzungen nach § 172 Absatz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung bezogen auf Wohnbevölkerung) vorhanden oder geplant?	nein
Maßnahmen zur Steuerung des Wohnungs-		

	marktes	
16.	<p>Sehen sie die Notwendigkeit, die Entwicklung ihres Wohnungsmarktes zu steuern und sind konkrete Maßnahmen dazu geplant? (z.B. Festlegung einer Quote für gefördertes Wohnen, städtebauliche Verträge, Bauland-aktivierung)</p>	<p>Am 23.04.2013 beschloss die Stadtvertretung, dass bei der Ausweisung neuer Bebauungsgebiete zukünftig 30% der Geschossflächen für den geförderten Wohnungsbau gesichert werden sollten.</p> <p>Diese Regelung soll in städtebaulichen Verträgen verpflichtend nach dem BauGB vereinbart werden.</p>
17.	<p>Stellungnahme der Gemeinde:</p> <p>Halten Sie – gestützt auf Ihre Angaben und eine wertende Einschätzung der örtlichen Verhältnisse – den Wohnungsmarkt in Ihrer Gemeinde für angespannt und daher den Erlass einer Mietpreisverordnung auf dem Gebiet Ihrer Gemeinde für erforderlich?</p> <p>Zu der Stellungnahme der Stadt Norderstedt soll auch die Politik miteingebunden werden. Aufgrund der festgelegten Sitzungstermine wird eine Beratung in den zuständigen politischen Gremien erst im Juni 2015 möglich sein. Die Stellungnahme wird dann voraussichtlich Ende Juni erfolgen.</p>	