Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich	Stadtamt Amt 50	Stellungnahme-Nr. S0325/12	Datum 28.11.2012
zum/zur F0235/12 FDP-Ratsfraktion			
Bezeichnung Wohnraum in Magdeburg			
Verteiler Der Oberbürgermeister		Tag 11.12.2012	

Veröffentlichungen zu Studien über die Entwicklung von Wohnraum in Deutschland, Sachsen-Anhalt und Magdeburg bewerten ihre Ergebnisse unterschiedlich.
Einerseits wird in der Volksstimme vom 22.10.12 dargestellt, dass in Magdeburg aktuell 40 490 Haushalte Anspruch auf eine Sozialwohnung haben, aber landesweit nur für 32 % der betroffenen Haushalte Sozialmietwohnungen zur Verfügung stehen.
Andererseits informiert die Volksstimme am gleichen Tag an anderer Stelle über eine Untersuchung in Sachsen und Sachsen-Anhalt zur Wohnraumangebot, die den Aspekt des demografischen Wandels berücksichtigt und zu dem Ergebnis kommt, dass LSA „ausreichend Leerstand , um den benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen“ hat „bzw. über ausreichende Flächenreserven“ verfügt.

Ich bitte Sie um die schriftliche Beantwortung nachstehender Fragen:

1. Wie viele „Haushalte“ gibt es in Magdeburg?

Im Jahr 2011 gab es in der Landeshauptstadt Magdeburg 131.200 Haushalte.
(Quelle: Statistisches Landesamt, Mikrozensus)

2. Sind die von der Volksstimme in ihrem Artikel am 22.10.2012 veröffentlichten Zahlen in Bezug auf die Landeshauptstadt zutreffend?

Die Entwicklung der Bedarfsgemeinschaften in der Landeshauptstadt Magdeburg die Leistungen nach dem SGB II beziehen und ausschließlich Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU) für eine Mietwohnung erhalten ist leicht rückläufig. Im Jahresmittel 2011 lag die Anzahl derer, die KdU für eine Mietwohnung erhielten bei 19.240 Bedarfsgemeinschaften. Im Vergleich zum Mittelwert des I. Halbjahres 2012 lag die Anzahl bei 18.899 Bedarfsgemeinschaften. Der Rückgang beträgt 341 Bedarfsgemeinschaften bzw. 1,8 %.
Wie viele Bedarfsgemeinschaften einen theoretischen Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten, kann nicht beantwortet werden.

3. Welche Kriterien definieren in Magdeburg den Begriff "Sozialwohnung"?

Die Kriterien für eine Sozialwohnung sind bundesweit einheitlich im Wohnungsbindungsgesetz (WoBinG) geregelt. Diese Wohnungen unterliegen generell einer Mietpreisbindung. Der Vermieter darf nur eine Miete verlangen, die für die laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). Diese Sozialwohnungen gibt es jedoch in Sachsen-Anhalt und somit in der Landeshauptstadt Magdeburg nicht (siehe auch Beantwortung der Punkte 3 und 4).

4. Für wie viel Prozent der Anspruchsberechtigten steht eine Sozialwohnung zur Verfügung?

Unter Verweis auf die Beantwortung der Frage 3 kann hierzu keine Aussage gemacht werden. In der Landeshauptstadt Magdeburg gibt es nur geförderte Wohnungen nach der vereinbarten Förderung des Wohnraumfördergesetzes (WoFG). Diese Wohnungen sind keine Sozialwohnungen i.S. des WoBinG. Die Anzahl der belegungsgebundenen Wohnungen nach dem WoFG beträgt gegenwärtig 8.183 Wohnungen.

5. Wie viele der anspruchsberechtigten Haushalte sind Wohngeldempfänger, wie viele erhalten einen Mietzuschuss, wie viele sind Bedarfsgemeinschaften nach SGB II?

Zur Feststellung was ein anspruchsberechtigter Haushalt ist, wird auf den § 27 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) verwiesen. Danach dürfen geförderte und somit belegungsgebundene Wohnungen nur an dafür berechtigte Haushalte überlassen werden. Diese berechtigten Haushalte haben dem Vermieter vor Überlassung einer Wohnung eine Wohnberechtigungsbescheinigung (WBS) zu übergeben.

Im Jahr 2011 wurden 795 WBS erteilt. Der Anteil von Haushalten, die Leistungen nach dem SGB II und XII erhielten, lag bei 44,1 %. Per 31.10.2012 wurden 668 WBS erteilt, wobei der Anteil an Leistungsempfänger/innen bei 41,9 % lag. Eine Aussage zu dem Anteil an Wohngeldempfängern kann nicht vorgenommen werden.

6. Um wie viel Prozent sind die Kosten der Unterkunft und Heizung in den vergangenen fünf Jahren gestiegen

Bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung ist im Vergleich der Jahre 2007 – 2011 ein Rückgang bei den Aufwendungen in Höhe von 3,154 Mio. Euro zu verzeichnen. Dies entspricht einem Anteil von ca. 4 %.

Bei der Betrachtung der Aufwendungen KdU je BG ist jedoch zu erkennen, dass eine Steigerung aus dem Jahr 2007 zu 2011 eingetreten ist. Die Steigerung beträgt 13,58 Euro bzw. 4,6 %.

Eine ausführliche Darstellung der Entwicklung der KdU ist der I0080/12 zu entnehmen.

SGB II			
Jahr	Aufwendung KdU in €	Jahresdurchschnitt der Bedarfsgemeinschaften	Aufwendungen KdU je BG in €
2007	74.383.206 *	21.989**	281,90
2008	73.208.085 *	21.522**	283,46
2009	73.150.547 *	21.099**	288,92
2010	71.364.914 *	21.039**	282,67
2011	71.229.113 *	20.089**	295,49

* Erhebung Stichtag 31.12. jeden Jahres
**Quelle: Statistik Bundesagentur für Arbeit, Jahresdurchschnittswerte

7. Wo gibt es Sozialwohnungen in Magdeburg? (Bitte möglichst nach Stadtteilen aufschlüsseln)

Unter Beachtung der Frage 3 gibt es in der Landeshauptstadt Magdeburg keine Sozialwohnungen. Eine nach Stadtteilen gegliederte Aussage zu den Wohnungen, die nach dem Wohnraumfördergesetz (ehemals II.WoBau) gefördert wurden, kann nicht gegeben werden.

8. Ist bekannt, ob neben der WOBAU auch alle Genossenschaften und privaten Vermieter Sozialwohnungen vermieten? Wenn ja, in welchem Umfang?

Wie bereits unter Beantwortung zur Frage 3 ausgeführt, gibt es keine Sozialwohnungen in der Landeshauptstadt Magdeburg. Die nach dem Wohnraumfördergesetz in der Landeshauptstadt Magdeburg sanierten oder neu errichteten Wohnungen befinden sich sowohl bei der WoBau, den Genossenschaften aber auch zum Großteil bei privaten Vermietern.

Brüning