

Landeshauptstadt



Hannover



An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-0486/2013 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	9.1.2.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Miethöhen bei Neubauten am Klagesmarkt Sitzung des Stadtbezirksrates Mitte am 11.03.2013 TOP 9.1.2.

Anfrage der CDU-Fraktion:

Die Verwaltung hat bei der Ausschreibung für die Neubauten u.a. den Begriff „sozialverträgliche“ Mieten in den Text aufgenommen. Insofern sollten die Kosten für die potentiellen Mieter/innen absehbar sein.

Wir fragen daher die Verwaltung:

- 1.) Was versteht die Verwaltung unter sozialverträglichen Mieten an diesem Ort (Preis pro m²) und für welchen Anteil der Bebauung gilt diese Forderung?
- 2.) Wie sieht die Kaltmiete voraussichtlich bei den übrigen Wohnungen aus?
- 3.) Welche Gesellschaften etc. haben sich für die Bebauung beworben und welche ist aus welchen Gründen nicht mehr „im Rennen“? (gegebenenfalls im vertraulichen Teil)

Antwort der Verwaltung:

Zu Frage 1:

Aufgrund des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der SPD Fraktion im Bezirksrat Mitte „Wohnen zu sozialverträglichen Preisen am Klagesmarkt“ in der Sitzung des Stadtbezirksrates Mitte am 18.06.2012 hat die Verwaltung in die Ausschreibung der sechs Baugrundstücke folgenden Passus aufgenommen:

Die eingereichten Bewerbungen werden besonders positiv bewertet, wenn sich die Bewerber verpflichten:

- 80 % der zu erstellenden Wohnungen im eigenen Bestand zu halten
- und davon mindestens
- 10 % zu Netto-Kaltmieten auf dem Niveau der Eingangsmiete des öffentlich geförderten Wohnungsbau und weitere
- 60 % für mittlere Einkommensschichten, mithin unter Kostenmieten von 8,00 €/m² bis 9,00 €/m²

am Wohnungsmarkt anzubieten.

Die Netto-Kaltmiete auf dem Niveau der Eingangsmiete des öffentlich geförderten Wohnungsbaus beträgt nach dem Nds. Wohnraumförderprogramm aus dem Jahr 2012 derzeit 5,40 €/m². Diese Miethöhenvorgabe gilt für mindestens 10 % der zu erstellenden Wohnungen.

Für mittlere Einkommensschichten soll ein Mietzins unterhalb der Kostenmiete gelten. Zur Kostendeckung bei Neubauvorhaben müssen laut den vom Bereich Stadterneuerung und Wohnen zur Verfügung gestellten Informationen mindestens 8,00 €/m² bis 9,00 €/m² Miete gefordert werden.

Die vorgenannten Miethöhen gelten für mindestens 70 % der im eigenen Bestand zu haltenden Wohnung, somit insgesamt für etwa 56 % der insgesamt zu erstellenden Wohnungen.

Zu Frage 2:

Eine Einschätzung wie hoch die Kaltmiete bei den übrigen Wohnungen ausfallen wird, kann seitens der Verwaltung nicht vorgenommen werden, da hierfür notwendige Informationen bzw. Entscheidungen seitens des Investors nicht vorliegen bzw. noch nicht erfolgt sind.

Zu Frage 3:

Folgende Bewerbungen für die Bebauung des Klagesmarktes sind bei der Landeshauptstadt Hannover eingegangen. Weiter wird erläutert, aus welchen Gründen die jeweilige Bewerbung nicht zulässig ist:

- meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH.
 - o Bei der Bewerbung handelt es sich lediglich um eine Interessenbekundung zur Entwicklung der ausgeschriebenen Grundstücke. Außerdem ist die Zulässigkeitsvoraussetzung einer Bietergemeinschaft für die Baugrundstücke nicht erfüllt.

- Bietergemeinschaft bestehend aus Spar- und Bauverein eG, WGH-Herrenhausen eG und der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH
 - o Die Bewerbung wies zunächst Unklarheiten hinsichtlich der Erstellung der Kita, der Verwirklichung des geforderten energetischen Standards und dem Fassadenmaterial auf. Die Unklarheiten konnten im Rahmen eines Erörterungstermins zum Teil ausgeräumt werden. Seitens der Bietergemeinschaft wurde jedoch klargestellt, dass die geforderten energetischen Standards nicht erreicht werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzung des mit der Ausschreibung geforderten energetischen Standards war damit nicht erfüllt.

18.62.01
Hannover / 11.03.2013