



Anlage 4

Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Magdeburg von 1954“ eG, Dodendorfer Straße 114, 39120 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg  
Organisationseinheit Vermessungsamt  
und Baurecht  
39090 Magdeburg

Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen:  
Unsere Nachricht vom:

11. April 2011  
It-ha 11041

Name: Sylke Lamontain  
Telefon: (0391) 62 92 715

Datum: 07.04.2011

**Gemeinsamer Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und die FDP-Fraktion zur Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels nach § 558 d BGB**  
Ihr Zeichen: 62.242

Sehr geehrter Herr Neumann,

mit Interesse haben wir festgestellt, dass sich zuständige Gremien Gedanken über die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Landeshauptstadt Magdeburg machen.

Insoweit bedanken wir uns ganz herzlich für die angedachte Einbeziehung der Wohnungsbaugenossenschaften und für die Möglichkeit der Stellungnahme. Diese nutzend, möchte ich im Namen der acht Wohnungsbaugenossenschaften der Stadt Magdeburg unseren Standpunkt darlegen. Ich bin dazu legitimiert, da in der letzten Beratung der bestehenden Arbeitsgemeinschaft Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften ein einheitlicher Standpunkt zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zustande gekommen ist.

In der Begründung führen die antragstellenden Fraktionen aus, dass auf Grund eines mieterfreundlichen Wohnungsmarktes im nicht preisgebundenen Segment der Landeshauptstadt seitens des Stadtrates und der Verwaltung bisher nicht die Notwendigkeit zur Erarbeitung eines Mietspiegels gesehen wurde. Nachfolgend wird ausgeführt, dass sich diese Situation jetzt verändert hat. Die letztere Auffassung kann von den acht Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften nicht mitgetragen werden. Hierzu einige Anmerkungen:

- Laut Analyse der Landeshauptstadt Magdeburg (Anlage) standen von den 124.035 Mietwohnungen zum 31.12.2009 (Auswertung zum 31.12.2010 liegt uns derzeit noch nicht vor) 25.827 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 21 %. Der erhoffte Rückgang im Leerstand infolge der Abrissmaßnahmen ist nur im geringen Umfang eingetreten, da Neubaumaßnahmen, Sanierungen von über Jahre stillgelegter Objekte sowie Umnutzungen von Speichern u. a. in Wohnobjekte gegenläufig wirkten.

54

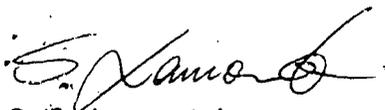
- Die qualitative Betrachtung des Mietwohnungsbestandes zeigt, dass fast zwei Drittel des Bestandes voll saniert sind.
- Laut dieser Auswertung standen nicht nur unsanierte Wohnungen leer. Im vollsanierten Bestand wird ein Leerstand von 7.100 Wohnungen ausgewiesen.

Analysen aus der Jahresstatistik des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. sowie aus dem Betriebsvergleich der wohnungswirtschaftlichen Verbände unseres Landes belegen ebenfalls, dass der Sanierungsstand der Wohnungsbestände der Magdeburger Wohnungsunternehmen überdurchschnittlich hoch und das Mietniveau nach wie vor sehr moderat ist. Vor diesem Hintergrund halten die acht Magdeburger Wohnungsbau-genossenschaften die Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels für nicht erforderlich. Diese Auffassung wird auch vom Verband der Wohnungs-genossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. getragen.

Wir gestatten uns ferner zur Frage der Finanzierung eines solchen Mietspiegels für Magdeburg darauf hinzuweisen, dass eine Beteiligung der Wohnungsbaugenossen-schaften an den enorm hohen Kosten, die für eine derartige Erarbeitung entstehen, derzeit nicht möglich ist. In den von den jeweiligen Unternehmen aufgestellten Wirtschafts- und Finanzplänen ist hierfür kein Budget vorgesehen. Dies bedürfte einer erneuten Beratung und Beschlussfassung in den Gremien der einzelnen Genossenschaften und erscheint kurzfristig nicht für umsetzbar.

Aus angeführten Gründen sind wir leider nicht in der Lage, Ihr Anliegen zu unterstützen. Trotzdem stehen wir Ihnen gern für weitere Gespräche und sachdienliche Hinweise zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Sylke Lamontain  
Sprecherin der AG  
Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften

Anlage

2009

Gesamtstadt 2009	Wohnungen			Modernisierungsstand			Modernisierungsstand Leerstand			Baujahr			
	Stadtteile	gesamt	Leerstand	voll-saniert	teil-saniert	un-saniert	voll-saniert	teil-saniert	un-saniert	bis 1950	1951 - 1989	ab 1990	davon im Plattenbau
01 - Altstadt	10.636	1.889	18%	7.401	1.283	1.952	631	232	1.026	2.822	7.012	802	4.333
02 - Werder	2.070	426	21%	1.844	37	189	230	7	189	808	817	445	259
04 - Alte Neustadt	6.099	1.725	28%	4.057	753	1.289	301	317	1.107	2.544	3.231	324	621
06 - Neue Neustadt	9.789	2.917	30%	4.306	2.829	2.654	408	968	1.541	3.982	4.591	1.216	3.410
08 - Neustädter See	6.934	727	10%	5.677	1.091	166	365	201	161	1	6.933	0	6.686
10 - Kannenstieg	3.409	348	10%	2.593	415	401	178	127	43	0	3.391	18	3.224
12 - Neustädter Feld	5.189	676	13%	4.035	600	554	440	75	161	0	5.109	80	4.803
18 - Nordwest	655	129	20%	447	83	125	7	42	80	606	8	41	0
20 - Alt Olvenstedt	154	36	23%	108	20	26	5	7	24	115	0	39	0
22 - Neu Olvenstedt	8.845	2.958	33%	2.804	4.393	1.648	256	1.504	1.198	4	8.817	24	7.468
24 - Stadtfeld Ost	14.775	2.679	18%	11.081	1.725	1.969	1.033	241	1.405	9.890	3.320	1.565	908
26 - Stadtfeld West	6.731	816	12%	4.219	1.009	1.503	269	144	403	3.787	2.053	891	825
28 - Diesdorf	392	30	8%	346	42	4	19	8	3	273	3	116	0
30 - Sudenburg	11.226	2.877	26%	6.926	1.917	2.383	951	404	1.522	7.117	2.477	1.632	2.090
32 - Ottersleben	1.580	243	15%	933	494	153	48	65	130	1.000	34	546	0
34 - Lemsdorf	1.032	197	19%	835	84	113	48	41	108	996	0	36	0
36 - Leipziger Straße	9.372	1.404	15%	7.706	848	818	685	190	529	4.218	4.724	430	3.940
38 - Reform	5.881	493	8%	3.175	729	1.977	163	133	197	1.633	4.230	18	4.035
40 - Hopfengarten	1.016	38	4%	948	21	47	36	0	2	508	0	508	0
44 - Buckau	4.084	1.695	42%	2.245	610	1.229	379	150	1.166	3.484	92	508	0
46 - Fermersleben	2.639	898	34%	700	1.317	622	113	313	472	2.499	0	140	0
48 - Salbke	2.105	974	46%	707	555	843	137	113	724	1.450	272	383	206
50 - Westerhüsen	1.273	476	37%	488	333	452	50	74	352	1.013	173	87	32
52 - Brückfeld	1.820	148	8%	1.445	172	203	67	30	51	1.261	514	45	514
54 - Berliner Chaussee	139	85	61%	39	95	5	0	80	5	115	9	15	0
56 - Cracau	4.082	348	9%	3.921	83	78	228	48	72	2.732	445	905	0
58 - Prester	113	18	16%	97	7	9	6	3	9	81	20	12	4
64 - Herrenkrug	553	54	10%	258	255	40	12	14	28	56	220	277	40
66 - Rothensee	1.384	510	37%	591	313	480	35	106	369	986	357	41	150
76 - Randau-Calenberge	11	1	9%	0	6	5	0	1	0	11	0	0	0
78 - Beyendorf-Sohlen	47	12	26%	0	7	40	0	2	10	47	0	0	0
<b>Gesamtstadt 2009</b>	<b>124.035</b>	<b>25.827</b>	<b>21%</b>	<b>79.932</b>	<b>22.126</b>	<b>21.977</b>	<b>7.100</b>	<b>5.640</b>	<b>13.087</b>	<b>54.039</b>	<b>58.852</b>	<b>11.144</b>	<b>43.548</b>

WE Bestand 98.208