

Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 14.11.2021

Sozialer Wohnungsbau/ Sozialwohnungen/ Bewerber

1. **Wie viele Personen mit Wohnberechtigungsschein stehen aktuell auf der Warteliste für eine Sozialwohnung in Ahrensburg? (Bitte differenzieren nach Wohnungsgrößen und Anzahl der Haushaltsmitglieder)**

Per 11/2021 sind 147 Bewerberhaushalte bei der Stadt Ahrensburg erfasst
Die Zusammensetzung ergibt sich wie folgt:

1-Pers. Haushalte	78
2-Pers. Haushalte	12
3-Pers. Haushalte	15
4-Pers. Haushalte	17
5-Pers. Haushalte und Mehr	25

Gewünschte Wohnungsgrößen werden nicht gesondert erfasst; sie ergeben sich allerdings je Haushaltsgröße auch aus den Bestimmungen zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus.

1-Pers. Haushalte	50 qm
2-Pers. Haushalte	60 qm
3-Pers. Haushalte	75 qm
4-Pers. Haushalte	90 qm
5-Pers. Haushalte und Mehr	105 und je weitere Person 10 qm mehr

2. **Wie viele sozial geförderte Wohnungen existieren in Ahrensburg derzeit? (Bitte differenzieren nach Wohnungsgröße)**

Per 31.12.2021 hat Ahrensburg einen Bestand von 463 Sozialwohnungen (Quelle Investitionsbank Schleswig-Holstein).

Ahrensburg erarbeitet derzeit ein Wohnungskataster; eine Differenzierung nach Wohnungsgrößen ist nicht möglich, das lässt die derzeitige Erfassung nicht zu.

3. **Wie hoch ist die Fehlbelegungsquote in Ahrensburg?**

Freie Sozialwohnungen mit Vorschlags- und Belegungsrecht der Stadt Ahrensburg werden ausschließlich an berechnigte Personen mit entsprechendem Wohnberechtigungsschein vergeben. Vorschlags- und Belegungsrechte existieren bei einem Großteil der in Ahrensburg befindlichen geförderten Wohnungen. Bei anderen Sozialwohnungen ist der Vermieter

gegenüber der Investitionsbank in der Verpflichtung nur an einen berechtigten Personenkreis (Inhaber eines entsprechenden Wohnberechtigungsscheines) zu vermieten. Freistellungen von Wohnungen um einen nicht berechtigten Personenkreis mit Wohnraum zu versorgen gibt es in der Praxis faktisch nicht, da der Bewerberkreis der berechtigten Bewerber sehr hoch ist.

Verstöße gegen die Belegung nur mit einem berechtigten Personenkreis sind in der Praxis nicht bekannt und würden durch die Kommune geahndet werden. Zu diesem Zweck werden in einem Wohnungskataster sämtliche Sozialwohnungen erfasst und die Belegung mit berechtigten Personen fortlaufend kontrolliert.

4. Wie viele sozial geförderte Wohnungen im o.g. Sinne fallen in Ahrensburg in den Jahren 2021, 2022, 2023, 2024 und 2025 aus der Förderung?

Nach Auskunft der Investitionsbank wird sich der Bestand an Sozialwohnungen bis 2025 wie folgt entwickeln (jeweils per 31.12. d.J.):

2021 463

2022 463

2023 455

2024 455

2025 327

5. Wie viele sozial geförderte Wohnungen im o.g. Sinne sind in Ahrensburg in den Jahren 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 derzeit verbindlich neu geplant?

Der Anlage 1 sind die bislang in Entwicklung oder Realisierung befindlichen Projekte aufgeführt.

6. Wie hoch schätzt die Verwaltung den zusätzlichen Bedarf an sogenannten „bezahlbaren Wohnraum“ bis 12,-€/qm in Ahrensburg pro Jahr ein?

Grundsätzlich ist eine Miete von 12,- €/m² Wohnfläche ein Mietpreis der nur ausnahmsweise überschritten werden sollte. Eine Vermietung zu höheren Preisen ist ausschließlich durch den verknappten Wohnraum möglich. Aufgrund der Nähe zu Hamburg würde jedoch auch ein höheres Mietwohnungsangebot nicht zu einer Preisregulierung führen.

Der Bedarf an Wohnraum in Ahrensburg wird mit der bekannten Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein, des Empirica-Instituts, beschrieben. Es bleibt festzustellen, dass jedoch auch dieser untere Level mit den aktuell beschlossenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplanentwurf nicht erreicht werden kann.

Wohnraumentwicklung – Sozial geförderter Wohnraum

Projekte in Entwicklung bzw. in Realisierung – Sachstand Dezember 2021

Lage	Bauherr	B-Plan-Nr.	Erwartete Anzahl von geförderten WEs	Verfahrensstand	in Nutzung frühestens.	Mit Vor-schlagsrecht/ ohne
Kastanienallee	n.n.	86	80-100	Ausschreibung in Vorbereitung, B-Plan 86 in Aufstellung	2027	ja
Alte Reitbahn	Fa. Melchers Group	99	13	Verhandlungen städtebaulicher Entwurf, B-Planverfahren	2024	ja
Hamburger Str. 40 ehem. VW	Meravis	98	32	Im Bau	2022	ja
Bogenstraße	Frank Gruppe	54 – 2. Änderung	17-20	B-Plan wird aufgestellt	2024	ja
Wulfsdorf	n.n.	108	30	Grundsatzbeschluss 03-21	2026	n.n. verhandelt
Stormarnstraße	Magna	n.n.	20	Städtebaulicher Vorentwurf	2024	n.n. verhandelt
Reeshoop	NL	90 – 1. And.	10	B-Plan wird aufgestellt	2024	ja
Summe			202-225			