

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2017/1289-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	06.11.2017
		Referent:	Hinterstein Christian
Bedarf der Sozialwohnungen in der Stadt Bamberg			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
21.11.2017	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

Die Stadtbau GmbH Bamberg engagiert sich in Bamberg für den sozialen Wohnungsbau und möchte dieses Engagement noch verstärken. Wesentliche wirtschaftliche Voraussetzung eines Engagements ist die Gewinnung entsprechender Fördermittel. Die Regierung von Oberfranken, als zuständige Förderbehörde, benötigt für die Entscheidung über eine Förderung grundlegend eine entsprechende – formelle - Bedarfsanmeldung der jeweiligen Kommune. Mit Schreiben vom 12.09.2016 hat die Stadtbau GmbH daher die Stadt Bamberg gebeten, eine entsprechende Bestätigung auszustellen. Auf dieser Basis sollen sodann die vertieften Gespräche mit der Regierung von Oberfranken geführt werden.

Im Rahmen der zweiten Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen, der am 16.11.2016 als Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung vom Konversionssenat gebilligt worden ist, wurde die Entwicklung des Bamberger Wohnungsmarktes eingehend beleuchtet. Dabei wurde festgestellt, dass im Betrachtungszeitraum 2006 (erstmalige Aufstellung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen) und 2016 (zweite Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen) sich die Anzahl der Sozialwohnungen mit Belegungsrechte von 2.748 Wohneinheiten auf 2029 Wohneinheiten durch das Auslaufen der Belegbindung reduziert hat. Mit dem planmäßigen Wegfall der Belegbindung für weitere Bestände wird die Gesamtzahl der Sozialwohnungen bis 2024 auf ca. 1.600 Wohneinheiten sinken. Dies bedeutet aber nicht gleichzeitig, dass diese Wohnungen automatisch den Marktmechanismen unterliegen und die Mieten sukzessive an die Marktmieten angepasst werden. Vielmehr verbleiben diese Wohnungen meistens im unteren Mietsegment und erweitern bzw. ergänzen somit den regulären Bestand.

Analytisch ist dabei zwischen „Sozialwohnungen mit und ohne Belegrechten“ zu differenzieren. Hierbei ist die Verwaltung auf externen Sachverstand angewiesen, Daher wurde der Ersteller des Gutachtens „zweite Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen bis zum Jahr 2030“ beauftragt, eine Analyse „Bedarf und Verfügbarkeit von Sozialwohnungen in Bamberg“ zu erstellen. Das Gutachten wurde im Frühjahr 2017 fertig gestellt und diente beispielsweise auch als Beurteilungsgrundlage für die weiteren Initiativen hinsichtlich der Sozialklausel.

Im Vorfeld wurden Gespräche mit der Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Wohnungswesen, geführt und das grundsätzliche Vorgehen bei diesem Thema abgestimmt. Der Zielhorizont der Bedarfsanalyse innerhalb der Kommune beträgt fünf Jahre, danach ist eine Evaluation notwendig.

Herr Dr. Möller wird Ergebnis und Inhalte des Gutachtens „Bedarf und Verfügbarkeit von Sozialwohnungen in Bamberg“ in der Sitzung des Konversionssenates am 21.11.2017 vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung und den mündlichen Sachvortrag von Herrn Dr. Möller zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beauftragt die Verwaltung, den aktuellen Bedarf (2017-2021) an Sozialwohnungen in der Stadt Bamberg an die Regierung von Oberfranken zu melden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Verteiler: