



Sozialer Wohnungsbau

Sozialkommission am 1.12.2011



Sozialer Wohnungsbau

Sozialer Wohnungsbau- Ziel und Aufgabe (nach 2.Wohnungsbaugesetz - WoBauG)

- Beseitigung Mangel
- breit gestreutes Eigentum zu schaffen
- ausreichende Versorgung aller Bevölkerungsschichten
- Sicherstellung Wohnungsversorgung derer, die hierzu nicht in der Lage sind



Sozialer Wohnungsbau

Allgemeiner Wohnungsbestand in Wetzlar (nach Hess. Gemeindestatistik 2010)

Gesamt	25.048 Wohnungen (WE) davon
1-3 Zimmer	6.300 WE
4 und mehr Zimmer	18.750 WE



Sozialer Wohnungsbau

Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften

WWG	2900 WE	}	6950 WE
GewoBau	2564 WE		
Spar und Bauverein	1325 WE		
Stadt Wetzlar	160 WE		



Wohnungen mit Bindung

in 2010	1.682 WE	davon
noch 5 Jahre	470 WE	sind 28%
Noch 10 Jahre	134 WE	sind 8%
10 Jahre und mehr	1.076 WE	sind 64%



Sozialer Wohnungsbau

Tendenz

stagnierend bei Neuen Bindungen (1. Förderweg)

2010 4 WE

2011 19 WE*

(*Projekt der WWG+ Partner, Mehrgenerationenwohnen, mittelbare Bindung)

- rückläufig bei neuen Bindungen (Modernisierungsdarlehn)

2009 30 WE

2010 16 WE

2011 0 WE

- stabil bei Hessenbaudarlehn / Hessendarlehn (Eigentumsbildung)

2010 10 Anträge

2011 10 Anträge



Sozialer Wohnungsbau

Wohnungsversorgungsquote (WVQ)

(aus: Wohnraumversorgung in Soziale Stadt Gebieten, IWU DA,
HEGISS Nr. 11, 2010)

Mittel aus Bevölkerungsprognose und Haushaltsentwicklung in der
Region

- Wetzlar bei 98,5%



Sozialer Wohnungsbau

Kooperationsvertrag Stadt Wetzlar und Wohnungswirtschaft

- Wohnhilfebüro
mit 300 Fällen / Jahr
- Übernahme von Wohnungsnotfällen



Sozialer Wohnungsbau

Nachfragerseite

- Wohnungssuchende Wetzlar effektiv 650 Haushalte
Mieterwechsel 8-10% sind das 550 – 700 Haushalte im Jahr
 - Wohnberechtigungsscheine (nur bei neuer Wohnung) 270 Haushalte
 - Wohngeld 1277 Pers. } 554 Haushalte
 - SGB II 5654 Pers. } 2803 Haushalte
 - SGB XII 1087 Pers. } 902 Haushalte
- 4259 Haushalte



Sozialer Wohnungsbau

Perspektive

- mit der Förderalismusreform 2007 zieht sich Bund aus der Förderung des Sozialen Wohnungsbaus zurück, zukünftig Angelegenheit der Länder
- Kompensationszahlungen des Bundes bis 2013 an Hessen jährlich 30 Mill., bis 2019 offen, je nach Prüfung



Sozialer Wohnungsbau

Perspektive

- Hessen hat Sondervermögen „Wohnungsbau u. Zukunftsinvestitionen“ als revolving Fond eingerichtet der aus zurückfließenden Darlehn gespeist wird,

- Hessen: Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe 2011 und damit Wegfall eine Möglichkeit zur Refinanzierung kommunaler Aufwendungen für den Sozialen Wohnungsbau



Sozialer Wohnungsbau

Perspektive

Wohnungsbericht 2010 (Hess. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung stellt fest,

1. in Nord - und Mittelhessen ist der Wohnungsmarkt ausgeglichen
2. Neubauförderung hier nur bei nachgewiesenem Wohnungsbedarf oder im Rahmen städtebaulicher Projekte
3. Energetische und Zielgruppengerechte Modernisierung des Bestandes möglichst mit Belegungssicherung
4. Eigentumsbildung



Sozialer Wohnungsbau

**Vielen Dank für ihre
Aufmerksamkeit**