

Landeshauptstadt



Hannover



An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-2479/2015 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	8.4.1.

---

## **Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Gebietsfreistellungen / Belegrechtsverzichte DS 2244/2015 Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 25.11.2015 TOP 8.4.1.**

---

Mit der o. a. Drucksache will die Stadt Hannover in einer Reihe von Gebieten in der Stadt auf ihre Belegrechte und die Belegungsbindung verzichten. Nun geben diese Rechte jedoch der Stadt die Möglichkeit und Handhabe, Personen mit Wohnraum zu versorgen, die hierzu auf dem (freien) Wohnungsmarkt selber nicht dazu in der Lage wären. Auch der Stadtbezirk Linden-Limmer ist hiervon in erheblichem Maße betroffen.

Ich frage daher die Verwaltung:

1. Wie will die Stadt Hannover angesichts der extrem angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt die „Zielgruppe“ dieser Form der Wohnraumversorgung künftig ausreichend bedienen?
2. Wie hat sich die Zahl der Anspruchsberechtigten bisher entwickelt und welche Entwicklung wird für die Zukunft prognostiziert?
3. Welche Ausgleichsmaßnahmen will die Stadt ergreifen, um den Verlust der Belegrechte zu kompensieren? Welches Instrumentarium steht ihr noch zur Verfügung?

**Antwort (vgl. auch Antwort auf die Anfrage der Fraktion DIE LINKE. / Drucks. Nr. 15-2524/2015 F1)**

zu 1.:

Mit dem Wohnkonzept 2025 (Drucks. Nr. 0840/2013) hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in 2013 die Ziele und Handlungsansätze für die zukünftige städtische Wohnungspolitik beschlossen. Dazu gehören u. a.

- Intensivierung der Ausweisung von Bauland für neue Wohnungen
- kommunales Wohnraumförderprogramm zur Neuschaffung von Wohnraum für Wohnungssuchende mit niedrigem bis mittlerem Einkommen, zum Teil mit städtischen Belegrechten
- Verlängerung von Bindungen bei auslaufenden Belegrechten
- Erwerb von neuen Belegrechten im Wohnungsbestand
- Überprüfung von in der Vergangenheit ausgesprochenen Bindungs- und/oder

Belegrechtsverzichten.

Trotz des hohen Bedarfes an Wohnungen für Menschen, die sich nicht selbst am Markt mit angemessenem Wohnraum versorgen können, muss im Sinne einer positiven Stadtentwicklung immer abgewogen werden, welche Intensität der Ausübung von Belegungsbindungen ein Quartier ohne negative Auswirkungen auf seine Sozialstruktur verträgt.

Die geplanten neuen (Gebiets)Freistellungen (Freistellung von den Einkommens- und Flächenbeschränkungen) bzw. Belegrechtsverzichte sind nach wie vor notwendig, um den - in der Regel sehr großen - Belegrechtsbestand in dem betroffenen Quartier zu entflechten und eine stabile Bewohnerstruktur zu schaffen bzw. zu erhalten. Mit flexibleren Vermietungsmöglichkeiten soll eine bessere Durchmischung der Stadtteile erreicht werden. Dabei verpflichten sich die Vermieter als Gegenleistung zur Aufwertung und Steigerung der Attraktivität besondere Maßnahmen in den Wohnungen/im Wohnumfeld oder zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes durchzuführen oder zu unterstützen. Die Mietpreisbindungen bleiben unverändert.

Die im Stadtteil Linden-Süd geplante Verlängerung der Belegrechtsverzichte für 150 Wohnungen bedeuten bei einer jährlichen Fluktuation von ~9% einen realen Verzicht auf die Belegung von ca. 13 Wohnungen jährlich, die nicht von der Stadt vermittelt werden, bei einem verbleibendem Belegrechtsbestand von 786 Wohnungen - das sind 15,04% des Wohnungsbestandes im Stadtteil (zum Vergleich: der durchschnittliche Belegrechtsanteil im Stadtgebiet beträgt 6,59%).

zu 2:

<b>Jahr</b>	<b>anerkannte Vermittlungsanträge</b>	<b>erteilte Wohnberechtigungsscheine</b>
2013	2.790	3.474
2014	2.951	4.025
01.01.- 30.09.15	2.246	3.277

Für das Jahr 2015 ist mit einem leichten Anstieg sowohl der anerkannten Vermittlungsanträge als auch der erteilten Wohnberechtigungsscheine gegenüber dem Vorjahr zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird. Da die Wohnberechtigungsscheine für ganz Niedersachsen gelten, kann aus dieser Zahl allein kein Rückschluss auf den tatsächlichen Bedarf in der LHH gezogen werden. Hinzu kommt, dass auch Wohnberechtigungsscheine beantragt werden, ohne dass ein konkreter Wohnungsbedarf besteht. Der Anstieg bei den Wohnberechtigungsscheinen im Jahr 2014 ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass die alten Gebietsfreistellungen bis 31.03.2014 befristet waren und in mehreren Gebieten wieder ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist.

zu 3:

Die Belegrechtsverzichte werden in der Regel nur befristet (meist für 5 Jahre) ausgesprochen, so dass die Wohnungen spätestens nach Ablauf dieser Frist wieder für eine Belegung zur Verfügung stehen. Sollte sich außerdem während der Laufzeit der geplanten Vereinbarungen die Belegungssituation in der Stadt Hannover erheblich verschlechtern und die Belegrechte mit höherem Anteil oder vollständig wieder benötigt werden, ist eine Kündigungsmöglichkeit vorgesehen.

Die weitere Fragestellung wurde schon unter Frage 1. abgehandelt.

18.62.10

Hannover / 25.11.2015