

Antwort zur Anfrage

Nr. AF/0071/2015

Beratung im **Stadtrat** am **24.07.2015**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage CDU-Ratsfraktion: Förderung des sozialen Wohnungsbaus der Stadt Koblenz

Antwort:

1. *Wie sieht das wohnungspolitische Handlungskonzept der Stadt Koblenz zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum aus, um den Asylsuchenden eine dauerhafte Unterbringung in festen Wohnungen zu ermöglichen?*

Die Stadt Koblenz hat im Masterplan Koblenz und dem Wohnraumversorgungskonzept die Grundlagen für die nächsten Jahre festgeschrieben. Damit die Ziele auch erreicht bzw. bei Bedarf angepasst werden können, soll in absehbarer Zeit ein „Runder Tisch Wohnraumversorgung“ initiiert werden, der dann auch die aktuell anstehenden Probleme behandelt.

2. *Wie viele Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau wurden in den vergangenen vier Jahren in Koblenz abgerufen (aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Jahren von 2010 bis 2014) und wohin flossen diese (Eigennutzung, neue Mietwohnungen, Sanierungen)?*

| Jahr | Eigenheime | | Mietwohnungen | |
|------|------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Kauf/Neubau | Modernisierung | Kauf/Neubau | Modernisierung |
| 2010 | 23 = 861.900 € | 19 = 573.300 € | 35 = 171.738,63 € | 26 = 30.280 € |
| 2011 | 38 = 1.663.600 € | 20 = 477.705 € | 20 = 116.843,92 € | 16 = 20.000 € |
| 2012 | 18 = 928.800 € | 10 = 10.015 € | 11 = 58.333,49 € | 21 = 27.885 € |
| 2013 | 14 = 752.700 € | | 45 = 1.501.545,84 € | 12 = 16.790 € |
| 2014 | 10 = 666.000 € | | 10 = 50.971,18 € | 3 = 132.000 € |

Im Mietwohnungsbereich wurde lediglich 2013 ein Neubauprojekt (33 WE) gefördert. Bei den restlichen Wohnungen handelt es sich um Ankaufrechte aus dem Bestand.

3. *Wie ist das Verhältnis von Angebot und Nachfrage innerhalb des sozialen Wohnungsbaus in Abhängigkeit zur Nutzung (Eigennutzung bzw. Vermietung)?*

Die Nachfrage im Eigenheimbereich ist auf nahezu unverändertem Niveau. Bewilligungen können aber zunehmend weniger erteilt werden, da die Interessenten die Anforderungen (insbesondere dauerhafte Tragung der Belastung) nicht einhalten können. Im Mietwohnungsbau ist trotz günstiger Konditionen (bis zu 10 Jahren 0 % Zinsen) kein Interesse vorhanden. Grund hierfür ist zum einen, dass die zulässigen Mieten keine dauerhafte Kostendeckung ermöglichen und zum

anderen, dass die Investoren in Anbetracht der „schwierigen“ Mieter die Bindungen nicht eingehen wollen.

4. *Von welchem Bedarfsniveau geht die Verwaltung in den kommenden fünf Jahren aus?*

Der Bedarf an gefördertem Wohnraum wird weiter steigen, da der geförderte Bestand sinkt, ohne dass entsprechender Ersatz zur Verfügung steht und die Zahl der anspruchsberechtigten Haushalte konstant ist.

5. *Welche im Eigentum der Stadt Koblenz stehenden Grundstücke können für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus angeboten werden? Welche Fördermöglichkeiten gibt es hier?*

Die Stadt Koblenz hat aktuell keine Grundstücke zur Vermarktung, die für diesen Zweck geeignet sind.

Die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) bietet neben den Förderprogrammen für allgemein Wohnberechtigte Sonderprogramme (z. B. Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende, Studierendenwohnheime, Umwandlung ehemaliger Militärwohnungen) an.