

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2021/023

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Pohl, Gernot
Telefon: +49 7021 502-439

AZ:
Datum: 16.06.2021

Bericht zum sozialen Wohnungsbau in Kirchheim unter Teck zur
Beantwortung des Antrags der Grünen-Fraktion vom 19.04.2021

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Jesingen	Kenntnisnahme	öffentlich	12.07.2021
Ortschaftsrat Lindorf	Kenntnisnahme	öffentlich	12.07.2021
Ortschaftsrat Nabern	Kenntnisnahme	öffentlich	12.07.2021
Ortschaftsrat Ötlingen	Kenntnisnahme	öffentlich	12.07.2021
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Kenntnisnahme	öffentlich	14.07.2021

ANLAGEN

Anlage 1 - Antrag der Grünen-Fraktion im Gemeinderat vom 19.04.2021 (ö)

BEZUG

Antrag der Grünen-Fraktion vom 19.04.2021

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)
Mitzeichnung von: 120, BM, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Strategisches Ziel:

In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.

Leistungsziele 1 - 3:

- Die Anzahl der Wohneinheiten in Kirchheim unter Teck hat sich von 2018 bis Ende 2022 um 1.000 erhöht.
- Bei neu geschaffenem Wohnraum im Betrachtungszeitraum 2018 - 2022 fallen 15 % in das preiswerte Segment nach den Kriterien des Förderprogramms Wohnbau Baden-Württemberg 2017.
- Es gibt in der Stadt ausreichend Wohnraum für Menschen in prekärer Situation.

Maßnahme 2.01:

Eine Sozialbauverpflichtung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

ANTRAG

Kenntnisnahme vom Bericht der Verwaltung zum Sozialen Wohnungsbau in Kirchheim unter Teck, wie in der Sitzungsvorlage IWU/2021/023 dargestellt.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Grünen-Fraktion im Gemeinderat hat eine Anfrage zum sozialen Wohnungsbau gestellt (vgl. Anlage 1), die mit diesem Bericht beantwortet wird.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

1. Wie ist der Stand der aktuellen verfügbaren alten und neuen Sozialwohnungen?

Es gibt derzeit 157 Seniorenwohnungen und 110 zweckgebundenen Wohn- bzw. Pflegeplätze im Altbestand (gefördert und gebaut vor 41 bis 57 Jahren) sowie 93 Sozialmietwohnungen, die derzeit errichtet, bereits bewohnt oder noch in diesem Jahr bezogen werden.

2. Wie erfolgt die Umsetzung der Sozialbauverpflichtung der einzelnen Investoren?

Die Investoren stehen in der Pflicht, die Vorgaben aus der Sozialbauverpflichtung zu erfüllen. Bei den öffentlich geförderten Wohnungen ist dies im Bewilligungsbescheid fixiert. Bei den drei Vorhaben, die keine Förderung in Anspruch genommen haben, hat die Stadtverwaltung den Investoren die Vorgaben anlässlich der bevorstehenden Bezugsfertigkeit aufgezeigt.

3. Durch wen und wie erfolgt die Kontrolle der Einhaltung der Sozialbauverpflichtung bzw. der Sozialwohnungen in den Bauprojekten im Steingauquartier und auch in den anderen Baugebieten?

Die Stadt hat die Einhaltung der Miet- und Belegungsbindung bei öffentlich geförderten Wohnungen zu überwachen. Dies erfolgt durch das Führen einer Wohnungsbindungskartei. Ergänzend werden in dieser Wohnungsbindungskartei auch die Mietwohnungen, die entsprechend der Leitlinien der Sozialbauverpflichtung gefordert und ohne öffentliche Förderung erstellt werden, eingetragen und überwacht.

Für die Dauer der Bindung ist dafür der Stadtverwaltung bei jedem Wechsel von der Vermieterin/dem Vermieter der Mietvertrag und der Wohnberechtigungsschein der Mieterin/des Mieters vorzulegen.

4. Wie wird sichergestellt, dass diese geförderten Wohnungen und die mietpreis-reduzierten Wohnungen dem Markt auf Dauer zur Verfügung stehen?

Die Bindung der Sozialmietwohnung (und auch der geförderten Wohnungen zur Selbstnutzung) ist grundsätzlich befristet (aktuell je nach Förderung zwischen 10 und 30 Jahren) und wird durch oben aufgezeigte Überwachung sichergestellt.

5. Wie kommen Menschen mit Wohnberechtigungsschein an diese Wohnungen? Werden diese Wohnungen von Investoren und Baugemeinschaften öffentlich ausgeschrieben oder eher „unter der Hand“ vermarktet?

Die Suche nach Mieterinnen und Mietern ist Sache der Vermietenden. Diese können wie auf dem normalen Wohnungsmarkt selbst entscheiden, ob sie die Suche selbst übernehmen oder ein Maklerbüro beauftragen. In jedem Fall handelt es sich dabei nicht um einen Gegenstand öffentlicher Ausschreibung.

6. Wäre eine zentrale Anlaufstelle bei der Stadt, die den Überblick über die Sozialwohnungen hat, denkbar?

Das Thema sozialer Wohnungsbau beinhaltet im Wesentlichen die Beratung von Investoren und Wohnungssuchenden, die Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen und die Überwachung der Miet- und Belegungsbindung. Diese einzelnen Tätigkeiten sind derzeit bei verschiedenen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung (v.a. Soziales, BürgerService, Bauordnung) angesiedelt, woraus sich naturgemäß auch Informationslücken ergeben können. In Anbetracht der zunehmenden Relevanz und Dringlichkeit wird die Bündelung der Zuständigkeiten an einer zentralen Stelle innerhalb der Verwaltung im Zuge der Neuorganisation in Angriff genommen.