

# Zahlen Daten Fakten

## Wohnraumversorgung und – bedarfe in Steinau an der Straße

Stellungnahme des Bürgermeister Malte Jörg Uffeln

([www.maltejoerguffeln.de](http://www.maltejoerguffeln.de))

zum Antrag der SPD- Fraktion Steinau an der Straße vom 13.6.2016

Preisgünstiger Wohnungsbau

(Recherchestand 12.07.2016 15:20 Uhr)

- Es gilt das gesprochene Wort –

### I.Frage

**Gibt es in Steinau an der Straße einen Bedarf an preisgünstigem Wohnraum?**

### II.Quellen/Links

[http://www.mkk.de/cms/media/pdf/aemter\\_1/bauordnungsamt\\_2/BerichtMKK.pdf](http://www.mkk.de/cms/media/pdf/aemter_1/bauordnungsamt_2/BerichtMKK.pdf)

(Wohnraumversorgungskonzept MKK Studie 2003)

[http://www.mkk.de/cms/media/pdf/politik/kreistag/vorlagen\\_antr\\_ge/2015\\_2/juli\\_1/vorlagen\\_23/KA-388-2015\\_Anlage\\_3.pdf](http://www.mkk.de/cms/media/pdf/politik/kreistag/vorlagen_antr_ge/2015_2/juli_1/vorlagen_23/KA-388-2015_Anlage_3.pdf)

(Wohnraumversorgungskonzept MKK, Fortschreibung 2014)

[http://www.iwu.de/fileadmin/user\\_upload/dateien/wohnen/Leitfaden\\_Wohnraumversorgungskonzepte\\_Hessen.pdf](http://www.iwu.de/fileadmin/user_upload/dateien/wohnen/Leitfaden_Wohnraumversorgungskonzepte_Hessen.pdf)

(Leitfaden zur Erstellung eines kommunalen Wohnraumversorgungskonzepts)

<http://spd-maintal.de/anfragen-mkk-gutachten-wohnraumversorgungskonzept-main-kinzig-kreis-bestaetigt-spd-antrag-zum-wohnungsbauprogramm-maintal/>

(SPD- Antrag Maintal)

<https://www.immowelt.de/immobilienpreise/landkreis-main-kinzig-kreis/mietspiegel>

(Mietspiegel MKK, Juni 2016)

<https://www.immowelt.de/immobilienpreise/steinau-an-der-strasse/mietspiegel>

(Mietspiegel Steinau an der Straße Juni 2016)

### **III.Fakten**

#### **1. MKK und Steinau im Mietspiegel**

Aktuell ( Juni 2016) Mietpreise im MKK pro qm

Bis 40 qm	11,76 € /qm
40- 80 qm	7,77 € /qm
80- 120 qm	7,07 €/qm
ab 120 qm	6,83 €/ qm

Aktuell (Juni 2016) Mietpresie in Steinau an der Straße

40 – 80 qm      6,48 € /qm

Schwankungen nach den Erfahrungen des Bürgermeister und ehem., 1. Stadtrat Heinz Seipel bei der Wohnraumaquise von Flüchtlingswohnungen (110.2015 bis 11.5.2016) € 3,50 bis € 6,50 €.

Eigene „städtische Sozialwohnungen“ € 3,50 - € 4,00.

Quadratmeter- Preise für ETW aktuell € 1.800,00 bis ca. € 3.000,00 / qm.

#### **2. Steinau konkret**

Die Brüder-Grimm- Stadt Steinau an der Straße hat kein „klassisches Wohnungsamt“. Kontaktdaten der GWH- Wohnungen ( s.a. <http://www.gwh.de/>) werden vom Sozialamt stets weitergegeben an Wohnungssuchende, wenn diese „in der Verwaltung“ anfragen.

Anfragen von Inhabern eines Wohnungsberechtigungsscheins ( vgl. dazu: <http://www.wohnberechtigungsschein.net/>) nach Feststellungen des Sozialamtes

„ nur wenige“. Bedarfe werden befriedigt.

Alle 189 Flüchtlinge /Asylbewerber sind privat untergebracht. Keine weiteren Bedarfe aktuell.

Das Bürgerbüro vermittelt Wohnungen und in der Regel kommt niemand ein zweites Mal, was dafür spricht, dass die Vermittlung erfolgreich war, oder anderweitig Wohnraum auf dem, freien Markt gefunden worden ist.

Für Wohnungen im ADZ gibt es aktuell eine Bewerberliste von 20 Personen, die in der Liegenschaftsabteilung geführt wird. Die Bewerber haben Wohnungen, wollen ggf. in städtische Wohnungen“ – u.a. wegen günstigerer Mieten.

Weiterer Wohnbedarf wurde bis dato nicht klar artikuliert.

Aktuell sind 2 Wohnungen im ADZ zu 55 qm frei. (Vorsorgehaltung betreffend Obdachlosenwohnung)

Für Wohnungen im AWH Schwarzwaldstraße gibt es aktuell eine Bewerberliste von 7 Personen. Menschen ab dem 55. Lebensjahr können hier städtischen Wohnraum bekommen.

### **3. Ergebnisse der IWU- Studie Wohnraumversorgungskonzept MKK für Steinau**

In Steinau an der Straße gibt es (2011) eine Leerstandsquote von 5% bis 6% ( IWU- Studie Seite 28). Diese ist im MKK überdurchschnittlich. Es gibt ein deutliches West- Ost – Gefälle ( IWU- Studie Seite 32)

Durchschnittliche Bestandsmieten (2013)

HU 4,38 € bis 7,87 € /qm

GN 5,40 €

SLÜ ca. 4,70€ /qm

ETW- Preise je qm € 1.300,00. Aktuelle Angebote im Markt € 2.200,00 bis zu € 3.000,00 /qm.

Bodenrichtwert Steinau an der Straße (2013) zw. € 50,00 und € 60,00/qm (IWU- Studie Seite 26); Im Baugebiet Sachsen aktuell 95 €

**Steinau an der Straße weist 2011 einen „über dem Kreismittel liegenden Anteil an Sozialwohnungen aus“ ( IWU- Studie S. 42)**

**Die rechnerische Vermittlungsquote von Sozialwohnungen in Steinau an der Straße liegt 2012 bei bis zu 100 % ( IWU- Studie Seite 49).**

Nach der IWU- Studie (Seite 57) besteht in Steinau an der Straße kein quantitativer Zusatzbedarf an preisgünstigem Wohnungsraum, weder in der Variante „ bestehender Leerstand wird völlig abgebaut“, noch in der Variante „ bestehender Leerstand bleibt gleich“.

Diese Aussage deckt sich mit den Erfahrungswerten des Sozialamtes.

**II. Antwort auf die Frage ( Antwort am 12.7.2016 um 15:18 Uhr)**

**Nein!**

Für den Magistrat der Brüder-Grimm- Stadt Steinau an der Straße

Gez. Malte Jörg Uffeln(Bürgermeister)