

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2018/1451-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	16.01.2018
		Referent:	Hinterstein Christian
Bedarf der Sozialwohnungen in der Stadt Bamberg			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
07.02.2018	Konversionssenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Die Stadtbau GmbH Bamberg beabsichtigt, in Bamberg sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Als Basis für die notwendige Förderung dieser Projekte durch die Regierung von Oberfranken wird formalrechtlich eine von der Stadt Bamberg formulierte Bedarfsanmeldung benötigt. Mit Schreiben vom 12.09.2016 hat die Stadtbau GmbH gebeten, die Stadt Bamberg möge eine entsprechende Bestätigung ausstellen, damit die Verhandlungen mit der Regierung von Oberfranken geführt werden können.

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 sinkt die Gesamtzahl der Sozialwohnungen bis 2024 auf ca. 1.600 Wohneinheiten. 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 somit den normalen Bestand.

Aufgrund dieser Komplexität einer Analyse der „Sozialwohnungen mit und ohne Belegrechten“, hat die Verwaltung den Ersteller des Gutachtens „zweite Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen bis zum Jahr 2030“ beauftragt, eine Analyse „Bedarf und Verfügbarkeit von Sozialwohnungen in Bamberg“ zu erstellen. Dieser Zusatzauftrag verursachte Kosten in Höhe von 2.500 €. Das Gutachten wurde in 2017 fertig gestellt und diente auch als Beurteilungsgrundlage für die weiteren Initiativen hinsichtlich der Sozialklausel sowie der Ausarbeitung der neuen „Kosten der Unterkunft“, die im Rahmen der Neuaufstellung des Mietspiegels erarbeitet werden und am 29.11.2017 im Stadtrat beraten werden sollen.

Im Vorfeld, unter anderem am 21.12.2016 im Rahmen des 1. Bamberger Wohnungsgipfels, wurden auch Gespräche mit der Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 35 - 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.

Die Inhalte des Gutachtens „Bedarf und Verfügbarkeit von Sozialwohnungen in Bamberg“ werden im mündlichen Sachvortrag von Herrn Dr. Möller detailliert vorgestellt.

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**:

Anlage/n:

- Positionspapier Bamberg 16-11-2017

Verteiler: