

# MITTEILUNGSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: M 09/0622</b>
<b>413 - Fachbereich Wohngeld</b>			<b>Datum: 28.12.2009</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Holstein</b>	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>413</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Sozialausschuss**

**21.01.2010**

## Entwicklung des geförderten Wohnungsbestandes in Norderstedt

### Sachverhalt

Um der in der in der Nachkriegszeit vorherrschenden Wohnungsnot entgegenzuwirken, wurde in der Bundesrepublik Deutschland Anfang der 50er Jahre der soziale Wohnungsbau vorangetrieben. Dieser Begriff bezeichnet den staatlich geförderten Bau von Wohnungen für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können. Diese zweckgebundenen Wohnungen sind sowohl belegungs- als auch mietgebunden. Zum Bezug einer Sozialwohnung ist ein Wohnungssuchender berechtigt, der bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet und einen Wohnberechtigungsschein erhalten hat.

Die Förderung der Wohnungen erfolgte durch Bundes-, Landes- und auch kommunalen Mitteln, u. a. durch die Gewährung günstiger Darlehen.

Auch in den Norderstedter Ursprungsgemeinden wurden seit den 50er Jahren viele Sozialwohnungen errichtet, von denen bereits viele aufgrund zurückgezahlter Darlehensbeträge aus der Zweckbindung gefallen sind.

Aus den 60er und 70er Jahren sind noch einige Sozialwohnungen in der Zweckbindung.

Ende der 70er bis Ende der 90er Jahre wurden in Norderstedt-Mitte sowie im B-202 (Harckesheyde/Steindamm) ca. 1.800 geförderte Wohnungen errichtet. In den Jahren 2005 und 2009 kamen insgesamt 86 geförderte Wohnungen dazu.

Derzeit unterliegen in Norderstedt rund 2.350 Wohnungen einer Belegungs- und Mietpreisbindung. 2001 waren es noch ca. 2.900 Wohnungen.

Aufgrund der Rückzahlungsbedingungen der gewährten Darlehen (0 % Zinsen, 1 % Tilgung) wäre die Zweckbindung dieser Wohnungen erst nach 80 Jahren und mehr beendet, also zwischen 2021 bis 2085.

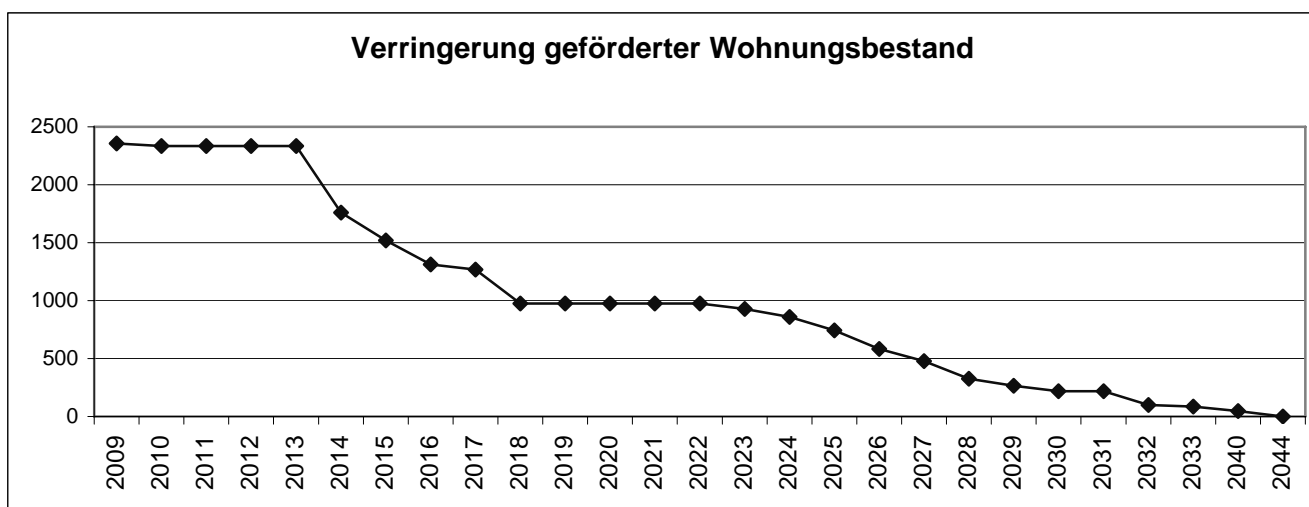
Durch das am 01.07.2009 in Kraft getretene neue Schleswig-Holsteinische Wohnraumförderungsgesetz wird sich der geförderte Wohnungsbestand in Norderstedt ab dem Jahr 2014 drastisch verringern.

In § 16 Abs. 3 dieses Gesetzes ist geregelt, dass Belegungsbindungen, die am 01. Juli 2014 einen Zeitraum von 35 Jahren und mehr vollendet haben, mit Ablauf des 30. Juni 2014 enden. Belegungsbindungen, die am 01. Juli 2014 den Zeitraum von 35 Jahren noch nicht vollendet haben, enden mit Ablauf des 35. Bindungsjahres.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	----------	-------------------

Zum 30.06.2014 werden somit zunächst die in den 60er und 70er Jahren geförderten Wohnungen (insgesamt 574 Wohnungen) aus der Belegungsbindung fallen. Der geförderte Wohnungsbestand wird sich auf ca. 1.760 Wohnungen verringern.

In den Jahren 2009 bis 2044 wird sich dieser Abschmelzungsprozeß dann wie folgt darstellen:



Über die Dauer der Belegungsbindung hinaus unterliegen die Wohnungen, bei denen die Belegungsbindung am 30.06.2014 endet, noch bis zum 31.12.2018 einer Mietbindung. Dasselbe gilt für Wohnungen, deren Belegungsbindung vor dem 01.01.2019 endet. Endet die Belegungsbindung danach, ist das Ende der Belegungsbindung auch das Ende der Mietbindung. Endet die Belegungsbindung danach, ist das Ende der Belegungsbindung auch das Ende der Mietbindung.