

## Die Oberbürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen • Dezernat I • Postfach 110820 • 35353 Gießen

Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen  
Herrn Janitzki

über Büro der Stadtverordnetenversammlung

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Dietlind Grabe-Bolz  
Zimmer-Nr.: 02-009  
Telefon: 0641 306-1001  
Telefax: 0641 306-2001  
E-Mail: dietlind.grabe-bolz@giessen.de

Datum: 23. September 2015

---

### Prüfantrag auf Einrichtung einer Wohnungsvermittlungsstelle STV/2903/2015 (STV/2059/2014)

Sehr geehrter Herr Janitzki,

Sie baten um Prüfung „ob und in welcher Trägerschaft in der Stadt Gießen eine zentrale Wohnberatungs- und Vermittlungsstelle eingerichtet werden kann“.

Seit Oktober habe ich, unter Federführung des Amtes für soziale Angelegenheiten, den Prozess zur Erstellung eines kommunalen Wohnraumversorgungskonzepts begonnen. Auf Grundlage der Datenerhebung fand vor den Sommerferien eine Workshopphase statt, während der eine Vielzahl Beteiligter das Thema Wohnen unter verschiedenen Aspekten diskutiert hat. An den zwei Arbeitsgruppen, die sich jeweils vier Mal getroffen haben, haben unter anderem VertreterInnen der Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, VertreterInnen der unterschiedlichen im AK Soziale Sicherung zusammengeschlossenen Beratungsstellen, der Stadtverwaltung, des Unternehmensmieterrats der Wohnbau, des Seniorenbeirats sowie interessierte BürgerInnen teilgenommen. Es ist uns dabei gelungen, die Vielschichtigkeit und Komplexität der Wohnraumversorgung und der daran ausgerichteten unterschiedlichen Interessen aufzuzeigen und eine Sammlung möglicher Ziele und Maßnahmen zusammenzustellen.

Die Ergebnisse der Datenerhebung und der Workshopphase werden jetzt im Anschluss von einem externen Büro zu einem Zielesystem zusammengestellt, das auch die Handlungsfelder aufzeigen und einen Katalog an Instrumenten und empfehlenswerten Maßnahmen beinhalten wird.

Die Themen der Wohnungsberatung und -vermittlung spielen auch in diesem Prozess eine wichtige Rolle. Hierbei handelt es sich um zwei unterschiedliche Aufgabenfelder.

Eine Wohnungsberatungsstelle kann Wohnungssuchenden einen Überblick geben über die Wohnungsgesellschaften sowie eventuell in eingeschränktem Maß über private Vermieter und insbesondere über Maßnahmen zur Wohnraumanpassung für SeniorInnen und Menschen mit Behinderungen. Insbesondere die zweite Aufgabe wird bisher bereits von der BeKo (Beratungs- und Koordinierungsstelle für ältere und pflegebedürftige Menschen in der Stadt und im Landkreis Gießen) übernommen.

Eine Wohnungsvermittlungsstelle würde jedoch weitere Voraussetzungen benötigen. Die derzeit ca. 2.500 Sozialwohnungen in der Stadt Gießen unterliegen einer Mietpreis- und einer Belegungsbindung, letztere wird durch die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins sichergestellt, der im Amt für soziale Angelegenheiten ausgestellt wird. Die Stadt verfügt jedoch über kein Benennungsrecht mehr, wie es zu Zeiten der ehemaligen Wohnungsvergabestelle der Fall war. Damit sind die Wohnungsgesellschaften selbst die Verfügungsberechtigten für die Vergabe ihrer Wohnungen und sie erfüllen damit gleichermaßen ihren Auftrag einer sozialen Wohnraumversorgung für die Zielgruppen, die Schwierigkeiten haben, sich am Wohnungsmarkt zu versorgen wie auch die Aufgabe, im Rahmen ihrer Möglichkeiten für eine sozial ausgewogene Mieterschaft und stabile Quartiere zu sorgen.

Eine Vermittlungsstelle hat zur Voraussetzung, dass sie eine aktuelle Übersicht sowohl über die freien Wohnungen als auch über die Wohnungssuchenden hat. Dieses ist jedoch nur für den Bereich der Sozialwohnungen und der hierfür Wohnberechtigten überhaupt vorstellbar, da es sich jenseits dieses zahlenmäßig begrenzten Segments um einen Markt handelt, der aus privaten Anbietern und Nachfragern besteht, der hinsichtlich der Vergabe von Wohnraum nicht durch kommunales Handeln gesteuert werden kann.

Im Rahmen der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzepts haben sich die Wohnungsgesellschaften zu einem AK Soziale Wohnungswirtschaft zusammengeschlossen und ihre Bereitschaft erklärt, der Stadt gegenüber eine Selbstverpflichtung einzugehen. Als ein zentrales Ziel wird im Konzept das Vorhaben beschrieben werden, gemeinsam ein Konzept zu entwickeln, nach dem die Gesellschaften definierte Wohnungsbestände bereitstellen, die wiederum vorrangig einer definierten Zielgruppe zur Verfügung gestellt werden. Diese Bestände können, je nach Vereinbarung, eventuell auch ehemals öffentlich geförderte Wohnungen umfassen, die keiner Belegungsbindung mehr unterliegen. Die Erfassung der Wohnungssuchenden und die Vergabe der Wohnungen erfolgt weiterhin durch die Gesellschaften selbst nach gemeinsam festgelegten Kriterien. Ein weiterer Bestandteil ist eine Verständigung über den Umgang mit und die Versorgung von Wohnungsnotfällen in enger Zusammenarbeit mit den jeweiligen Beratungsstellen wie z.B. „Die Brücke“ (Tagesaufenthaltsstätte – Notversorgung für Obdachlose).

Die Vergabe von Sozialwohnungen nach abgestimmten und transparenten Kriterien ist meiner Ansicht nach einer zentralen Wohnungsvermittlung vorzuziehen, deren Einrichtung einen vergleichsweise deutlichen größeren Aufwand an Personal sowie das Erfordernis einer Datenbank-Lösung mit sich bringen würde.

Eine neue Lösung für die Vergabe von Sozialwohnungen ist nur eins aus einer Reihe von Zielen und Maßnahmen, die wir für eine Verbesserung der Wohnraumversorgung angehen müssen und werden und auf die wir unsere vorhandenen Kapazitäten aufteilen müssen. So gilt es, Lösungen zu finden, dem Rückgang im Sozialwohnungsbestand etwas entgegenzusetzen, wie wir es derzeit mit dem kommunalen Investitionsprogramm für Soziales Wohnen tun. Ab dem kommenden Jahr werden wir aller Voraussicht nach wieder die Fehlbelegungsabgabe erheben, um weitere Mittel zur Verbesserung der Versorgung zu generieren.

Dabei handelt es sich um einen Prozess, den wir, wie eingangs beschrieben, vor einem Jahr begonnen haben und der uns aufgrund seiner Komplexität und der Vielfalt der daran hängenden unterschiedlichen Interessen auch in den kommenden Jahren weiterhin beschäftigen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Dietlind Grabe-Bolz  
Oberbürgermeisterin

Verteiler:

Magistrat  
SPD-Fraktion  
CDU-Fraktion  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen  
FW-Fraktion  
FDP-Fraktion  
Die Linke.Fraktion  
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen