

Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Soziales und Kultur für die Sitzung am 01.09.2016

Analyse von Angebot und Bedarf an sozial bezahlbarem Wohnraum/barrierenfreien Wohnungen in Weiterstadt sowie Konzept und Aktionsplan und zur Deckung eines möglichen Bedarfes; Antrag der ALW-Fraktion; Arbeitspapier

Die Drucksache wird zur weiteren Beratung vorgelegt.

Sachverhalt:

Zu Punkt 1 des Antrages der ALW wird folgendes ausgeführt:

Die beiliegende Aufstellung beinhaltet alle 349 in Weiterstadt und den Stadtteilen mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungen (Anlage 2). Für 221 Wohnungen besteht ein Belegungsrecht der Stadt, das heißt freierwerdende Wohnungen sind dem Fachdienst Soziales mitzuteilen. Dieser hat mindestens drei wohnungssuchende Haushalte als Mieter für diese Wohnung vorzuschlagen. Aus diesen Vorschlägen wird der Nachmieter vom Bauträger ausgewählt.

Die Zahl der Sozialwohnung suchenden Haushalte betrug vom 1. November 2015 bis aktuell **153** (Anlage 1), davon sind ca. 90 % Weiterstädter Bürger.

Erläuterung zu Anlage 1: bei den Punkten 2.1.- 2.8. sind Mehrfachnennungen möglich, Schwerbehinderte ab 50%, ältere Menschen ab 60 Jahre, Kinderreiche Familien ab drei Kindern, junge Ehepaare noch keine fünf Jahre verheiratet und beide noch keine 40 Jahre alt, alleinerziehend, der mit Kindern unter zwölf Jahren zusammenlebt, ausländische Mitbürger/innen, die eine ausländische Staatsangehörigkeit haben, auch Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und Asylberechtigte, Bezieher von Transferleistungen Bezieher von Leistungen nach SGB II und XII, sonstige Wohnungssuchende: die keinen der Tatbestände von 2.1. bis 2.6 erfüllen.

Aktuell suchen mehr Personen als in der Warteliste der Wohnungssuchenden erfasst in Weiterstadt Wohnraum. Viele melden sich nicht wohnungssuchend, da wir kurzfristig keinen geeigneten Wohnraum anbieten können (meist telefonische Anfragen) und auch keinen frei halten. Seit dem 1. Januar 2016 wurden acht Wohnungen neu vermietet, bei einer weiteren Wohnung steht die Belegung wegen Renovierungsbedarf noch aus. Umgekehrt bekommen wir auch wenig bzw. oft gar keine Rückmeldung, wenn jemand umgezogen ist.

Vermehrt wird es in der Zukunft auch Anfragen nach Wohnraum von anerkannten Asylbewerbern geben, die aus den Sammelunterkünften ausziehen müssen. Zurzeit sind vier Einzelpersonen, eine fünfköpfige Familie, eine vierköpfige Familie und drei zwei Personenhaushalte registriert. Nicht erfasst werden die Familien, bei denen nicht jeder seine Asylerkennung hat (fallen nicht unter den sozialen Wohnungsbau, Asylarbeitskreis unterstützt die Suche nach einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt). Konkrete Aussagen wie viele Asylbewerber demnächst anerkannt werden, sind nicht möglich. Aktuell besteht seit Jahren Bedarf an Wohnraum für Familien mit drei und mehr Kindern.

Was wir zunehmend leider auch feststellen müssen ist, dass zwischen den Gestaltungsmöglichkeiten die der soziale Wohnungsbau bietet und den Forderungen der

Drucksache 10/0069/1

Wohnungssuchenden "Welten" liegen (z.B. ältere Einzelpersonen wünschen sich 2 oder 3 Zimmer-Wohnungen).

Probleme gibt es bei der Zuweisung von behindertengerechten Wohnungen, meist sind keine geeigneten Bewerber gemeldet und auch der Behindertenbeauftragte des Landkreises kann uns keine Personen benennen.

Für alle 349 Wohnungen besteht die Überprüfungspflicht hinsichtlich der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe. Außerdem sieht das Gesetz auch die Erhebung für mit Wohnfürsorgemitteln geförderte Wohnungen vor. Im Stadtteil Gräfenhausen, Westring 98 - 104 und Am Ohlenbach 73 - 77 wurde für 80 Wohnungen als nicht öffentliche Förderung ein Wohnungsfürsorgedarlehen gewährt, ob diese unter die Fehlbelegung fallen (das Aufkommen abzgl. Verwaltungspauschale steht dem Land zu) wird zurzeit vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz als Aufsichtsbehörde geprüft.

Erst am 16. August 2016 ist die Richtlinie zur Durchführung des Fehlbelegungsabgabe-Gesetzes in Kraft getreten. Erst ab diesem Zeitpunkt kann eine verbindliche Berechnung der Fehlbelegung nach Einrichtung des Berechnungsprogramms erfolgen. Über die Höhe des zu erwartenden Aufkommens ist zurzeit keine Aussage möglich.

Bürgermeister Ralf Möller wird zu Punkt 2 des Antrages in der Sitzung Stellung nehmen.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

1. Sozialwohnungssuchende Haushalte
2. Aufstellung geförderter Wohnungen