

Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin  
- FB 8 -hö -

Rheine, 22. März 2006

Frau  
Bürgermeisterin Dr. Angelika Kordfelder

Herr Hötker Zi. 32, Tel.: 4 43
-----------------------------------

im Hause  
über VV III

**Gemeindliche Beteiligung an den Kosten SGB II – Kosten  
Schreiben des Landrates (StARK) vom 12.03.2006**

Sehr geehrte Frau Dr. Kordfelder,

in Absatz 3 des Schreibens hat Herr Kockmann auf Einflussmöglichkeiten der Städte und Gemeinden, die direkt mit den Fallzahlen und den Kosten der Unterkunft in Verbindung stehen, hingewiesen.

Insbesondere hat er auf die aktive Wohnungsbaupolitik hingewiesen und folgende Aussagen getroffen, die so nicht hingenommen werden können, da sie den Tatsachen nicht entsprechen.

- 1.) **Es ist bekannt, dass durch die aktive Wohnungsbaupolitik in der Stadt Rheine in den vergangenen Jahren mehrere Hundert Sozialwohnungen entstanden sind, denen keine entsprechende Nachfrage Rheinenser Bürger gegenüberstand.**

Richtig ist, dass die Stadt Rheine in den Jahren 2000 – 2005 insgesamt 412 Wohnungen aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung des Landes NRW gefördert wurden. (Der Kreis Steinfurt hat für die Stadt Ibbenbüren im gleichen Zeitraum 608 Wohnungen mit Mitteln des Landes gefördert.)

Von den geförderten Wohnungen sind bis zum heutigen Tage 270 Wohnungen bezugsfertig geworden.

Diese Wohnungen sind fast ausschließlich von BürgerInnen der Stadt Rheine bezogen worden. Lediglich 38 MieterInnen, rd. 14 %, sind von außerhalb nach Rheine gezogen.

Bei den geförderten Bauvorhaben handelt es sich vielfach um Ersatzvorhaben für Abbruchobjekte der 50er Jahre, die nicht mehr modernisiert werden können. Allein in 2005 waren von den 136 Wohnungen 54 Wohnungen Ersatzvorhaben.

**2.) Dieser Wohnungsbestand übt eine Anziehungskraft auf Menschen und Familien aus dem unteren Einkommenssegment bzw. Arbeitslose aus.**

Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung sind die Haushalte, die sich aus eigener Kraft nicht am Wohnungsmarkt behaupten können und auf Unterstützung angewiesen sind. Dies sind einerseits Haushalte mit geringem Einkommen und andererseits zunehmend ältere betreuungs- oder pflegebedürftige Menschen.

Geringes Einkommen bedeutet **nicht** unteres Einkommenssegment bzw. Arbeitslose. Von den og. 270 bezugsfertigen Wohnungen verfügen nur 7 Mieter, rd. 2,6 % über Transfereinkommen. Alle anderen 263 Mieter verfügten über eigenes Einkommen. Alle geförderten Wohnungen haben einen hohen Standart und werden barrierefrei errichtet.

Hinweis: Die Einkommensgrenze für einen Wohnberechtigungsschein ist im Übrigen identisch mit der Einkommensgrenze für die Förderung von selbstgenutzten Familienheimen.

**3.) Auch heute schätze ich den Wohnungsmarkt in Rheine so ein, dass Zuzugswillige jederzeit freien (geförderten) Wohnraum in Rheine finden können.**

Der derzeitige Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen, 2.208 Wohnungen, wird in den nächsten 5 Jahren um rd. 1.000 Wohnungen, auf rd. 1.100 Wohnungen sinken. Die Stadt Rheine, FB 8 Wohnungsmanagement, steht in ständigem Dialog mit den ortsansässigen Wohnungsunternehmen. Der Wohnungs-Verein Rheine e.G., die Siedlungsgesellschaft Altenrheine und die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine verfügen über rd. 2.500 Wohnungen.

Z.Zt. stehen aktuell rd. 20 Wohnungen frei, die sofort vermietet werden können. (Die Literatur spricht von einer Fluktationsreserve von 3%, das wären 75 Wohnungen)

Die übrigen leerstehenden Wohnungen stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung, da sie entweder abgebrochen werden oder aber vor einer Vermietung grundlegend modernisiert werden müssen.

Im Auftrag

Raimund Hötter