

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-0810/2016 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	10.1.1.

**Antwort der Verwaltung auf die
Anfrage Günstiger Wohnraum im Stadtbezirk Nord
Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 25.04.2016
TOP 10.1.1.**

Anfrage gemäß §14 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover

Steigende Mieten sind eines der größten Probleme in Hannover allgemein und auch in unserem Stadtbezirk. Jenseits notwendiger Neubautätigkeit ist auch im Bestand nach Möglichkeiten zu suchen, günstigen Wohnraum anzubieten.

Wir fragen daher die Verwaltung:

1. Welcher Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum wird in den Wohnhäusern der städtischen Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover (GBH) vorgehalten?
2. Wäre die Aufstellung einer Milieuschutzsatzung zum „Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eines Gebietes“, wie sie §172 des Baugesetzbuches ermöglicht, aus Sicht der Verwaltung ein geeignetes Mittel, Verdrängungsprozesse finanzschwächerer Bewohner aus unserem Stadtbezirk zu verhindern?
3. Strebt die Verwaltung die Anwendung der sog. Mietpreislöscher im Stadtbezirk Nord an und wenn ja, bis wann ist mit ihrer Einführung zu rechnen?

Antwort zu Frage 1:

Von den sich im Stadtbezirk Nord befindlichen 17.741 Wohnungen (Gesamtwohnungsbestand am 31.12.2014) gelten zurzeit noch 1.695 Wohnungen als gefördert - aus unterschiedlichen Förderprogrammen der Wohnraum- und der Städtebauförderung.

Davon gehören 737 Wohnungen der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) – einschließlich der 30 erst im Bau befindlichen geförderten Wohnungen am Hainhölzer Markt.

Der Wohnungsbestand der GBH im Stadtbezirk insgesamt umfasst ca. 1.000 Wohnungen.

Antwort zu Frage 2:

1. In § 172 des Baugesetzbuches sind die Voraussetzungen, Handlungsoptionen und sonstige rechtliche Rahmenseetzungen für Satzungen zum „Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eines Gebietes“ (Milieuschutzsatzung) geregelt.
2. Zur Aufstellung einer Milieuschutzsatzung wären umfassende Untersuchungen über die Verdrängungsgefahr für die Bevölkerung und über Modernisierungspotentiale in den vier Stadtteilen erforderlich.

Dies ist zur Zeit nicht vorgesehen, da keine belastbaren Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass schutzbedürftige Bevölkerungskreise durch bauliche Maßnahmen aus ihren Wohnungen verdrängt werden. Darüber hinaus wäre die rechtliche Durchsetzung von Erhaltungssatzungen wegen der heterogenen Bau- und Bevölkerungsstruktur in den Stadtteilen fraglich.

Antwort zu Frage 3:

Die Entscheidung über die Einführung der Mietbegrenzungsverordnung obliegt dem Land Niedersachsen.

Die Verwaltung ist durch ein Schreiben des Landes vom 09.12.2015 aufgefordert worden, eine Stellungnahme zur Einführung der Rechtsverordnung abzugeben.

Dies ist fristgerecht zum Anfang März 2016 geschehen. Die Verwaltung hat in ihrem Schreiben die Einführung der Verordnung durch das Land Niedersachsen befürwortet.

Eine Entscheidung des Landes steht noch aus, wird aber für das Frühjahr 2016 erwartet.

Die sogenannte Mietbegrenzungsverordnung wäre bei Einführung Stadtweit für einen Geltungszeitraum von fünf Jahren gültig.

61.42,18.62.13
Hannover / 20.04.2016