

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 11.05.2023
AZ.:

WP 20-25 SV 50/064

Antragsvorlage

Antrag STEA 25.01.2023 RM Werner Erbe - aktueller Wohnungsleerstand Hilden 1.Quartal 2023

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen
Organisatorische Auswirkungen

ja
 ja

nein
 nein

noch nicht zu übersehen
 noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Sozialausschuss	02.11.2023	Vorberatung
Hauptausschuss	22.11.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Hilden	22.11.2023	Entscheidung

Antrag STEA 25.01.2023 Werner Erbe Leerstand Wohnungen

Antragstext:

Ich, Werner Erbe, Ratsmitglied - Hilden stelle hiermit folgenden Antrag:

1. Feststellung der aktuell leerstehenden Häuser und Wohnungen in Hilden 1. Quartal 2023.
2. Feststellung der und Kontaktaufnahme mit den Eigentümer dieser Häuser und Wohnungen im 2. Quartal 2023 mit dem Ziel, die geplante ggf. Rekonstruktion oder Nutzung zu erfahren und einzuleiten.

Erläuterungen zum Antrag:

Begründung:

1. Die Zahl der Anträge beim Wohnungsamt in Hilden auf sozialen und bezahlbaren Wohnraum steigt weiterhin an.
2. Entsprechend den Wahlversprechen der Hildener Parteien zur Kommunalwahl 2020 ist es wünschenswert und erforderlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
3. Die Bundesregierung bis hin zu zahlreichen Kommunen haben das Problem des Wohnungsneubaus erkannt. Deshalb muss auch eine sozial verträgliche Perspektive in Hilden gegeben sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anträge auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines sind von 2021 (305) gegenüber 2022 (356) um rd. 17% gestiegen. Dieser Wohnberechtigungsschein ist jedoch nicht nur auf Ortsebene gültig, sondern NRW weit. Auch die Anzahl der Wohnungssuchenden ist von 2021 (189) gegenüber 2022 (264) um rd. 40% (rd. 31% Anfragen von Einwohnern in Hilden) gestiegen. Vermutlich ist ein großer Teil der Antragsteller von einem Wohnberechtigungsschein ebenfalls auf der Suche nach einer Wohnung in Hilden.

Zum 31.12.2022 gibt es in Hilden 1.085 Sozialwohnungen. Diese verteilen sich auf 157 Mietobjekte und 26 Vermieter. Im Jahr 2022 konnten 28 Familien eine neue/freigewordene Sozialbauwohnung beziehen.

Vermieter von Wohnungen, die bei der Errichtung über Mittel des WFNG gefördert wurden, sind verpflichtet im Falle des Mieterwechsels eine „Freimeldung“ der Stadt Hilden zu übermitteln, d.h. in diesen Fällen ist ein Wohnungsleerstand geregelt. Zusätzlich wird die Belegung dieser Wohnungen für jeden Einzelfall geprüft.

Der Leerstand von Sozialbauwohnungen ist demnach kein Thema in Hilden.

Der allgemeine Wohnungsleerstand wurde im Jahr 2016 erstmalig beleuchtet. Damals hatte die Stadtwerke Hilden GmbH anhand registrierte Stromzähler „keine merkbaren Stromverbräuche“ ermittelt.

Von rd. 37.000 Stromzählern in Hilden, war

- in den letzten 3 Monaten rd. 450 Zähler = 1,2%
- in den letzten 6 Monaten rd. 300 Zähler = 0,8% und
- in den letzten 12 Monaten rd. 215 Zähler = 0,6%

kein merkbarer Stromverbrauch verzeichnet worden.

Daraus war als Indiz abgeleitet worden, dass unter der Annahme, dass eine leer stehende Woh-

nung keinen Strom verbraucht, in Hilden der Anteil von leer stehenden Wohnungen weit unter 3 % des Bestandes liegt. Hierbei war beachten worden, dass 3 % Wohnungsleerstand z.B. von der NRW Bank oder dem damaligen Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehrs des Landes NRW als Fluktuationsreserve für die Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes betrachtet wurde.

Mit Stichtag 31.12.2021 hat die Stadtwerke Hilden GmbH die Auswertung erneut vorgenommen.

Von rd. 37.500 Stromzählen in Hilden, war

- in den letzten 3 Monaten rd. 592 Zähler = 1,56%
- in den letzten 6 Monaten rd. 468 Zähler = 1,25% und
- in den letzten 12 Monaten rd. 348 Zähler = 0,91%

kein merkbarer Stromverbrauch verzeichnet worden.

Auch wenn das Ergebnis 2021 leicht gegenüber der Auswertung 2016 gestiegen ist, ist auch für das Jahr 2022 keine weitere signifikante Änderung im Auswertungsergebnis zu erwarten, so dass auf eine aktuelle Auswertung seitens der Verwaltung verzichtet wurde.

Des Weiteren wird aus dem Auswertungsergebnis 2021 seitens der Verwaltung kein Handlungsbedarf gesehen, da weiterhin der Anteil an leerstehenden Wohnungen gering ist. Wie oben beschrieben bestehen für Sozialraumwohnungen gesetzliche Regelungen.

Seitens der Verwaltung liegen auch keine Hinweise auf Leerstände > 6 Monate oder zweckfremde Nutzung von Wohnungen für Kurzzeitvermietungen vor.

Fazit: Seitens der Verwaltung wird kein Handlungsbedarf gesehen.

Gez.

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Schaffung von Wohnraum ist auch in Hilden ein besonders wichtiges Thema, zumal in Hilden dafür keine größeren Freiflächen zur Verfügung stehen.

Sozialer Wohnungsbau ist leider vielfach unrentabel für Bauherren geworden, nicht zuletzt durch immer größere Anforderungen an klimaneutrales Bauen.

Leerstand in ungerechtfertigten Maße wäre eine Klimabelastung. Ein signifikanter Leerstand von Wohnungen gibt es in Hilden nicht.



Bürgermeister
Dr. Claus Pommer
Am Rathaus 1

40721 Hilden

Hilden, 25. Januar 2023

ANTRAG

Ich, Werner Erbe, Ratsmitglied – Hilden stelle hiermit folgenden Antrag:

1. Feststellung der aktuell leerstehenden Häuser und Wohnungen in Hilden im 1. Quartal 2023
2. Feststellung der und Kontaktaufnahme mit den Eigentümern dieser Häuser und Wohnungen im 2. Quartal 2023 mit dem Ziel, die geplante ggf. Rekonstruktion oder Nutzung zu erfahren und einzuleiten.

Begründung:

1. Die Zahl der Anträge beim Wohnungsamt in Hilden auf sozialen und bezahlbaren Wohnraum steigt weiterhin an.
2. Entsprechend den Wahlversprechen der Hildener Parteien zur Kommunalwahl 2020 ist es wünschenswert und erforderlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
3. Die Bundesregierung bis hin zu zahlreichen Kommunen haben das Problem des Wohnungsneubaus erkannt. Deshalb muss auch eine sozial verträgliche Perspektive in Hilden gegeben sein.