

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Mitteilungsvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr:	<b>MV-StVV-172-15</b>			
	AZ:	<b>4.3-gu</b>			
	Datum:	<b>13.10.2015</b>			
	Amt:	<b>Fachbereich Bau</b>			
	Verfasser:	Lutz Gubbatz			
<b>Beratungsfolge</b>		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>25.11.2015 Ortsbeirat des Ortsteiles Missen</b>					
<b>Betreff</b> <b>Weitere Verfahrensweise zum kommunalen Wohnungsbestand im Ortsteil Missen</b>					

### Mitteilungsinhalt:

Der nachfolgend aufgeführte Wohnungsbestand im Ortsteil Missen befindet sich im kommunalen Eigentum und wird mittels Verwaltervertrag durch die Wohnbaugesellschaft Vetschau Service mbH verwaltet.

Ifd. Nr.	Grundstück Gemarkung	Flur	Flurstück	OT	Objekt	Anzahl WE
1	Missen	2	62/1, 65/6, 65/4 jeweils teilweise	Missen	An der Mühle 1 – 4	24
2	Missen	2	76/5, 65/4 teilweise	Missen	Missener Hauptstraße 28	4
3	Missen	2	76/4, 65/3	Missen	Missener Hauptstraße 29	4
4	Missen	1	36/3 teilweise	Missen	Gahlener Weg 2	4
5	Missen	2	378	Missen	Laasower Weg 1	3
<b>Summe</b>						<b>39</b>

Gegenwärtig sind davon zwei Wohnungen in der Hauptstraße 29, acht Wohnungen an der Mühle 1 – 4 sowie zwei Wohnungen am Laasower Weg 1 nicht vermietet. Ohne größere Investition ist eine Beseitigung des bestehenden Leerstandes nicht möglich. Eine Sanierung der Wohnungen am Laasower Weg 1 würde in keinem Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen und wird somit nicht mehr in Betracht gezogen.

Um eine Refinanzierung der zu tätigen Investitionen zu ermöglichen, muss eine Vermietung der vorhandenen Wohnungen auch für die Zukunft gewährleistet werden. Missen hat gemessen an seiner demographischen Entwicklung (sowohl die bisherige als auch die zu erwartende) zu viele Mietwohnungen. Trotz der guten infrastrukturellen Ausstattung des Ortsteiles wird eingeschätzt, dass die Einwohnerentwicklung weiter rückläufig ist und die Nachfrage nach Mietwohnungen daher auch abnehmen wird. Der sichtbare Leerstand an Mietwohnungen hauptsächlich im Block an der Mühle sind erste Anzeichen dafür, so dass die Sanierungsstrategie dem Rückgang der Einwohnerzahl angepasst werden muss. Die Einwohnerverluste (angenommener Rückgang der Einwohnerzahl bis 2030) liegen bei ca. 25 % und entsprechend der Trendfortschreibung der Bevölkerung Vorausschätzung des Landes Brandenburg. Zwangsläufig wird es daher auch einen Rückgang in der Nachfrage nach Mietwohnungen geben, da es weniger einen Leerstand bei Wohneigentum (Eigenheimen) als bei Mietwohnungen geben wird.

Nachfolgende Maßnahmen sollen den Auswirkungen des demographischen Wandels Rechnung tragen:

- ▶ Privatisierung der Wohnungen einschließlich dazugehöriger Grundstücke Laasower Weg 1, Missener Hauptstraße 28 und 29 sowie Gahlener Weg 2 durch Verkauf
- ▶ teilweiser Rückbau des Wohnblockes an der Mühle 3 – 4
- ▶ Schrittweise Sanierung des Wohngebäudes an der Mühle 1 - 2 sowie der eventuell nicht veräußerbaren Wohngebäude (Gahlener Weg 2 sowie Hauptstraße 28 – 29)

Es wird eine Einbringung des gesamten Wohnungsbestandes in die stadteigene Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH geprüft, so dass als zukünftiger Eigentümer der jetzige Verwalter die anstehenden Aufgaben wahrnehmen wird.

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	--------------------	---------------