

Sitzungsvorlage-Nr. 50/2522/XV/2013

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	23.05.2013	öffentlich

Tagesordnungspunkt 11.1:
Situation auf den Wohnungsmärkten im Rhein-Kreis Neuss- Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 06.02.2013
Sachverhalt:

Die SPD- Kreistagsfraktion hat den folgenden Fragenkatalog zur Situation auf den Wohnungsmärkten vorgelegt. Soweit entsprechendes Datenmaterial bei der Kreisverwaltung vorlag, sind die Antworten beigefügt.

Weiterhin wird auf die umfangreiche Datensammlung und die Wohnungsmarktanalysen der NRW Bank verwiesen. Diese können unter „Publikationen“ auf der Homepage der NRW Bank im Internet eingesehen werden.

Vollständige Internet- Adresse:

http://www.nrwbank.de/de/corporate/Publikationen/Publikationsinhaltsseiten/publikationen_wohnungsmarktbeobachtung.html

- 1. Wie hoch ist der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen/ Sozialwohnungen im Rhein-Kreis Neuss – je gesondert nach Städten und Gemeinden – mit Stand 31.12.2012?**

geförderter Mietwohnungsbestand

	zu Frage 6	zu Frage 1	zu Frage 7
	MW (31.12.2000)	MW (31.12.2012)	in 10-jähr. Nachw.frist
Jüchen	540	684	17
Rommerskirchen	125	30	12

Korschenbroich	434	290	24
Dormagen	1.799	1.264	9
Meerbusch	1.534	745	175
Kaarst	388	410	26
Grevenbroich	2.509	1.615	177
Neuss	11.365	7.351	802
insgesamt:	18.694	12.389	1.242

2. Wie hoch ist der Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand im Rhein-Kreis Neuss – je gesondert nach Städten und Gemeinden – mit Stand 31.12.2012?

Der Wohnungsbestand zum 31.12.2012 liegt nicht vor.

Es wurde der Wohnungsbestand vom **31.12.2011** in Relation zum geförderten Bestand zum **31.12.2012** ausgewertet. Die Zahlen sind daher nicht valide.

**Anteil geförd.
Bestand an
Gesamtbest. in %**

Jüchen	6,73
Rommerskirchen	0,55
Korschenbroich	1,89
Dormagen	4,38
Meerbusch	2,66
Kaarst	2,06
Grevenbroich	5,74
Neuss	9,87
insgesamt:	5,89

3. Wie viele wohnungssuchende Haushalte (Bezieher eines Wohnberechtigungsscheines) sind im Rhein-Kreis Neuss registriert – je gesondert nach Städten und Gemeinden – mit Stand 31.12.2012?

wohnungssuchende Haushalte zum 31.12.2012

	<u>zu Frage 3</u>	<u>zu Frage 4</u>	<u>zu Frage 5</u>
	wohnungs- suchende Haushalte	davon gering- verdienend (-20 %)	davon SGB II /SGB XII
Jüchen	103	63	3
Rommerskirchen	37	29	2
Dormagen	131	63	29
Grevenbroich	334	275	74
Kaarst	162	135	8
Korschenboich	66	53	2
Meerbusch	211	87	38
Neuss	1.469	1.248	364
insgesamt:	2.513	1.953	520

4. Wie viel wohnungssuchende Haushalte im Rhein-Kreis Neuss unterschreiten die Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus um 20 % - je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Siehe Tabelle zu Frage 3.

5. Wie hoch ist der Anteil an SGB II/ SGB XII Empfängern bei der Anzahl der registrierten wohnungssuchenden Haushalte – je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Siehe Tabelle zu Frage 3

6. Wie hat sich der Bestand an öffentlichgeförderten Wohnungen im Rhein-Kreis Neuss seit dem Jahr 2000 entwickelt – je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Siehe Tabelle zu Frage 1

7. Bei wie vielen öffentlich geförderten Wohnungen endet in den kommenden 10 Jahren die Mietpreis- und Belegungsbindung – je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Siehe Tabelle zu Frage 1

8. Welches Alter weist der Wohnungsbestand im Rhein-Kreis Neuss – je gesondert nach Städten und Gemeinden aus (wie viel Prozent der Wohnungen sind 30 Jahre und älter)?

Hierzu liegen beim Rhein- Kreis Neuss keine Daten vor.

9. Wie hoch ist die Anzahl der Haushalte im Rhein-Kreis Neuss – je gesondert nach Städten und Gemeinden – mit Stand 31.12.2012 und wie hat sich diese Zahl in den vergangenen Jahren entwickelt?

Eine Darstellung der Entwicklung der Anzahl der Haushalte liegt nicht vor.
Als Anlage sind folgende Übersichten aus dem statistischen Jahrbuch beigefügt:

- Bevölkerungsentwicklung 2007 – 2011
- Privathaushalte 2011

10. Gibt es eine Prognose für den Rhein-Kreis Neuss – je gesondert nach Städten und Gemeinden – wie sich die Haushaltszahlen in den nächsten Jahren entwickeln werden?

Die Prognose erfolgt im Rahmen des Sozioökonomischen Monitoring.

11. Wie viele Personen in wie vielen Haushalten beziehen im Rhein-Kreis Neuss Leistungen nach SGB II/ SGB XII und wie viel Personen sind hiervon erwerbsfähig – je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Antwort

Die konkrete Anzahl der Haushalte wird weder im Bereich SGB II, noch im Bereich SGB XII ermittelt. Maßgeblich ist hier die Anzahl der Bedarfs- bzw. Einsatzgemeinschaften. Dieser Begriff deckt sich allerdings nicht zwangsläufig mit einem Haushalt.

SGB II

Das Jobcenter Rhein-Kreis Neuss hat die Zahlen für den Dezember 2012 bisher nicht veröffentlicht. Daher werden die Zahlen November 2012 als Grundlage genommen.

	Bedarfsgemeinschaften	Personen
Neuss	7.575	15.139
Grevenbroich	2.129	4.089
Dormagen	1.736	3.518
Meerbusch	1.274	2.370
Kaarst	968	1.869
Korschenbroich	479	887
Jüchen	537	1.009
Rommerskirchen	211	393
Rhein -Kreis Neuss	14.909	29.274

Die Anzahl der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beträgt im Rhein-Kreis Neuss 20.600 Personen. Eine Aufteilung nach Städten und Gemeinden liegt nicht vor.

SGB XII

Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem III. Kapitel SGB XII:

	Einsatzgemeinschaften	Personen
Neuss	158	180
Grevenbroich	82	89
Dormagen	38	43
Meerbusch	17	17
Kaarst	26	26
Korschenbroich	3	3
Jüchen	13	14
Rommerskirchen	5	8
Rhein -Kreis Neuss	342	380

Grundsicherung im Alter nach dem IV. Kapitel SGB XII:

	Einsatzgemeinschaften	Personen
Neuss	1.612	1.939
Grevenbroich	398	490
Dormagen	277	321
Meerbusch	307	369
Kaarst	214	247
Korschenbroich	110	132
Jüchen	119	144
Rommerskirchen	46	52
Rhein -Kreis Neuss	3.083	3.694

Leistungen nach dem III. und IV. Kapitel SGB XII schließen grundsätzlich eine Erwerbsfähigkeit aus.

12. Wie hoch ist die Fluktuationsrate (Umzüge) im Rhein-Kreis Neuss – je gesondert nach Städten und Gemeinden – und wie hoch ist der Anteil an SGB II/ SGB XII Empfängern mit Stand 31.12.2012?

Die Umzugsrate wird im Rahmen des sozioökonomischen Monitorings dargestellt. Eine gesonderte Ausweisung des Anteils der SGB II- und SGB XII- Empfänger kann jedoch nicht erfolgen.

13. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten im Rhein-Kreis-Neuss mit Stand 31.12.2012 – je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Eine Auswertung zu diesem Stichtag erfolgt derzeit im Rahmen der Mietwerterhebung für den grundsicherungsrelevanten Mietspiegel durch die Firma Analyse & Konzepte. Die Auswertung erfolgt nach Wohnungsgrößen, d.h. nicht als Gesamtdurchschnittswert.

Die Mietspiegel einzelner Städte im Rhein- Kreis Neuss sind kostenpflichtig über die Mieter- und Vermietervereine zu beziehen, teilweise auch unter www.mietspiegeltabellen.de einsehbar. Zu beachten ist, dass für diese Mietspiegel nur frei finanzierte Wohnungen und keine öffentlich Geförderten berücksichtigt werden

14. Wie viele Haushalte beziehen im Rhein-Kreis Neuss mit Stand 31.12.2012 Wohngeld – je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Daten hierüber sind beim Rhein- Kreis Neuss nicht vorhanden.

15. Wohngeld soll angemessenes familiengerechtes Wohnen sichern (§ 1 WoGG).

Wie viele Personen leben jeweils in den Haushalten des Rhein-Kreises Neuss, welche Wohngeld beziehen (Haushalte gesamt – davon Haushalte mit 1 Personen, 2 Personen, 3 Personen, 4 Personen und 5 und mehr Personen) – je gesondert nach Städten und Gemeinden – mit Stand 31.12.2012?

Daten hierüber sind beim Rhein- Kreis Neuss nicht vorhanden.

16. Wie hoch ist die durchschnittliche monatliche Wohngeldzahlung im Rhein-Kreis Neuss - je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Daten hierüber sind beim Rhein- Kreis Neuss nicht vorhanden.

17. Wie viel Prozent der Wohngeldempfänger im Rhein-Kreis Neuss bewohnen freifinanzierte Wohnungen und wie viel öffentlich geförderte Wohnungen – je gesondert nach Städten und Gemeinden?

Daten hierüber sind beim Rhein- Kreis Neuss nicht vorhanden.

18. Wie hoch ist der Anteil selbstgenutzter Eigentumswohnungen und Eigenheime am Gesamtbestand im Rhein-Kreis Neuss – je gesondert nach Städten und Gemeinden – mit Stand 31.12.2012?

Daten hierüber sind beim Rhein- Kreis Neuss nicht vorhanden.

19. Der Stadt Düsseldorf fehlt Bauland mit der Folge, dass zu wenige Mietwohnungen gebaut werden und auch der Bestand an sozial geförderten Wohnungen weiter zurückgeht. Dabei wächst die Zahl der Einwohner in Düsseldorf und die Mieten steigen. Eine Abwanderung von Einwohnern in das Umland ist die Folge. Gibt es eine Kooperation der Stadt Düsseldorf mit den Umlandkommunen – wie dem Rhein-Kreis Neuss- zur Ausweisung von Baulandflächen und welche Folgen hätte dies aus Sicht der Verwaltung beim Thema „Kosten der Unterkunft“ und „Wohngeldzahlungen“?

Zur Fragestellung bezüglich der Ausweisung von Baulandflächen ist das Diskussionspapier (Auszug) der Bezirksregierung Düsseldorf zum „Runden Tisch Siedlungsstruktur“ am 07.05.2013 beigefügt.

Erkenntnisse über mögliche Auswirkungen liegen der Verwaltung nicht vor.

Anlagen:

Situation auf dem Wohnungsmarkt 2013

Zu Frage 19

Zu Frage 9 - Statistisches Jahrbuch 2012