

Antrag	Datum:	19.05.2016
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Thomas Jäger (NPD) Erstellung einer belastbaren Prognose zum Bedarf an Sozial- und altengerechten Wohnungen für den Zeitraum bis 2025 sowie Erarbeitung eines Konzepts zum Bau entsprechender Wohnungen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.06.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock stellt fest, dass bereits in naher Zukunft ein deutlich steigenden Bedarf an Wohnungen im niedrigpreisigen Segment bestehen wird, da das Rentenniveau weiter sinkt, die Erwerbsbiographien vieler Menschen bereits zum jetzigen Zeitpunkt teils erhebliche Brüche aufweisen und die Zahl der prekären Beschäftigungsverhältnisse zumindest nicht signifikant abnehmen dürfte.
2. Die Bürgerschaft fordert den Oberbürgermeister davon ausgehend auf, in einem ersten Schritt eine belastbare Prognose zum Bedarf an Sozial- und altengerechten Wohnungen für den Zeitraum bis 2025 erarbeiten zu lassen, was beispielsweise in Kooperation mit der Kommunalen Statistikstelle der Hansestadt, Fachbereichen/Instituten der Universität Rostock und/oder des ISP Eduard-Pestel-Instituts für Systemforschung e. V. Hannover geschehen kann.
3. Über seine diesbezüglichen Bemühungen bzw. zu den Ergebnissen erstattet der Oberbürgermeister Bürgerschaft und Öffentlichkeit bis zum 01.03.2017 in Form einer Informationsvorlage und einer Pressemitteilung Bericht.
4. Die Bürgerschaft fordert den Oberbürgermeister des weiteren auf, in einem nächsten Schritt ein Konzept zum Bau entsprechender Wohnungen erstellen zu lassen.
5. Über seine diesbezüglichen Bemühungen bzw. zu den Ergebnissen erstattet der Oberbürgermeister Bürgerschaft und Öffentlichkeit bis zum 01.08.2017 in Form einer Informationsvorlage und einer Pressemitteilung Bericht.

Sachverhalt:

In der Antwort auf eine Anfrage der NPD (Vorlage-Nr. 2012/AM/3897-01 vom 02.10.2012) heißt es im Zusammenhang mit dem möglichen Ankauf von Belegungsrechten: „Immer mehr Haushalte können sich am Markt angemessen mit Wohnraum versorgen.“ Die Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose vom Oktober 2007 „geht davon aus, dass im Prognosezeitraum bis 2020 weiterer Bedarf an Wohnraum besteht“. Demgegenüber „steht aber ein erheblicher Wohnungsüberhang“, ist der Antwort weiter zu entnehmen.

In einer Anschlussanfrage (Vorlage-Nr. 2016/AM/1739-01 vom 03.05.2016), die sich ebenfalls auf das Thema Sozialwohnungen/Wohnungen mit Belegungs- und Mietpreisbindung bezieht, erkundigte sich die NPD unter anderem nach dem Bedarf an geförderten Wohnungen, der sich nach Einschätzung der Verwaltung bis 2025 ergeben werde.

Die Frage wurde von Herrn Holger Matthäus, Senator für Bau und Umwelt, wie folgt beantwortet: „Bis 2025 wird das Angebot preisgünstigen Wohnens zukünftig gesichert und teilweise erweitert werden müssen. Neben dem Bedarf für Haushalte zwischen 18 und 65 Jahren, die als Bedarfsgemeinschaften Grundsicherung für Arbeitssuchende erhalten, gilt es die zunehmende Nachfrage von Haushalten ab 65 Jahren zu beachten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Einkommenssituation älterer Haushalte aufgrund des Rentenniveaus und unsteter Erwerbstätigkeit zukünftig verschlechtert. Dadurch wird ein steigender Bedarf preiswerter und vor allem altengerechter Wohnungen bestehen, der jedoch zahlenmäßig nicht unterlegt werden kann.“

Die Problematik wurde seitens der Verwaltung also offensichtlich klar erkannt, doch fehlt es derzeit an einer belastbaren Prognose zum entsprechenden Bedarf an genannten Wohnungen, woraus sich zwangsläufig die erste Forderung des vorliegenden Antrags ergibt. Zwar herrscht in der Hansestadt Rostock mit Blick auf die Errichtung neuer Wohnviertel – gerade im Bereich der Stadtmitte - eine rege Bautätigkeit, doch bewegen sich die Mieten hier im mittleren und oberen Bereich, was zum einen mit dem Mietspiegel für die Hansestadt Rostock und zum anderen den Erschließungskosten gerade im ufernahen Bereich im Zusammenhang steht.

Doch besteht, wie die Verwaltung in der Antwort auf obige Anfrage eingestehen musste, mindestens ebenso ein Bedarf an preiswerten Wohnungen/Sozialwohnungen. Auf den Bund bezogen, wurde dies wird vom renommierten Pestel-Institut erst kürzlich festgestellt (www.pestel-institut/themenbereiche/wohnungsmarkt/):

„Nur jeder fünfte finanzschwache Haushalt hat derzeit überhaupt die Chance, eine Sozialmietwohnung zu bekommen. Wir errechneten einen aktuellen bundesweiten Bedarf von rund 5,6 Millionen Sozialwohnungen. Derzeit sind allerdings lediglich 1,6 Millionen auf dem Wohnungsmarkt verfügbar.“

Bei den Sozialwohnungen klafft eine enorme Lücke. In den vergangenen zehn Jahren sind im Schnitt 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr vom Markt verschwunden, dies ist eine dramatische Entwicklung. Wenn der Aderlass bei den Sozialwohnungen sich mit diesem rasanten Tempo fortsetzt, dann werden wir bereits Ende dieses Jahres die 1,5-Millionen-Marke unterschreiten.

Verantwortlich dafür ist einerseits die Tatsache, dass immer mehr Wohnungen aus der Mietpreisbindung heraus fallen. Andererseits werden gegenwärtig nur rund 30.000 Sozialwohnungen mit Preis- oder Belegungsbindungen in den Markt gebracht, davon nur noch rund 10.000 neu gebaute Sozialmietwohnungen. Um wenigstens den aktuellen Bestand von 1,6 Millionen Sozialwohnungen zu halten, braucht man jährlich mindestens 130.000 neue Wohneinheiten.

Deutschland braucht einen ‚Masterplan für den sozialen Wohnungsbau‘. Hier sind der Bund, die Länder und die Kommunen gleichermaßen gefordert.“

Auch für Rostock ist ein Rückgang zu konstatieren: Befanden sich Ende September 2012 noch 697 geförderte Wohnungen auf dem Markt, waren es zum 31. Dezember 2015 noch 675. Rechnet man die zwischen 1990 und 2005 gebauten 860 Wohnungen mit Belegungs- und Mietpreisbindung ein, ist der Rückgang auf diesem Sektor sogar noch größer. Wie aus der Antwort von Herrn Matthäus auf oben bezeichnete NPD-Anfrage weiter hervorgeht, standen 2014 „63 Wohnraumversorgungen 202 Antragstellern gegenüber und im Jahr 2015 53 Versorgungen 182 Antragstellern“.

Der Bedarf kann also bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollends gedeckt werden.

Aus Sicht des Antragstellers hat die Vergabe von Sozial- und altengerechten Wohnungen nationalen Präferenzen zu folgen. Das Motto „Wohnen für alle“ ist also dann als löblich zu bezeichnen, wenn es sich auf alle Deutschen im Sinne des Grundgesetzes bezieht.

Demzufolge ist die Verwaltung verpflichtet, vorrangig deutschen Wohnungssuchenden die Teilhabe an erschwinglichem Wohnraum zu ermöglichen. Keine entsprechende Verpflichtung besteht hingegen mit Blick auf die in der Hansestadt Rostock Anstrandenden aus allen Ecken der Welt.

gez.
Thomas Jäger