



Antwort zur Anfrage Nr.

Vorlage: AW/0019/2023		Datum: 26.04.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
Betreff:			
Antwort zur Anfrage "Immobilienbestand in Koblenz"			
Gremienweg:			
27.04.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Antworten:

1. *Wie viele Immobilien befinden sich im Besitz der Stadt Koblenz und der städtischen Unternehmen? Wir bitten darum, die Antwort zusätzlich als Auflistung nach Stadtteil und Unternehmen zu geben.*
2. *Wieviele Wohneinheiten befinden sich im Besitz der Stadt Koblenz und der städtischen Unternehmen? Wir bitten darum, die Antwort zusätzlich als Auflistung nach Stadtteil und Unternehmen zu geben.*

Stadt selbst	Anzahl Häuser	Anzahl Wohneinheiten	Stadtteil
	2	2	Altstadt
	4	4	Arzheim
	2	2	Asterstein
	2	2	Ehrenbreitstein
	2	2	Goldgrube
	1	1	Güls
	1	1	Karthause Nord
	1	1	Karthäuserhofgelände
	3	3	Lützel
	1	1	Metternich
	1	1	Mitte
	2	2	Moselweiß
	1	1	Oberwerth
	3	3	Rübenach
Summe	26	26	

Stand 24.4.2023

Unternehmen	Anzahl Häuser	Anzahl Wohneinheiten	Stadtteil
Stadtwerke GmbH	5	13	Oberwerth
	1	3	Altstadt
Flugplatz Koblenz/Winningen GmbH	0	1	Flugplatz Winningen
WFG mbH	3	29	Altstadt
	2	10	Moselweiß
Sporthalle Oberwerth GmbH	1	1	Oberwerth
EVM gGmbH	4	6	Südl. Vorstadt/Rauental
Stadtentwässerung	3	12	Wallerstheim
Summe	19	75	

Stand 17.4.2023

Kobl. Wohnbau GmbH	Anzahl Häuser	Anzahl Wohneinheiten	Stadtteil
	5	34	Altstadt
	1	6	Arenberg
	21	71	Asterstein
	1	1	Bubenheim
	6	32	Ehrenbreitstein
	75	505	Goldgrube
	9	33	Horchheim
	2	8	Immendorf
	33	207	Karthause
	1	3	Lay
	84	608	Lützel
	6	38	Metternich
	5	40	Moselweiß
	152	983	Neuendorf
	9	18	Niederberg
	1	2	Oberwerth
	3	14	Pfaffendorf
	6	31	Pfaffendorfer Höhe
	72	540	Rauental
	1	2	Stolzenfels
	2	4	Wallersheim
Summe	498	3195	

Stand 17.4.2023

Hinzu kommen noch Wohneinheiten, die im Eigentum des Gemeinschaftsklinikums Mittelrhein sind und sich auf die Standorte der Krankenhäuser verteilen. Das Pflegeheim am Kemperhof hat 106 Zimmer.

3. *Wie hoch ist der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter in Koblenz? Wir bitten darum, die Antwort zusätzlich als Auflistung nach Stadtteil und Unternehmen zu geben.*

Hierzu verweisen wir zunächst auf den vor kurzem im Stadtrat (16.3.2023) vorgestellten Mietspiegel der Stadt. (BV/0027/2023). Eine Auflistung nach Unternehmen bedarf eines unverhältnismäßig hohen Rechercheaufwandes, so dass hier auf den Mietspiegel verwiesen wird.

Stadtteil	Durchschn. Nettokaltmiete/m ²	Stadtteil	Durchschn. Nettokaltmiete/m ²
Altstadt	8,30	Lay	6,84
Arenberg	7,24	Lützel	7,12
Arzheim	6,96	Metternich	8,07
Asterstein	7,53	Mitte	8,11
Bubenheim	7,45	Moselweiß	7,57
Ehrenbreitstein	7,67	Neuendorf	6,95
Goldgrube	7,35	Niederberg	7,31
Güls	7,11	Oberwerth	8,70
Horchheim	7,52	Pfaffendorf	7,82
Horchheimer Höhe	7,88	Pfaffendorfer Höhe	6,64
Immendorf	6,31	Rauental	7,37
Karthause Flugfeld	6,65	Rübenach	7,32
Karthause Nord	7,93	Stolzenfels	6,36
Karthäuserhofgelände	8,09	Südl. Vorstadt	8,05
Kesselheim	6,48	Wallersheim	7,20

Stand 21.3.2023

4. *Wie hoch ist der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter in den in Wohnungen der Stadt Koblenz und den städtischen Unternehmen?*

Wir bitten darum, die Antwort zusätzlich als Auflistung nach Stadtteil und Unternehmen zu geben.

Die Mieten in den Wohnungen der Stadt orientieren sich in den einzelnen Stadtteilen grundsätzlich am Mietspiegel und können daher der unter 3. eingefügten Übersicht entnommen werden.

Die Koblenzer Wohnbau GmbH gibt eine stadtweite Durchschnittsmiete von 6,62 €/m² an und führt keine nach Stadtteilen differenzierte Übersicht.

5. Wie viel Prozent der Immobilien in Koblenz befinden sich im Besitz Stadt Koblenz und der städtischen Unternehmen?

Wir bitten darum, die Antwort zusätzlich als Auflistung nach Stadtteil und Unternehmen zu geben.

Dies bedarf eines unverhältnismäßig hohen Rechercheaufwandes, selbst wenn bei der Fragestellung nur die wohnbaulich genutzten oder überwiegend wohnbaulichen genutzten Immobilien gemeint waren. Die Ergebnisse der letzten Vollerhebung der Wohngebäude beziehen sich auf das Jahr 2011, die 2022er Erhebung ist noch in der Auswertung, so dass hier auf eine spätere Berichterstattung der Fachdienststelle Kommunalstatistik verwiesen werden muss.

6. Wie viel Prozent der Wohneinheiten in Koblenz befinden sich im Besitz Stadt Koblenz und der städtischen Unternehmen?

Wir bitten darum, die Antwort zusätzlich als Auflistung nach Stadtteil und Unternehmen zu geben.

Siehe Antwort zur Frage 5. Im Jahr 2011 hatte die Stadt ca. 39.000 Mietwohnungen, so dass bei den oben aufsummierten 3296 Wohneinheiten der Stadt und der städtischen Unternehmen dies ein Prozentanteil von 8,5 % ergäbe.

7. Sind der Stadt Koblenz die Eigentumsverhältnisse der nicht-städtischen Immobilien und Wohneinheiten bekannt? Wenn ja, bitten wir darum, diese darzulegen. Wenn nein, warum nicht?

Sie können aus den Liegenschaftsdaten zumindest bezüglich der Grundstücke abgeleitet werden, allerdings nicht bezüglich der Wohnungsverhältnisse in den Immobilien. Hierzu wird die Auswertung der 2022er Erhebung voraussichtlich Ergebnisse erbringen, die dem o.g. Wunsch der Darlegung entgegenkommen könnte.

Hingewiesen werden muss darauf, dass die Liegenschaftsdaten originär beim Grundbuchamt (Amtsgericht) geführt und dann nachrichtlich an die Vermessungs- und Katasterverwaltung übermittelt werden. Sie können nur bei einem berechtigten Interesse (z.B. Kaufinteresse) als Einzeldaten dort angefordert werden, so dass der Verwaltung hier eine umfassende Auswertung im Sinne der o.a. Darlegung nicht möglich sein wird.