

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.12.2009
 WBG und sozial geförderter Wohnungsbau in Fürth**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
 -1-

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

1. Zur Anfrage an die WBG hat die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth unterm 11.01.2010 wie folgt Stellung genommen:
 - a) Für sanierte Wohnungen der WBG ergeben sich bis zu 8,70 € Kaltmiete.
 Wie errechnet sich diese Höhe bzw. wie errechnet sich die Höhe der Kaltmiete am Beispiel des geplanten Mehrgenerationenhauses in der Leibnizstraße auf der Hardhöhe?

Grundsätzlich ist die Aussage, dass die Kaltmiete 8,70 € beträgt, falsch. Durchschnittlich beträgt die Nettokaltmiete bei dem in Rede stehenden Objekt (Leibnizstraße 5 und 7) 7,00 €. Richtig ist, dass ca. 1,70 € an Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen erhoben werden, so dass die durchschnittliche Gesamtwarmmiete ca. 8,70 € beträgt.

Im Rahmen der Festsetzung der Miethöhe hat sich die WBG an Erfahrungswerten (anderer modernisierter Objekte) orientiert. Die Erfahrung hat gezeigt, dass diese 7,00 € Kaltmiete im Schnitt durchaus als marktüblich bezeichnet werden kann und insbesondere diese Miete auch vom Markt, gerade von älteren Mitbürgern, angenommen wird.

Es ist noch zu beachten, dass es sich bei den modernisierten Wohnungen um barrierefreie Wohnungen handelt, welche im regionalen Vergleich (Metropolregion) als günstig zu bezeichnen sind.

- b) Wie viel Fördergelder für die Renovierung und energetische Sanierung des Wohnungsbestandes wurden der WBG bisher gewährt?

Die WBG und auch die König-Ludwig-Stiftung, welche Eigentümerin des genannten Objektes ist, hat diese Finanzierung mit Geldern der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) durchgeführt. Es wurden keine öffentlichen Fördergelder in Anspruch genommen.

- c) Wie viele sozial geförderte Wohnungen sind noch im Bestand der WBG?

Im Bestand der WBG befinden sich derzeit noch 410 Wohnungen im preisgebundenen Bereich. Bei den verbundenen Unternehmen GeWo-Stadeln sind es 36 Wohnungen, bei der GeWo-Vach 34 Wohnungen.

2. Zur Anfrage sozial geförderter Wohnungsbau ergibt sich aus der Sicht des Sozialamtes Fürth sowie der WBG Folgendes:

- a) Welche staatlichen Fördermittel wurden im Zeitraum der letzten zehn Jahre für den sozialen Wohnungsbau gewährt?

Für insgesamt 3.271 Wohnungseinheiten wurden staatliche Fördermittel in Höhe von insgesamt 105.931.527 € gewährt.

Die Soziales Wohnen Fürth GmbH baute im Jahre 2008/2009 das Gebäude Oststraße 112 (Übergangwohnheim) neu. In diesem Zusammenhang entstanden 27 öffentlich geförderte Wohnungen, welche durch Fördermittel finanziert wurden. Volumen 1,66 Mio E.

- b) Für wie viele Wohnungen ist die Bindung ausgelaufen?

Es sind insgesamt 2.476 Wohnungen aus der Bindung herausgefallen.

Bei der WBG ist für 77 Wohnungen die Bindung ausgelaufen. Bei der GeWo-Stadeln sind vier Wohnungen, bei der GeWo-Vach 16 Wohnungen aus der Bindung ausgelaufen.

c) Wie viele werden in welchem Zeitraum aus der Bindung herausfallen?

Dazu kann keine Aussage getroffen werden, da erst bei Mitteilung über die Darlehensrückzahlung der Bayerischen Landesboden Kreditanstalt das Bindungsende bekannt wird.

Die Laufzeiten der sich bei der WBG noch in der Bindung befindlichen Wohnungen enden zwischen 2013 und 2095.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich die Laufzeit der Bindung durchaus verändern kann.

Abschließend wird angemerkt, dass sowohl die WBG als auch die König-Ludwig-Stiftung und der WBG verbundene Unternehmen ausreichend günstigen Wohnraum für einkommensschwache Familien zur Verfügung stellen können. Dies steht jedoch nicht in Abhängigkeit zu öffentlich gefördertem Wohnraum.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. IV/SzA

Fürth, 18.01.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Lippmann

Tel.:
974-1760