

/0116/2017

Fachbereich: Bürgermeister
 Sachbearbeiter: Joachim Ruppert
 Az:
 Datum: 16.03.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat			
Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten			
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Beantwortung der Anfrage der FDP zum Sozialen Wohnungsbau

Inhalt der Mitteilung

Die FDP hat einen umfangreichen Fragenkatalog erstellt, der im Folgenden – soweit durch die Stadtverwaltung möglich – beantwortet wird.

1. Wieviel Wohngeldberechtigte gibt es in Groß-Umstadt insgesamt?
Über die Anzahl von Wohngeldberechtigten kann keine valide Aussage getroffen werden. Die Gewährung von Wohngeld ist abhängig von der Antragstellung der Personen
2. Gibt es eine Warteliste?
Warteliste für Wohnungen im sozialen Wohnungsbau – Stand 05.12.2016:
Bis 50 m²: 45 Personen
2 und 2-3 Zimmer: 24 Familien
3 und 3-4 Zimmer: 19 Familien
4 und 4-5 Zimmer: 14 Familien
Insgesamt: 102
3. Für wieviele Wohnungen wurden 2016 und sind 2017 Mittel im Sozialen Wohnungsbau für Groß-Umstadt vorgesehen?
Keine
4. In welcher Höhe beteiligt sich die Stadt daran?
in keiner Höhe
5. In welchem Umfang und in welcher Höhe werden Wohnungsbaudarlehen an Dritte gewährt?
Vom Kreis? Von der Stadt?
Wenn, dann vom Land. Die Zahl ist unbekannt.

6. Welche privaten/gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen sind in der Stadt engagiert und mit welchen Volumina?
bauverein AG mit 70 Wohnungen
Vonovia mit 46 Wohnungen
gemeinnützige Baugenossenschaft mit 26 Wohnungen
Letztendlich können die 28 Wohnungen der Stadt Groß-Umstadt in der Seniorenwohnanlage noch mit hinzu gerechnet werden.
7. Wieviele Wohnungen werden von der Stadt verwaltet (bitte alle auflisten)? Welche Kosten hat die Stadt dafür aufzuwenden pro Einwohner und wofür (Wohnungsbauförderung; Städtische Miet- und Wohngrundstücke)?
Insgesamt vermietet die Stadt 57 Wohnungen. Davon sind 10 Wohnungen für Obdachlose „reserviert“ und 28 mit sozialer Bindung.
8. Wieviele hiervon sind von Personen mit Wohngeldberechtigung bewohnt?
Für die 28 Wohnungen mit sozialer Bindung liegen uns aktuell 9 Wohnberechtigungsbescheinigungen vor.
9. In welcher Spanne bewegen sich die Kaltmieten pro Quadratmeter?
Wir können hier die Richtwerttabelle des Landkreises rückableiten. In dieser sind angemessene Kaltmieten, im Haushalt lebende Personen und Quadratmeter in Beziehung gesetzt. Daraus ergibt eine ungefähre Durchschnittsmiete zwischen 6,70€ und bis etwas über 7€
10. Was würde sich hieran (für alle gestellten Fragen) durch einen Übergang auf eine kreiseigene Gesellschaft ändern?
noch undefiniert
11. Wieviele Haushalte erfüllen die Voraussetzungen für eine Fehlbelegungsabgabe?
Groß-Umstadt erhebt derzeit noch keine Fehlbelegungsabgabe. Die Stadt war auf Antrag lange Jahre von dieser Pflicht befreit. Die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Einnahmen sind nicht gegeben. Hier wird eine interkommunale Lösung gesucht.
12. Wird diese in Groß-Umstadt erhoben? Wenn nein, warum nicht?
siehe 11
13. Würde eine kreiseigene Gesellschaft daran etwas ändern?
nein
14. Gibt es eine Leerstandsquote? Wenn ja, wie hoch ist diese?
nein
15. Für den Fall, könnte eine Kreis-Gesellschaft daran etwas ändern?
noch undefiniert
16. Welche Investitionen in den Sozialen Wohnungsbau wurden 2016 seitens der Stadt getätigt und in welcher Höhe sind solche für 2017 vorgesehen?
Keine wurden 2016 getätigt. In der Förderperiode 2017 wurde ein Antrag im Kontext des sozialen Wohnungsbaus auf dem neuen Baugebiet „Am Steinborn“ gestellt. Hier ist aber davon auszugehen, dass diesen Antrag ein noch zu findender Investor übernimmt.
17. Inwieweit würde der Übergang auf eine Kreisgesellschaft daran etwas ändern?
noch undefiniert
18. Sind in Bezug auf Neubau oder „Revitalisierung“ Maßnahmen geplant, die zu einer

Veränderung (Vergrößerung/Verkleinerung) des Raumangebotes für den Sozialen Wohnungsbau führen?

Eine Maßnahme ist die Realisierung eines sozialen Wohnungsbauanteils im Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Steinborn“. Weiterhin ist im Fokus der Bereich am Ende der Mühlstraße. Hier sind lärmschutztechnische Rahmenbedingungen zu klären.

Eine Vereinbarung der Bindungsfrist für auslaufende Wohnungen mit der bauverein AG ist noch auszuhandeln.

Weiterhin möchte die Stadtverordnetenversammlung bei Neuerschließung von Baugebieten die Möglichkeit für den sozialen Wohnungsbau geprüft haben.

19. Wer/Stadt/Gesellschaft ist für die Realisierung dieser Maßnahmen vorgesehen?

Weitere Vorhabenträger

20. Kann der Magistrat absehen, welche Haushaltsbelastungen für die Stadt mit dem Übergang auf eine Kreisgesellschaft verbunden wären?

noch undefiniert

21. Welche Belastungen verblieben in jedem Falle wie bisher bei der Stadt?

noch undefiniert. Derzeit gibt es hier keine Belastungen. Es handelt sich genau genommen um keine kommunale Aufgabe.

22. Ist dem Magistrat das Genossenschaftsmodell der „Christophorus Wohnheime e.G.“ aus Bensheim für Flüchtlingsunterbringung/ Sozialer Wohnungsbau bekannt, das in den Kreisen „Bergstraße“ und „Main-Kinzig“ bereits praktiziert wird und eine kreiseigene Gesellschaft möglicherweise überflüssig machen würde?

nein

23. Ist der Magistrat bereit, dieses Modell den Stadtverordneten vorstellen zu lassen?

Es ist nicht ersichtlich welche Einwände von Seiten des Magistrates hier bestehen könnten. Dies wäre von der Stadtverordnetenversammlung selbst zu klären.

24. Wenn nein, welche Gründe sind für eine Ablehnung maßgebend?

siehe 23

25. Ist dem Magistrat bekannt, welche Haltung andere kreisangehörige Städte/Gemeinden zu diesem Vorhaben der Kreisverwaltung einnehmen?

Sehr unterschiedlich. Dies ist oft abhängig von mehreren Faktoren. Wichtige Faktoren sind:

- Größe der Kommune*
- Erkennbarer bzw. „gefühlter“ Bedarf*
- Grundsatzpolitische Haltung zur Aufgabe einer Kommune im Bereich des Sozialen Wohnungsbau*
- Finanzausstattung der Kommune*
- Definition der Rolle/ Aufgabe des Kreises aus Sicht der Kommune*