

	Anfragen-Nr.	
	AF-0422/2018	

Anfrage

Patrick Wieschke
Fraktionsvorsitzender
der NPD-Stadtratsfraktion

Betreff
Anfrage der NPD-Stadtratsfraktion - Leerstandsquote der SWG

I. Sachverhalt

In der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Bildung und Gesundheitswesen am 12.09.2019 referierte der Geschäftsführer der SWG, Herr Wagner, über den sozialen Wohnungsbau. Basierend auf diesen Informationen ergeben sich ein paar Nachfragen. Sollten einzelne Fragen nicht beantwortet werden können, so sind die übrigen Fragen dennoch zu beantworten.

In der Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach wurde der KdU-Richtlinie eine preistreibende Rolle zugesprochen, was sich sowohl auf Nicht-Bedarfsgemeinschaften als auch auf den städtischen Haushalt negativ auswirkt. Es stellt sich hier auch die Frage, welche Rolle die SWG dabei einnimmt. Es muss vermieden werden, dass eine städtische Tochtergesellschaft mit ihren Mieten die Ausgaben der Stadt mehr als notwendig beeinflusst.

II. Fragestellung

1. Aus wie vielen Wohneinheiten setzt sich die Leerstandsquote zusammen? Bitte schlüsseln Sie diesen Wohneinheiten nach bewohnbar, unbewohnbar, Größen (in Räumen ist ausreichend) und nach Stadtteilen (Nord, Zentrum, Wartenberg, Süd, West, Ost) auf!
2. Wie viele dieser Wohnungen entsprechen nicht den Kriterien der Unterkunftsrichtlinie der Stadt Eisenach?
3. Wie groß waren die Wartelisten auf welche Wohnungsarten zum 30.09.2018?
4. Nach welchen Wohnungsgrößen besteht derzeit die größte Nachfrage und wie und in welcher Form hat sich diese Nachfrage seit 2015, also mit dem Einsetzen der Flüchtlingskrise, verändert?
5. Ergibt sich aus Sicht von Oberbürgermeisterin und SWG-Geschäftsführung aus den Ausführungen in der Wohnungsmarktprognose zur KdU-Richtlinie (Kap. 8.4., S. 79) Veränderungsbedarf an der städtischen Unterkunftsrichtlinie? Wenn Ja, welcher? Wenn Nein, warum nicht?

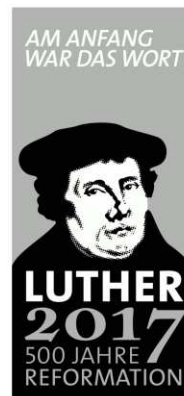
Patrick Wieschke
 Fraktionsvorsitzender
 der NPD-Stadtratsfraktion



EISENACH

DIE WARTBURGSTADT

Stadtverwaltung · Postfach 101462 · 99804 Eisenach



Patrick Wieschke
Fraktionsvorsitzender
der NPD-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
22.11.2018

Beantwortung der Anfrage der NPD-Stadtratsfraktion - Leerstandsquote der SWG (AF-0422/2018)

Ich beantworte Ihre Anfrage in Abstimmung mit der Gesellschaft wie folgt:

Einführend ist darauf hinzuweisen, dass die Gesellschaft im Rahmen der Zweckausübung nach § 75 ThürKO verpflichtet ist, das Unternehmen so zu führen, dass ein Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abgeworfen werden kann. Weiterhin müssen die Einnahmen der Gesellschaft mindestens alle Aufwendungen decken und neben einer marktüblichen Verzinsung des Eigenkapitals angemessene Rücklagen ermöglichen.

Zu 1: Um Doppelarbeiten zu vermeiden, erfolgt eine genauere Erhebung und Darstellung der detaillierten Leerstände im Zusammenhang mit dem Wirtschafts- und Finanzplan. Die Fertigstellung soll planmäßig bis Ende November 2018 erfolgen. Derzeit hat die Gesellschaft auch keine Kapazitäten für solche zusätzlichen Arbeiten.

Zu 2: Dies lässt sich so nicht beantworten, da dies in erster Linie von der Personenzahl abhängt. Eine Standard - Einraumwohnung (Großblockbau bzw. Plattenbau) hat ca. 33-38 m² und liegt damit deutlich unter der zulässigen Fläche von 45 m² für eine Person. Eine Standard - Zweiraumwohnung liegt allerdings bei ca. 50-55 m² und liegt damit deutlich über der zulässigen Fläche für eine Person aber deutlich unter der zulässigen Fläche für zwei Personen (60m²).

Zu 3: Für 5R-Wohnungen oder auch größer lagen insgesamt 25 Anträge vor.

Für 2R-Wohnungen (incl. 1-Wo. „zur Not“) lagen 328 Anträge vor, wovon ca. 250 noch aktuell sein dürften. (Teilweise erledigt sich ein Antrag ohne, dass die SWG darüber Bescheid erhält). Teilweise geht die Nachfrage dabei auf angestrebten Stadtgebietswechsel bzw. Geschosswechsel zurück.

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach

Telefonzentrale: (0 36 91) 670-800

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
Mi geschlossen
Do 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr
<http://www.eisenach.de>
E-Mail: info@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 16:00 Uhr
Di 8:00 – 18:00 Uhr
Mi 8:00 – 13:00 Uhr
Do 7:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 16:00 Uhr
Sa 9:00 – 12:00 Uhr
E-Mail: buergerbuero@eisenach.de

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
BLZ 840 550 50, Konto-Nr. 2003
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
Gläubiger ID: DE7503300000076704



Bei den anderen Wohnungstypen ist die Nachfrage einigermaßen ausgeglichen bzw. beruht hauptsächlich auf Stadtgebietswechsel bzw. Geschosswechsel u.ä.

Zu 4: Derzeit besteht, wie auch schon früher, eine hohe Nachfrage nach kleinen Wohnungen, insbes. kleinen Zweiraumwohnungen für eine Person.

Neu hinzugekommen ist die Nachfrage nach großen Wohnungen, was aber nicht nur auf den zusätzlichen Bedarf geflüchteter Menschen zurückzuführen ist, sondern teils auch auf die gute Konjunkturlage.

Ebenfalls neu hinzugekommen ist die Nachfrage nach sehr großen Wohnungen (5 Zi. und mehr), welche nahezu ausschließlich auf Flüchtlinge zurückzuführen ist.

Zu 5: Wie bereits im Text der Wohnungsmarktprognose ausgeführt, handelt es sich dabei um eine grundsätzliche und deutschlandweite Erscheinung. Den größten Teil der KdU Aufwendungen erhält die Stadt vom Bund erstattet, so dass es sich hier im Wesentlichen um „durchlaufende Gelder“ handelt.

Die Handlungsmöglichkeiten wie

- Einfrieren der Beträge von Seiten der Stadt bzw. des Jobcenters
- Spezielle Vereinbarungen mit der SWG und ggf. anderen großen Vermietern zur preisgünstigeren Wohnungsversorgung von Anspruchstellern
- „Freiwillige“ Maßnahmen der SWG, z.B. Abgabe günstiger Angebote speziell an SGBII-Bezieher

würden in erster Linie zu einer Verschlechterung der Wohnmöglichkeiten von SGBII-Beziehern führen und zu erhöhtem Konfliktpotential. Von der eingeschränkten Zulässigkeit und Rechtsicherheit der ersten beiden Maßnahmen abgesehen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin