



WIR MACHEN HILDESHEIM
ZUR KULTURHAUPTSTADT
EUROPAS 2025



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

08.09.2020

nachrichtlich an alle Abgeordneten
des Rates der Stadt Hildesheim

Anfrage zum Sozialen Wohnungsbau vom 19.08.2020 Auskunftsrecht nach § 56 NKomVG

Sehr geehrter Herr Kara,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen (sozialer Wohnraum/ Sozialwohnungen) mit Mietpreisbindung gibt es aktuell in der Stadt Hildesheim?

Aktuell gibt es in Hildesheim 775 geförderte Wohnungen, davon 340 Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung.

2. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen im Jahr 2019 fielen aus der Bindung?

Im Kalenderjahr 2019 sind 161 geförderte Mietwohnungen und 7 Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung aus der Bindung gefallen.

3. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen sind im Jahr 2019 hinzugekommen?

Im Jahr 2019 ist keine geförderte Wohnung hinzugekommen (nachrichtlich in 2020 ca. 40 geförderte Wohnungen).

4. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen sind in den letzten zehn Jahren aus der Bindung gefallen?

In den vergangenen 10 Jahren sind ca. 778 Wohnungen aus der Bindung gefallen.

5. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen sind in den letzten zehn Jahren hinzugekommen?

In den letzten 10 Jahren sind ca. 194 geförderte Wohnungen hinzugekommen.

6. Welchen Bedarf an Wohnungen mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen) sehen Sie für die Stadt Hildesheim und wird dieser Bedarf mit ihren Planungen gedeckt?

Im zuletzt 2019 aktualisierten Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Hildesheim wurde ein Bedarf von ca. 500 geförderten Wohnungen mit einem Realisierungshorizont bis 2025 festgestellt. Die Planungen der Stadt decken im Rahmen von städtischen Baugebieten einen erheblichen Teil des geförderten Wohnraumbedarfs ab. Aktuell entstehen im Baugebiet Ostend und in der Stralsunder Straße geförderte Wohnungen. Weitere Baugebiete, die ebenfalls geförderten Wohnungsbau beinhalten werden, sind in Vorbereitung (u.a. Wasserkamp, Pappelallee).

7. Sehen Sie für Hildesheim die Voraussetzungen für gegeben, eine Satzung zur Zweckentfremdung erlassen zu können?

Nach dem seit 27.03.2019 gültigen Niedersächsisches Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) können Gemeinden für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Gebiete mit Wohnraummangel), durch Satzung bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung der Gemeinde anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf (Zweckentfremdung). Eine entsprechende Satzung darf nur erlassen werden, wenn die Gemeinde dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen kann.

Eine besondere Gefährdung die Bevölkerung nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen zu können ist derzeit in Hildesheim nicht erkennbar. Zwar ist der Wohnungsmarkt im Vergleich zu einem Zeitraum vor etwa 5 Jahren spürbar angespannt, es liegen jedoch keine Anzeichen für eine akute Notlage vor. Dieses wurde auch im zuletzt 2019 aktualisierten Wohnraumversorgungskonzept nicht festgestellt. Die Stadt hat ihre jährliche Bautätigkeit seit ca. 3-4 Jahren im Vergleich zum davorliegenden Zeitraum bis etwa 2016 bereits heute verdoppelt. Mit Realisierung aktueller Projekte (z.B. im Ostend mit ca. 650 WE) sowie der Vorbereitung weiterer Projekte (Wasserkamp, Pappelallee mit bis zu 900 WE) sowie zahlreichen kleineren Vorhaben wird der Wohnungsmarkt in den kommenden Jahren spürbar entlastet werden. Durch die Bereitstellung von geförderten Wohnungen in verschiedenen Förderwegen sowie von frei finanzierten Wohnungen werden alle Segmente des Wohnungsmarktes bedient. Die durch die Stadt eingeleiteten Maßnahmen bewirken unter Einsatz erheblicher wirtschaftlicher Mittel in einem zeitlich vertretbaren Rahmen eine deutliche Entlastung des Wohnungsmarktes. Die Voraussetzungen zum Erlass einer entsprechenden Satzung liegen damit nach derzeitiger Erkenntnislage in Hildesheim nicht vor.

8. Wie ist die Situation in Hildesheim im Hinblick auf Belegrechte an Wohnraum?

Bestimmte Personengruppen haben bei der Anmietung von bezahlbarem Wohnraum Probleme. Das betrifft u.a. Flüchtlinge, allgemein Transferleistungsempfänger, bisherige Obdachlose, Wohnungslose und auch Frauen aus dem Frauenhaus.

Durch Vereinbarungen mit der Wohnungswirtschaft, hier der gbg, dem BWV und der KWG wird beispielsweise für Flüchtlinge ein jährliches Kontingent an Wohnungen zur Verfügung gestellt.

Für den Personenkreis der jungen Menschen ohne eigene Wohnung ist die Stadt ebenfalls in Kontakt mit den Wohnungsbauunternehmen.

Speziell mit der gbg gibt es Gespräche über eine Nachnutzung des jetzigen Frauenhauses (nach Fertigstellung des neuen Frauenhauses) für Personen, die nur einen sehr erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt haben, bzw. aus einer Notunterkunft eine neue Wohnung suchen.

9. In welchem Umfang plant die Stadt Hildesheim Ankauf von Belegungsrechten im Wohnungsbestand?

Aktuell sind keine Aktivitäten zum Ankauf von Belegungsrechten vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ingo Meyer