

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werksausschuss	Termin 15.01.2020	Status öffentlich - Kenntnisnahme
--	-----------------------------	---

Status Quo des Sozialen Wohnungsbaus in Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung.

Sachverhalt:

Eine Anfrage der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen „Status Quo des Sozialen Wohnungsbaus in Fürth wurde in der Sitzung des Bau- und Werksausschusses am 12.12.2018 behandelt. Im Zuge der Beratung wurde um erneute Berichterstattung in einem Jahr gebeten. (Die Daten wurden durch Referat IV sowie das statistische Amt zur Verfügung gestellt.):

1. Wie viele Wohnungen mit Mietpreisbindung wurden in den letzten 10 Jahren im Fürther Stadtgebiet gebaut und genehmigt? Bitte aufschlüsseln nach Wohneinheiten und Quadratmetern.

In den letzten 10 Jahren wurden insgesamt 219 neue Wohnungen gebaut bzw. im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogrammes erneuert/ergänzt.

Nachstehend die Einzelauflistung der Objekte:

Einkommensorientierte Förderung (EOF) – 149 Wohnungen

Baujahr	Adresse	WE
2009	Oststraße 112	27
2010	Pegnitzstraße 17	13
2010	Theresienstraße 32	6

2015	Herrnstraße (Ersatz WE für Wegfall vergl. geförderter WE)	22
2017	Am Sonnenhof 1, 3, 5	56
2018	Oststraße 100	12
2019	Jakob-Böhme-Straße 25	13
SUMME		149

Bayerisches Modernisierungsprogramm – 70 Wohnungen

Baujahr	Adresse	WE
2012	Oststraße 96, 96b, 102, 102b	24
2013	--	--
2014	Würzburger Straße 497	3
2015	Hardstraße 40,42,44,46,48, 50	34
2016	Hirschenstraße 37	9
2017	--	--
2018	--	--
2019	--	--
SUMME		70

Eine Aufschlüsselung nach Quadratmeter ist programmtechnisch leider nicht möglich.

Bestand an „geförderten Wohnungen“ mit Preisbindung

Jahr		Anzahl WE	
2010		2.597	
2011		2.597	
2012		2.517	
2013		2.309	
2014		2.222	
2015		2.237	
2016		2.197	
2017		2.190	
2018	Stichtag 04.09.2018	2.201	
2019		2.182	
2020	Prognose	2.254	Gallasstraße 43: 36 WE (Bezug 02/2020) Schwabacher Straße 53: 36 WE (Fertigstellung voraus-sichtl. 2020

2. Wie viele frei verfügbare Wohneinheiten wurden in den letzten 10 Jahren im Fürther Stadtgebiet gebaut? Bitte sowohl Mietobjekte als auch Wohneigentum berücksichtigen und ebenfalls mit Angabe der Wohneinheiten und Quadratmeter beantworten.

In der Statistik des Bayer. Landesamtes für Statistik wird nicht nach „frei verfügbaren“ und "geförderten“ Wohnungen unterschieden. Auch eine Unterscheidung zwischen Wohneigentum und Mietwohnungen ist im Rahmen der Baustatistik nicht möglich. Daher enthält die Tabelle die fertiggestellten Wohngebäude und Wohnungen insgesamt.

Baufertigstellungen: Gemeinde, Wohngebäude, Wohnheime, Wohnungen in Wohngebäuden und Wohnheimen, Wohnfläche in Wohngebäuden, Jahre						
Statistik der Baufertigstellungen						
Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Fürth (Krfr.St)						
Berichtsja hr	Neue Wohngebäude	Neue Wohnheime	Wohnungen in neuen Wohngebäuden	Wohnungen in neuen Wohnheimen	Wohnfläche in neuen Wohngebäuden	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	qm	Anzahl
2008	77	1	219	77	18253	274
2009	98	1	251	55	24897	336
2010	195	-	377	-	41327	407
2011	145	1	330	3	37020	338
2012	67	-	119	-	13220	150
2013	210	1	504	15	48762	732
2014	222	3	739	32	69610	795
2015	83	1	262	32	22943	425
2016	150	-	503	-	49988	602
2017	219	1	720	24	68664	877
2018	98	-	381	-	37746	391
Bis 1982:						
Nichtwohngebäude einschl. Wohnheime.						
Ab 1983:						
Wohngebäude einschl. Wohnheime.						
© Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2019 Stand: 10.12.2019 / 11:42:38						

3. Wie hoch ist der aktuelle Bedarf an Wohnungen mit Berechtigungsschein? Wie viele geeignete Wohnungen stehen aktuell wirklich zur Verfügung, wie viele fehlen?

Aktuell sind bei der Wohnungsfürsorge auf der Vormerkliste 763 Anträge vorgemerkt. Davon 539 aus Fürth und 224 Auswärtige.

Zur Zeit stehen 2.182 geförderte Wohnungen zur Verfügung. Welche aber tatsächlich aktuell frei sind bzw. frei werden ist nicht feststellbar.

Die Wohnungen werden jeweils der Wohnungsfürsorge frei gemeldet (Auszug des alten Mieters, usw.) und hierauf erfolgt dann der Belegungsvorschlag der Wohnungsfürsorge an den Vermieter aus der Vormerkliste (i.d.R. 5 Bewerber).

In 2018 wurden so 120 Bewerbern aus der Liste jeweils eine geförderte Wohnung „vermittelt“.

4. Wie viele Wohnungen sind in den letzten 10 Jahren aus der Mietpreisbindung herausgefallen?

01.01.2010 – 31.12.2019: 545 Wohnungen

Eine Aufschlüsselung nach Wohneinheiten und Quadratmeter ist programmtechnisch leider nicht möglich.

5. Wie viele Wohnungen werden in den nächsten 10 Jahren aus der sozialen Bindung herausfallen? (Fragen 4 und 5 bitte ebenfalls jeweils nach Wohneinheiten und Quadratmetern beantworten)

Nach aktuellem Kenntnisstand wird die nachstehend aufgeführte Anzahl von Wohnungen aus der Bindung fallen.

Eine Aufschlüsselung nach Quadratmeter ist programmtechnisch leider nicht möglich.

Ablauf der Bindungen von gefördertem Wohnraum in den nächsten Jahren

Jahr	WE
2018	18
2019	0
2020	296
2021	192 zzgl. 264*
2022	43 zzgl. 137*
2023	30
2024	71
2025	34
2026	134
2027	10
2028	60
2029	108
2030	--
2031	30

*) Bestehende Wohnungen (Bayer. Modernisierungsprogramm): Diese Wohnungen werden erst nach Auszug des Bestandsmieters mit Wohnberechtigungsschein neu vermietet. Primär genossenschaftliches Wohnen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
Veranschlagung im Haushalt		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 11.12.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 15.01.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: zur Kenntnis genommen