

Von: Bürgermeister

an: SVV

Anfrage GRÜNE/LINKE Sozialer Wohnungsbau (WUS) im Sinne der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie

AF-153/2021

Frage 1:

Wie viele Wohnungen im Geschößwohnungsbau sind seit der 2017 beschlossenen „wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS)“ in „Vorranggebieten Wohnen“ und „Konsolidierungsgebieten“ entstanden?

Antwort der WGT:

- 1.Objekt -> Berliner Straße 7a-d / Zehlendorfer Straße 2 a-c
 - Vereinbarung mit der ILB vom 26.04.2018
 - Erneute Vereinbarung über die Verlängerung von Belegungsbindungen und die Festlegung einer höchst zulässigen Nettokaltmiete (Mietpreisgebunden)
 - Insgesamt 65 Wohneinheiten
- 2.Objekt -> Zehlendorfer Straße 8-10
 - Fertigstellung 07/2019
 - 20 Wohneinheiten -> davon 15 Wohneinheiten, die Mietpreis- und Belegungsgebunden sind
- 3.Objekt -> Berliner Straße 1
 - Planungsbeginn 2018
 - Baubeginn 2021
 - Anbau eines barrierefreien und behindertengerechten Aufzuges; damit wurden 16 Wohneinheiten barrierefrei

Frage 2:

Wie viele Vorhabenträger wurden seit Beschluss der “WUS“ zur Schaffung von sozialem Wohnfaum in „Vorranggebieten Wohnen“ und „Konsolidierungsgebieten“ durch die Stadt verpflichtet?

Antwort: Keine

Frage 3:

Wurde seit Beschluss der „WUS“ die Gebietskulisse der Wohnraumförderung erweitert? Wenn ja, wo?

Antwort:

Ja, durch den Beschluss der SVV vom 10.04.2019, **(siehe Anlage 1)**.

Frage 4:

Wie viele geeignete Grundstücke wurden seit Beschluss der „WUS“ durch die Stadt mit dem Ziel erworben, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen?

Die WGT erwarb das Grundstück Ritterstraße Nr. 9 für diese Zwecke.

Frage 5:

Wie hoch ist die Summe der Fördermittel, die seit Beschluss der „WUS“ von der WGT und TWG in Anspruch genommen worden ist und wie viele mietpreisgebundene Wohnungen sind seitdem dadurch entstanden?

Die TWG hat keine Fördermittel in Anspruch genommen, **(siehe Anlage 2)**.

Antwort der WGT:

- Objekt -> Zehlendorfer Straße 8-10
 - Fördervertrag mit der ILB vom 20.12.2017
 - 20 Wohneinheiten -> davon 15 Wohneinheiten die Mietpreis- und Belegungsgebunden sind
 - 2/3 des Investitionsvolumens sind durch Förderdarlehen abgedeckt.

Grundsätzlich gehören Auskünfte und Konditionen von Krediten – auch bei kommunalen in privater Rechtsform geführten GMBHs zu den geschützten Daten des Unternehmens und sind nicht für die Öffentlichkeit bestimmt. Deshalb muss die prozentuale Angabe genügen.

Der Antrags- und Nachweisaufwand – insbesondere bei der ILB – ist beachtlich und letztendlich handelt es sich immer um Kredite , die auch zurück gezahlt werden müssen. Der derzeitige Zinsvorteil ist aufgrund der allgemeinen Marktlage gering.



Thomas Schmidt
Bürgermeister



Beschlussantrag

öffentlich

Einreicher/Amt: Fachbereich Äußere Verwaltung / Bürgermeister	Datum: 13.03.2019	Drucksache Nr.: DS-049/2019
---	----------------------	---------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.03.2019	Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr
01.04.2019	Hauptausschuss
10.04.2019	Stadtverordnetenversammlung

Betreff:
**Selbstbindungsbeschluss zur formellen Festlegung des Vorranggebiets
Wohnen "Speicherstadt"**

Beschlussvorschlag:
„Das in Anlage 3 dargestellte Gebiet „Speicherstadt“ wird als Vorranggebiet Wohnen formell festgelegt.“

Thomas Schmidt
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:					
Nein: <input checked="" type="checkbox"/>				Deckung	
		Produkt	Betrag (Euro)	Produkt	Betrag (Euro)
Ja: <input type="checkbox"/>	planmäßig				
	überplanmäßig				
	außerplanmäßig				

_____ Kämmerer

Begründung/Inhalt:

Mit dem SVV Beschluss-Nr.: 03/35/2018 vom 26.09.2018 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, zu prüfen, ob die Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) für die Stadt dahingehend fortgeschrieben werden kann, dass das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 (Speicherstadt) auch Teil der Förderkulisse für soziale Wohnraumförderung wird.

Eine Fortschreibung war nicht notwendig. Es war ausreichend auf Grundlage der bestehenden WUS der Stadt Teltow einen Antrag zur Aufnahme eines Gebietes in die Gebietskulisse Vorranggebiet Wohnen beim Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) zu stellen.

Diesem Antrag wurde seitens des LBV zugestimmt. Das entsprechende Schreiben des LBV ist diesem Beschlussantrag als Anlage 2 beigelegt.

Es ist nunmehr erforderlich, das neue Vorranggebiet Wohnen „Speicherstadt“ durch einen Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordneten formell festzulegen.

Die Abgrenzungen des neuen Vorranggebiets Wohnen „Speicherstadt“ sind in Anlage 3 dargestellt.

Anlagen

- Anlage 1: SVV Beschluss: Prüfauftrag
- Anlage 2: Schreiben des LBV
- Anlage 3: Abgrenzung Vorranggebiet Wohnen „Speicherstadt“
- Anlage 4: Fördergebietskulissen Teltow gesamt

AF – 153/2021

Frage 5:

Wie hoch ist die Summe der Fördermittel, die seit Beschluss der „WUS“ von der WGT und TWG in Anspruch genommen worden ist und wie viele mietpreisgebundene Wohnungen sind seitdem dadurch entstanden?

Antwort der TWG von Frau Eckardt vom 14.10.2021:

„Die TWGeG hat keine Landesfördermittel der ILB seit 2017 nach dem Beschluss der SVV zum WUS in Anspruch genommen.

Die TWG eG ist ein am Markt orientiertes Wirtschaftsunternehmen welches den Interessen seiner Mitglieder mit Wohnraumversorgung und – Bewirtschaftung dient. Dabei ist die Form einer Genossenschaft, als langfristig und dauerhaft am Markt agierend, inzwischen ein verlässlicher Garant für alle Bewohner.

Der Neubau der TWGeG in der Albert-Wiebachstraße 6, im Wohngebiet Ruhlsdorfer Platz, von 2016-20219, ist u.a. mit Zinsreduzierten Finanzmitteln der KfW für Energieeffizientes und barrierefreies Bauen finanziert worden. Dadurch konnten 35 Bestandsmitglieder der Genossenschaft und 20 neue Mitglieder eine neue Wohnung bezahlbar beziehen (barrierefrei), unter anderem 2 Familien die in einer 4 Zimmerwohnung ein neues Zuhause gefunden haben.

Weitere Baumaßnahmen sind in den benannten Vorranggebieten des WUS Teltow, dem Ruhlsdorfer Platz und dem Flussviertel erst ab 2023 (durch Corona und Baumaterialien Knappheit) vorgesehen.

Die derzeitige Materialpreisentwicklung – und Knappheit auf dem Neubaumarkt lässt erwarten, dass Baupreise zu Kostenmieten führen, und hier reden wir nicht von Renditen, die weit über einer Sozialmiete liegen. Hier ist die zukünftige Personenförderung in Form von Beihilfen eher ein Hilfswerkzeug. Auch bringt sie eine gute Durchmischung von Einkommensschwachen zu Einkommensstarken Interessenten.“