

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN



Bürgermeister / Kämmerer

Bereiche:

Wirtschaft, Finanzen, Beteiligungen
Stadtplanung, Bauen und Umwelt

Stadt Brandenburg an der Havel · 14767 Brandenburg an der Havel

An die Mitglieder
der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Brandenburg an der Havel

Auskunft erteilt Herr Steffen Scheller
Dienststelle
Anschrift Altstadtischer Markt 10
14770 Brandenburg an der Havel

Telefon: 03381 / 58 7200
Telefax: 03381 / 58 7204
E-Mail: steffen.scheller
@stadt-brandenburg.de
Im Impressum auf
www.stadt-brandenburg.de ist der
Empfang und Versand von elektronischen
Nachrichten geregelt.

Unser Zeichen SVBRB-Bgm.

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Datum 22.09.2016

Anfrage Nr. 290/2016 der Fraktion DIE LINKE/ Gartenfreunde-FW zur SVV am 28.09.2016 zum Leerstand in der Innenstadt

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

im Rahmen des Monitorings zur Stadtentwicklung und zum Stadtumbau erfolgt neben der jährlichen Analyse der Einwohnerentwicklungen in den Stadtteilen auch eine Beobachtung der Leerstandsentwicklung. Während zu den Beständen der in der ARGE Stadtumbau zusammenarbeitenden Wohnungsunternehmen jährlich Leerstandsdaten vorliegen, liegen für den Wohnungsbestand der privaten Eigentümer keine regelmäßig erfassten Leerstandsdaten vor. Davon ist in besonderem Maße auch die Kernstadt (Innenstadt und Ring) mit der kleinteiligen Eigentümerstruktur betroffen. Für die hier aufgeworfene Fragen ist die Betrachtung der Kernstadt insgesamt relevanter, da für vor allem zentrums- und auch altbauorientierte Wohnungsnachfragen die virtuelle Grenze der Stadtteils Innenstadt nur bedingt eine Rolle spielt. Wenngleich Wohnungsbestands- und Leerstandserhebungen nicht zu den Kernaufgaben des Fachbereiches Stadtplanung gehören, sind in den Jahren 2008 und 2014 Wohnungsbestands- und Leerstandserhebungen für alle Wohnungseigentümer erfolgt. Aktuellere detaillierte kleinteilige Leerstandserhebungen liegen nicht vor.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Anfrage wie folgt:

1. Wo in der Innenstadt stehen überdurchschnittlich viele Wohnungen leer und welche Ursachen sind dafür auszumachen?

Der gesamtstädtische Leerstand betrug Ende 2015 rund 11%. Der höchste und wieder wachsende Leerstand ist mit rund 23 % in Hohenstücken zu verzeichnen und auf die hier weiter zurückgehende Nachfrage zurückzuführen.

Die Kernstadt weist insgesamt weiterhin eine positive Bevölkerungs- und sinkende Leerstandsentwicklung auf, die auf den anhaltenden Sanierungs-

BANKVERBINDUNGEN

Mittelbrandenburgische Sparkasse
BLZ 160 500 00
Konto-Nr. 3 611 660 026
IBAN: DE55160500003611660026
BIC: WELADED1PMB

Brandenburger Bank
BLZ 160 620 73
Konto-Nr. 505 560
IBAN: DE81160620730000505560
BIC: GENODEF1BRB

Postbank Berlin
BLZ 100 100 10
Konto-Nr. 651 819 109
IBAN: DE85100100100651819109
BIC: PBNKDEFF100

Steuernummer: 048/144/00560
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE13ZZ00000018553



und auch Neubauprozess zurückzuführen ist. Für die Innenstadt wird für Ende 2015 von einem Leerstand von noch rund 13% mit weiter kontinuierlichen Rückgang (2008 noch rund 17%) ausgegangen. Die Innenstadt weist weiterhin die höchste Zuwanderungspriorität auf. Es wird von einem weiteren Bevölkerungswachstum in enger Abhängigkeit von der Vollen- dung der Altbausanierung und der Realisierung von Neubauprojekten ausgegangen. Für den Ring wird für Ende 2015 von einem Leerstand von noch rund 12% mit weiter kontinuierlichen Rückgang (2008 noch rund 19%) ausgegangen. Hier sind absolut die höchsten Zuwande- rungen zu verzeichnen. Auch hier wird von einem weiteren Bevölkerungswachstum in enger Abhängigkeit vom Fortschritt der Altbausanierung und der Realisierung von Neubauprojekten ausgegangen. Insgesamt sprechen alle vorliegenden Indikatoren für einen anhaltend stabili- len positiven Prozess der Wohnungsmarktentwicklung in der Kernstadt mit der Innenstadt und dem Ring, wozu typischerweise aber auch temporäre sanierungs-, fluktuations- und vermarktungsbedingte Leerstände gehören.

2. Betrifft die zögerliche Nachfrage tatsächlich vor allem die teuren Wohnungen?

Und wenn ja: Von der geringen Finanzkraft der Brandenburger Bürger einmal abgese- hen- welche Gründe sehen Sie darüber hinaus?

Es liegen keine detaillierten Aussagen zum Leerstand nach Mietniveau vor. Insgesamt ver- fügt die Stadt Brandenburg an der Havel aber immer noch über ein relativ niedriges Miet- preisniveau mit einem weiter verfügbaren breiten Mietwohnangebot an auch leerstehenden Wohnungen im unteren bis mittleren Mietpreissegment. Aus der qualitativen Einschätzung von Wohnungsmarktakeuren und der offensichtlich guten Vermietbarkeit hochwertig sanier- ter Altbau- und Plattenbauwohnungen ist aber abzuleiten, dass hier weiterhin Bedarf besteht (was ebenfalls temporäre Leerstände nicht ausschließt). Diese Bedarfe resultieren sowohl von Brandenburger Haushalten wie zuziehenden Haushalten. Für die weiterhin angestrebten Zuzüge in die Stadt Brandenburg werden nach herrschender Auffassung überwiegend nicht die nachfragebedingt schon länger leerstehenden Wohnungen relevant sein, sondern sanier- te und nachfragegerechte Wohnungen mit Zentrums- oder -bezug.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.



Steffen Scheller
Bürgermeister