

Die schriftliche Nachfrage der CDU-Fraktion zum Wohnungspolitischen Bericht 2015-2017 wurde mit Schreiben vom 17.05.2018 beantwortet und allen Fraktionen zugesandt. Das Schreiben ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigelegt.

Vor der Aussprache machte Herr Doğan vorab noch darauf aufmerksam, dass Kleinstwohnungen und große Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau verstärkt nachgefragt würden. Es sei daher sozialpolitisch wünschenswert, wenn gerade in diesem Segment forcierter gebaut würde.

Um die Frage zu beantworten, was die dringenden Erfordernisse des bezahlbaren Wohnens sind und wie man sozialpolitisch den Wohnungsbau unterstützend beraten könnte, kann sicherlich der wohnungspolitische Bericht einen Ansatz bieten, zu sehen, was und wo die Erfordernisse sind, um diese bei den Verhandlungen mit möglichen Investoren mit einfließen zu lassen.

In der Aussprache selbst ergaben sich aus den verschiedenen Fragestellungen dann folgende Schwerpunkte:

- wie läuft der Darlehensrückfluss von gewährten Darlehen nach § 36 SGB XII verbunden mit der Frage, ob immer wieder die gleichen Personen/Bedarfsgemeinschaften ein solches Darlehen nachfragen,
- weshalb seien die Zahlen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau im Vergleich zu den Vorjahren gesunken, und führe die Umwandlung (Entbindung) von öffentlich geförderten Wohnungen in frei finanzierten Wohnraum zu einer merkbaren Mietpreiserhöhung,
- welche Maßnahmen können aufgrund der schlechten Wohnungsmarktlage getroffen werden oder wurden bereits getroffen und
- weshalb sind die Obdachlosenzahlen im Vergleich zu den Vorjahren gestiegen.

Herr Tielke erläuterte anhand von beispielhaften Fallbeschreibungen die Verfahrensweise bei der Vergabe oder Zurückweisung von beantragten Darlehen nach § 36 SGB XII, welche bisher grundsätzlich alle zu 100 % zurückgezahlt würden. Dies jedoch im überwiegenden Teil der Fälle auf Grund der geringen Ratenhöhe über sehr lange Zeiträume.

Die rückläufigen Zahlen für den Wohnungsbestand im öffentlich geförderten Wohnungsbau erklären sich aus der Umwandlung (Entbindung) von dieser Form in freifinanzierten Wohnraum durch Ablauf der Bindungsfrist und durch die Ablösung von öffentlichen Krediten mit preiswerteren Krediten vom allgemeinen Kreditmarkt. Eine Mietpreiserhöhung sei jedoch hierdurch nicht feststellbar.

Herr Tielke machte deutlich, dass mögliche Maßnahmen erst dann einen Sinn und Zweck ergeben würden, wenn sich im Rahmen der Sozialplanung der vorhandene Daten- und Informationsbestand angeschaut und ausgewertet würde, ob und wenn ja, eine Umsetzung realisierbar sei. Ein Weg wäre sicherlich auch, die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen der Beseitigung und Vermeidung von Obdachlosigkeit über die Gemeindegrenzen hinaus anzudenken.

Herr Doğan führte ergänzend aus, dass durch den Arbeitskreis „bezahlbarer Wohnraum“ eine politische Grundlagenentscheidung getroffen werden müsste, ob durch eventuelle

Schaffung von Rahmenbedingungen, in denen sozial- und wohnungspolitische Kriterien aufgezeigt und gegenseitige Berücksichtigung finden würden, den Rahmen für zukünftige Investorengespräche bilden sollten oder nicht.

Herr Tielke schilderte, dass ein großer Teil der Obdachlosen, 55 einzelne männliche Personen, sozial nicht integrierbar sind. 38 Personen seien durch den Verlust eines Arbeitsplatzes oder ähnlicher Vorfälle obdachlos geworden.

Eine Erkenntnis aller war, dass gerade der Personenkreis der nicht sozial Integrierbaren sich in der jetzigen Unterbringungssituation ihr eigenes „Soziotop“ geschaffen hätten (sie haben sich wohlgewohnt).