Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

zum/zur	Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
F0126/19 Stadtrat Ronny Kumpf (AfD)	Amt 61	S0269/19	28.05.2019
Bezeichnung			
Wohnungsbau in Magdeburg			
Verteiler		Tag	
Der Oberbürgermeister		11.06.2019	

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 16.05.2019 gestellten Anfrage (F0126/19) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Bezüglich Bedarfsanalyse

Auf Grundlage welcher Analyse bzw. Prognose wurde der Bedarf an neu zu errichtenden Wohneinheiten in Magdeburg für die Jahre 2015 bis 2030 ermittelt?

In der Analyse bzw. Prognose wird der Bedarf an Wohnungen in Magdeburg aus

- der Anzahl der Einwohner bzw. der prognostizierten Einwohnerentwicklung
- der Haushaltsgröße bzw. prognostizierten Haushaltsgrößenentwicklung sowie
- den vorhandenen Wohneinheiten

ermittelt, auch für den Zeitraum 2015 bis 2030.

Wie hoch ist laut dieser Prognose in den Jahren 2015 bis 2030 der jährliche Bedarf an neu zu errichtenden Wohneinheiten?

Das Magdeburger Amt für Statistik prognostiziert für das Jahr 2030 (Basisjahr der Berechnung: 2017) 244.288 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Für die durchschnittliche Haushaltsgröße wird eine weitere Abnahme von zuletzt 1,75 Personen pro Haushalt auf 1,67 Personen pro Haushalt im Jahr 2030 zugrunde gelegt. Ausgehend von einer Fluktuationsreserve (für Sanierungen, Umzüge etc.) von 3 % ergibt sich für das Jahr 2030 ein Wohnungsbedarf von ca. 150.700 Wohneinheiten. Ausgehend vom Jahr 2017 mit 143.458 Wohneinheiten im Bestand ergibt sich ein rechnerischer Bedarf an 557 Wohneinheiten pro Jahr, die neu gebaut oder durch Sanierung leerstehender Wohnungen wieder dem Markt zur Verfügung gestellt werden müssten.

Wie hoch sind dabei der demografisch bedingte Baubedarf und der Ersatzbedarf?

Diese Frage lässt sich nicht eindeutig beantworten. Etwas mehr als 8 % der Magdeburger WE stehen derzeit leer (10 % im Geschosswohnungsbau). Die Höhe der Ersatzbedarfe hängt davon ab, wie viele der leerstehenden Wohnungen, die momentan überwiegend im Altbaubereich zu finden sind, noch saniert werden.

Bezüglich geförderter Bautätigkeit in den letzten Jahren

Wie viele Wohneinheiten wurden im Zeitraum 2015 bis 2018 jährlich gebaut?

Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Neubau)

2015: 346

2016: 366

2017: 501

2018: 337

insgesamt 1550 Wohnungen

Wie viele dieser Wohneinheiten waren sogenannte Sozialwohnungen bzw. nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen?

Mit sehr großer Wahrscheinlichkeit wurde keine dieser Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert. Gegenwärtig gibt es in Sachsen-Anhalt nur ein Förderprogramm "Gewährung von Zuwendungen zur Herrichtung leerstehenden Wohnraums", welches eine Belegungsbindung entfaltet. Seit Inkrafttreten dieses Programmes gibt es bisher 255 Wohnungen, die durch diese Förderung gebunden sind.

Gemäß DS0218/19 Neuerstellung der Angemessenheitswerte des „Schlüssigen Konzepts“ zur Aktualisierung „Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg, Anlage I, Seite 18, ist eine hinreichende Versorgung der Bedarfsgemeinschaften möglich.

Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei bzw. behindertengerecht ausgestattet?

Ob und in welcher Form Wohnungen barrierefrei bzw. behindertengerecht ausgestattet werden, ist nicht bekannt.

Wie viele Wohneinheiten werden voraussichtlich in den Jahren 2019 und 2020 gebaut?

Das lässt sich nicht konkret sagen. Zum 31.12.2018 gab es insgesamt 1281 Wohnungen (Neubau) in „unvollendeten“ bzw. „noch nicht begonnenen“ Bauvorhaben, die eine Baugenehmigung vor diesem Stichtag hatten. Hinzu kommen Bauvorhaben, die erst in 2019 genehmigt wurden.

Wie viele dieser Wohneinheiten werden sogenannte Sozialwohnungen bzw. nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen sein?

Voraussichtlich keine, da es derzeit lediglich das unter Frage 5 benannte Programm gibt, dass sich auf die Herrichtung leerstehenden Wohnraums bezieht und nicht auf Neubau.

Wie viele dieser Wohnungen werden barrierefrei bzw. behindertengerecht ausgestattet sein?

Ob und in welcher Form Wohnungen barrierefrei bzw. behindertengerecht ausgestattet sein werden, ist nicht bekannt.

Informationen hierzu gibt es in der I0089/19 Jahresbericht des Behindertenbeauftragten für das Jahr 2018, Anlage I, Seite 34 ff.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr