



Fraktion DIE LINKE
im Rat der Stadt Hildesheim

**Der Oberbürgermeister
der Stadt Hildesheim**
Rathaus, Markt 1, 31134 Hildesheim
Telefon +49 5121 301-1000
Telefax +49 5121 301-1005
eMail: ob@stadt-hildesheim.de

21.10.2019

nachrichtlich an alle Abgeordneten
des Rates der Stadt Hildesheim

**Anfrage zum städtischen Leerstand und Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte
Auskunftsrecht nach § 56 NKomVG**

Sehr geehrter Herr Kara,

zu Ihrer Anfrage verweise ich zunächst auf meine Antwort vom 14.08.2018 und antworte Ihnen wie folgt:

Zu 1:

Folgende städtische Liegenschaften stehen zurzeit leer:

- Gebäude Mönkemöllerweg 3
- 6 Wohnungen Am Pferdeanger 11
- Gebäude Beusterstr. 33
- Doppelhaushälfte Beusterstr. 40

Zu 2:

Das Gebäude Mönkemöllerweg 3 ist für Wohnzwecke ungeeignet. Das Gebäude Beusterstr. 33 ist ebenfalls ungeeignet, da dieses im Hochwassergebiet liegt, ebenso ist die Doppelhaushälfte Beusterstr. 40 ungeeignet.

Zu 3:

Aus Sicht der Verwaltung eignen sich keine der genannten Liegenschaften für kulturelle, soziale oder künstlerische Veranstaltungen.

Zu 4:

Gewollter Leerstand:

- 6 Wohnungen Am Pferdeanger 11

Ungewollter Leerstand:

- Gebäude Mönkemöllerweg 3

Hier besteht ein hoher Instandsetzungsaufwand. Da die Lage sich im Außenbereich/Landschaftsschutzgebiet befindet, wäre ein Verkauf mit einer Abrissverfügung verbunden.

- Gebäude Beusterstr. 33

Dieses Objekt wurde bisher als Kindertagesstätte genutzt. Hier besteht aufgrund von Hochwasserschäden ein hoher Instandsetzungsaufwand.

- Doppelhaushälfte Beusterstr. 40

Auch hier besteht ein hoher Instandsetzungsaufwand und das Objekt könnte erst verkauft werden, wenn der Mieter der anderen Hälfte auszieht.

Zu 5:

Im Zweckentfremdungsgesetz wird bestimmt, dass „Gemeinden für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Gebiete mit Wohnraummangel)“, eine Satzung zur Zweckentfremdung erlassen können. Weiterhin wird bestimmt, dass eine „...Satzung nur erlassen werden (darf), wenn die Gemeinde dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen kann.“

Damit werden an den Erlass einer entsprechenden Satzung hohe Prüfanforderungen gestellt, die als Voraussetzung gegeben sein müssen. Für Hildesheim sehe ich diese hohen Anforderungen derzeit nicht als erfüllt an. Eine „besondere Gefährdung“ liegt nach meiner Einschätzung nicht vor. Darüber hinaus arbeiten wir mit Hochdruck und vertretbaren Mitteln an der Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum.

Zu 6:

An einem Leerstandskataster wird derzeit nicht gearbeitet. Ein Leerstandskataster muss nicht nur aufgebaut, sondern auch permanent unterhalten werden, wenn es als Grundlage für die Vorbereitung von Entscheidungen dienen soll. Grundsätzlich macht ein solches Kataster dann Sinn, wenn in einem entspannten Wohnungsmarkt Strategien für die Aktivierung von Leerständen entwickelt werden müssen, um städtebaulich unverträgliche Entwicklungen zu verhindern.

In Bezug auf den Leerstand in Hildesheim ist diese Situation jedoch nicht gegeben. Die Verwaltung bereitet derzeit eine Qualifizierung der Aussagen zum Leerstand in Hildesheim vor. Dazu bedarf es jedoch noch umfangreicher Recherchen und Datenanalysen. Über Ergebnisse wird zu gegebener Zeit in den Ratsgremien berichtet werden.

Zu 7:

Die Stadt Hildesheim hat erhebliche Aktivitäten zur Realisierung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte eingeleitet. Im Rahmen der Berichterstattung zum aktuellen Stand der Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum, zuletzt im STEBA am 19. Juni 2019 (Vorlage 19/170), wurde verdeutlicht, dass allein auf städtischen Flächen im Laufe der kommenden Jahre etwa 380 der 500 benötigten Wohneinheiten errichtet werden können. Dies setzt u.a. aber auch voraus, dass die Entscheidungen zur Entwicklung der entsprechenden Baugebiete durch den Rat der Stadt zeitnah getroffen werden. Weiterhin sind aktuell ca. 40 geförderte Wohneinheiten in verschiedenen kleineren Vorhaben in Vorbereitung.

Zum zitierten Sickereffekt gibt es differenzierte Aussagen im Wohnraumversorgungskonzept. Das Konzept führt aus, dass der Sickereffekt isoliert nicht zu einer zeitnahen Bereitstellung von Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsteile führen dürfte; stattdessen seien aktive kommunale Steuerungsinstrumente geboten, u.a. „...dass es eines langen Zeitraums hoher Neubautätigkeit bedarf, bevor die Sickereffekte bei den unteren Einkommensgruppen ankommen.“ Benötigt wird folglich Bauland – so schnell und so viel wie möglich. Darüber hinaus wird die Stadt mit den verstärkten Aktivitäten zur Bereitstellung von Bauland, speziell für geförderten Wohnraum, der gutachterlichen Empfehlungen in besonderer Weise gerecht.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ingo Meyer