

An den Oberbürgermeister der
Großen Kreisstadt Traunstein
Herrn Dr. Christian Hümmer

Koan Hint´n loss´n:

*„ Hebung des Potentials zur Nutzung leerstehenden
Wohnraums in der Großen Kreisstadt Traunstein“*

21.09.2024

**Betreff: Hebung des Potentials zur Nutzung leerstehenden Wohnraums in der Großen
Kreisstadt Traunstein**

Die Ergebnisse des Zensus 2022 haben i.S. Wohnraum auch für die Große Kreisstadt relevante Ergebnisse gezeitigt, die der weiteren Analyse und des Entwerfens einer Handlungsstrategie zur Nutzung leerstehenden Wohnraums bedürfen.

Ausgangspunkt des vorliegenden Antrags sind die zum Bereich

**Zensus 2022 - Ausgewählte Zensusergebnisse zu Wohnungen zum Stichtag 15.
Mai 2022**

Wohnungen nach Art des Gebäudes, Gebäudegrößen, Baujahr und Eigentumsform des Gebäudes, Heizungstyp und Energieträger des Gebäudes, Wohnungsnutzung, Miethöhe, Wohnfläche, Zahl der Räume, Eigentümerquote und Leerstand

erhobenen Daten (abrufbar unter:

[https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/Gebaeude Wohnungen VOE.html](https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/Gebaeude_Wohnungen_VOE.html), (Zeile 7658)
zuletzt aufgerufen am 15.09.24).

Einige ausgewählte Daten für die Große Kreisstadt Traunstein:

**Gesamtzahl der Wohnung in Wohngebäuden, Wohnheimen und sonstigen
Gebäuden mit Wohnraum,**

10 889

Von diesen Wohnungen werden insgesamt 3.993 (ca 1/3) von Eigentümern selbst genutzt,
ca.6.359 (ca. 2/3) sind vermietet.

Insgesamt 842 Wohnungen stehen im Eigentum von Wohnungsbaugenossenschaften (572) bzw. der Kommune oder kommunalen Wohnungsbauunternehmen (270).

116 Wohnungen werden als private Ferien- oder Freizeitwohnungen genutzt.

Ca. 427 Wohnungen stehen leer, davon ca. die Hälfte bereits länger als 12 Monate (218).

Demnach stehen insgesamt ca. 4% aller Wohnungen in der großen Kreisstadt Traunstein dem Wohnungsmarkt aktuell nicht zur Verfügung.

Gleichzeitig berichtet die Fachstelle zur Verhinderung von Wohnungsnotfällen im Landkreis Traunstein Süd (Träger: Anthojo Ambulante Hilfen) in Ihrem Bericht zum Modellprojekt über den Zeitraum 01.08.22 – 22.11.23 davon, dass

- Ca. 112 Beratungen im Gebiet des Lkrs. Traunstein Süd durchgeführt wurden,
- davon ca. 12 % Alleinerziehende, 62 % sonstige Einzelpersonen, ca. 19 % Familien und ca. 8% in Partnerschaft lebende Personen beraten wurden
- **Ca. 1/3 aller durchgeführten Beratungen für Personen auf dem Stadtgebiet Traunstein durchgeführt wurden.**
- die häufigsten Gründe für die Beratungen dabei mit einem Anteil von ca. 36 % Kündigungen durch den Vermieter, gefolgt von ca. 17% wohnungslosen Personen und ca. 12,5 % der Fälle Mietschulden waren.

Die Fachstelle zur Verhinderung von Wohnungsnotfällen im Landkreis Traunstein Süd berichtet in Ihrem Fazit u.a. von KlientInnen, die teils seit mehreren Jahren über einen Wohnberechtigungsschein verfügen, ohne jemals einen Wohnungsvorschlag oder gar im Ergebnis eine Wohnung erhalten zu haben.

Die Vergabekriterien/ Einstufung Dringlichkeit eines Wohnungsgesuchs bei festgestellter Wohnberechtigung sind intransparent und für Antragstellende daher nicht nachvollziehbar.

Insbesondere für Familien und Alleinerziehende mit Kindern stelle fehlender Wohnraum eine sehr große Belastung dar, für die hiervon betroffenen Kinder entstehe hierdurch – z.B. bei Unterbringung in Pensionen, Notunterkünften (auch Containern)- oftmals eine traumatisierende und stigmatisierende Situation.

Leider hat der Landkreis Traunstein sich verweigert, für dieses zunächst durch den Freistaat Bayern finanzierte, erfolgreiche Modellprojekt nun auch die Regelfinanzierung zu übernehmen.

Es gilt daher aus Sicht der antragstellenden Fraktion den Blick auf das Zusammenbringen von Angebot und Nachfrage i.S. Potentiale ungenutzten Wohnraums verstärkt in den Blick zu nehmen. Hierzu soll vorliegender Antrag beitragen.

Antrag:

- 1.) Der Stadtrat der GroÙem Kreisstadt Traunstein beschlieÙt, die zuständigen Stellen der Verwaltung mit einer Erhebung bei den Vermietern zu beauftragen, die folgende Inhalte widerspiegeln soll:

- Wie viele Wohnungen auf dem Stadtgebiet stehen derzeit tatsäclich leer ?
- Differenzierung nach privaten Vermietern und Wohnungsbaugenossenschaften bzw. Kommune / kommunaler Wohnungsbaugesellschaft ?
- Differenzierung nach Wohnungsgrößen (Zimmer, qm) ?
- Wie lange stehen diese Wohnungen bereits leer ? (Differenzierung nach bis zu 3 Monate, 3-6 Monate, 6-unter 12 Monate, länger als 12 Monate)
- Was sind die Gründe dafür, dass diese Wohnungen derzeit nicht vermietet werden ?
- Welche Form der Unterstützung / Kooperation, ggf. Anreize mit/ durch welche(n) Stellen wünschen sich die Eigentümer/ Vermieter dieser Wohnungen ?
- Wie viele der leerstehenden Wohnungen gehören groÙen Wohnungsbauunternehmen ? (z.B. DAWONIA, VONOVIA andere)
- Wie viele der leerstehenden Wohnungen werden regelmäÙig über Air BNB oder andere Portale zur zeitlich befristeten Anmietung angeboten ?
- Wie viele der leerstehenden Wohnungen sind offiziell als Zweitwohnsitze deklariert ?

- 2.) Der Stadtrat der GroÙen Kreisstadt Traunstein beschlieÙt, die Liegenschaftsverwaltung mit transparenter Auskunft über folgende Fragestellungen zu beauftragen:

- Wie viele Sozialwohnungen (per definitionem) gibt es auf dem Stadtgebiet Traunstein ?
- Wie viele geförderte Wohnungen der weiteren Förderwege 2 & 3 gibt es auf dem Stadtgebiet Traunstein ?
- Differenzierung nach Wohnungsgrößen (Zimmer, qm) ?
- Wie viele Sozialwohnungen fallen in den kommenden 5 Jahren aus der Bindung ?
- Wie viele Sozialwohnungen auf dem Stadtgebiet befinden sich aktuell im Bau ?
- Wie viele geförderte Wohnungen der weiteren Förderwege 2 & 3 befinden sich aktuell im Bau ?
- Wie viele Wohnberechtigungsscheine sind aktuell ausgegeben ?
- Wie sind diese nach welcher Personenanzahl bzw. nach welchen Haushaltsgrößen verteilt ?
- Wie lange beträgt die durchschnittliche Wartezeit bis zu einem Wohnungsvorschlag im Benennungsverfahren ?
- Gibt es ein System bei der Vergabe von Sozialwohnungen durch die GroÙe Kreisstadt Traunstein im Benennungsverfahren ? (Punktesystem ?)
- Falls es ein solches System nicht gibt: Erarbeitung eines Vorschlags zur Einführung eines transparenten Punktesystems bei der Vergabe von Sozialwohnungen (Dringlichkeitskriterien und Gewichtung)



Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Denis Holl".

Denis Holl

Stadtrat der Partei DIE LINKE / Kreisvorsitzender

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Forster".

Peter Forster

Fraktionsvorsitzender SPD/DIE LINKE
im Traunsteiner Stadtrat