

61 41 (37 95)

23.10.2017

SPD-Ratsfraktion
CDU-Ratsfraktion
Fraktion „Die Grünen im Rat“
Fraktion „DIE LINKE. im Rat“
Fraktion „FDP & DIE STADTGESTALTER im Rat“
AfD-Ratsfraktion

[UWG-Gruppe im Rat der Stadt Bochum
Herrn Jens Lücking
Herrn Hans-Joachim Adler
Herrn Claus Cremer
Herrn Günter Gleising
Herrn Andre Kasper

d. d. H. d. Herrn Stadtbaurates Dr. Markus Bradtke
d. d. H. d. Herrn Oberbürgermeisters Thomas Eiskirch

25. 10. 2017 VI

Wohnungsleerstand in Bochum - Stromzähleranalyse

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wohnungsleerstand ist ein grundlegender Indikator der Wohnungsmarktbeobachtung, mit dem sich (u. a.) Aussagen über die Lage auf den Wohnungsmärkten treffen lassen. Daher wird der Wohnungsleerstand in Bochum seit einigen Jahren im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung nach der sogenannten Stromzählermethode ermittelt und in entsprechenden Broschüren veröffentlicht (zuletzt im Wohnungsmarktbericht 2016; vgl. Vorlage-Nr. 20170133). Dazu erhält die Stadt Bochum – unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen – entsprechend aufbereitete Daten der Stadtwerke Bochum GmbH (bzw. evu Zählwerk Abrechnungs- und Servicegesellschaft mbH).

Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Anspannung auf dem Bochumer Wohnungsmarkt sowie im Rahmen der Beratungen zum Handlungskonzept Wohnen und politischen Diskussionen um die Einführung einer Zweckentfremdungsverordnung hat das Thema Wohnungsleerstand eine zusätzliche Aufmerksamkeit erfahren. Aus diesem Grund wurden die Stromzählerdaten in den letzten Wochen – mit freundlicher Unterstützung von evu Zählwerk – unter weiteren Auswertungsgesichtspunkten (z. B. kleinräumige Verteilung, Korrelationsanalysen) einer detaillierten Überprüfung unterzogen.

Dabei wurden vom evu-Zählwerk in der Auswertungsmethode dahingehend Optimierungen vorgenommen, dass nunmehr „fremdversorgte Allgemein-/Flurlichtzähler“ mit einer größeren Genauigkeit ausgefiltert werden können und die Analyseergebnisse nicht weiter beeinflussen. **Mit Datenlieferung vom 05.10.2017 wurden nunmehr rd. 5.700 Wohnungsleerstände (2,9%) identifiziert (zum Stichtag 30.06.2017).** Im Wohnungsmarktbericht 2016 wurde die Leerstandsquote zum Vorjahreszeitpunkt noch mit 3,9% angegeben. Der aktuelle Wert ist allerdings zu einem großen Anteil der beschriebenen Verfahrensumstellung (und weniger der tatsächlichen Entwicklung) geschuldet. Es ist jedoch möglich, die Werte auch für zurückliegende Auswertungen zu überprüfen und anzupassen, sodass in der Zeitreihe keine „Brüche“ entstehen. Trotz einer verbleibenden methodenbedingten „Restunschärfe“ steht mit der Stromzähleranalyse ein belastbares, repräsentatives und mit vertretbarem Aufwand anwendbares Instrument zur Ermittlung von kleinräumigen Leerstandsdaten in Bochum zur Verfügung.

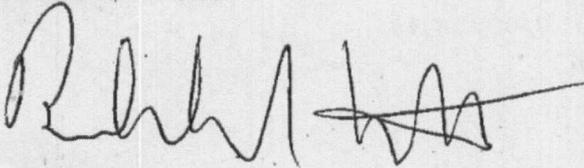
Im Zusammenhang mit der politischen Beratung zur Zweckentfremdungsverordnung möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich klarstellen, dass

- einerseits die modifizierten Daten der Verwaltung erst am 05.10.2017 vorgelegen haben und somit zur Beschlussfassung im Rat am 28.09.2017 noch nicht bekannt waren,
- andererseits die auf Basis der ursprünglichen Zahlen verwaltungsseitig formulierten wesentlichen Aussagen (u. a. die Kernaussage der zunehmenden Anspannung des Bochumer Wohnungsmarktes) auch unter Heranziehung der modifizierten Zahlen uneingeschränkt ihre Gültigkeit behalten.

Derzeit sind zwar noch nicht alle Analysen abgeschlossen – wesentliche Ergebnisse liegen jedoch bereits vor und wurden bei einer Veranstaltung des „Runden Tisches der Bochumer Wohnungsmarktakeure“ am 18.10.2017 vorgestellt. Auch die Erkenntnisse dieser Veranstaltung werden im „Wohnungsmarktbarometer 2017“ berücksichtigt, welches die Leerstandsthematik – neben den Erkenntnissen der jährlichen Expertenbefragung – umfassend darstellen wird.

Das Wohnungsmarktbarometer 2017 soll am 29.11.2017 im Ausschuss für Strukturentwicklung vorgestellt werden. Die Broschüre wird – bei rechtzeitiger Drucklegung – jedem Ratsmitglied vorab übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Burkhard Huhn', with a long horizontal stroke extending to the right.

Burkhard Huhn