

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Anfrage

Vorlagennummer: **ANF/0199/2016**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 16.08.2016

Amt: Büro der Stadtverordnetenversammlung
Aktenzeichen/Telefon: - Al -/1032
Verfasser/-in: Michael Janitzki, Fraktion Gießener Linke

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Zur Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung		Zur Kenntnisnahme

Betreff:

Anfrage gem. § 28 GO des Stv. Janitzki vom 16.08.2016 - Bedingungen im Sozialen Wohnungsbau -

Anfrage:

„Gemäß § 28 GO stelle ich die folgende Anfrage an den Magistrat und bitte, sich mit den Fragen 1 bis 5 an die Wohnbau GmbH und mit der nächsten Fragengruppe an den Landkreis Gießen bzw. das Jobcenter Gießen und der Bitte um schriftliche Beantwortung zu wenden:

Fragen an die Wohnbau Gießen GmbH

1. Im Flussstraßenviertel lag die durchschnittliche Kaltmiete im Bestand der Wohnbau im September 2012 bei 4,60 €/m². (Quelle: Integriertes Quartierskonzept Flussstraßenviertel, Abschlussbericht 2013, S. 22) Der Magistrat nennt in seiner Antwort vom 22.02.2016 auf eine Frage des Stv. Janitzki 5,28 €/m² als durchschnittliche Kaltmiete (Stand 31.12.2015) für die gleichen Wohnungen; das bedeutet einen Anstieg um 14,8 % in 3 Jahren.
 - a) Was sind die Gründe für diese erhebliche Mietsteigerung im Flussstraßenviertel?
 - b) Hat es in diesem Zeitraum eine allgemeine Mieterhöhung in dem Viertel gegeben?
 - c) Wenn Ja, wann und d) in welcher Höhe?
2.
 - a) Wie hoch war im Bestand der Wohnbau im Flussstraßenviertel die durchschnittliche Kaltmiete bei Neuvermietung im Jahr 2013, 2014 und 2015?
 - b) Wie hoch war die durchschnittliche Kaltmiete im gesamten Bestand der Wohnbau Gießen Ende 2012 und wie hoch Ende 2015?

3. Wie viele der 868 Wohnungen der Wohnbau im Flussstraßenviertel waren 2015 an Studierende vermietet?
4.
 - a) Wie viele Mietverträge mit der Wohnbau für Gießen wurden 2014 und wie viele 2015 durch Kündigung von Seiten des Mieters beendet?
 - b) Wie viele dieser Kündigungen 2014 und 2015 wurden damit begründet, dass die Wohnung nicht in der Miethöhe und/oder in der Größe den Angemessenheitsgrenzen des Jobcenters entsprach?
 - c) Wie viele fristlose Kündigungen hat im Geschäftsjahr 2015 die Wohnbau ausgesprochen?
 - d) Wie viele der Neumieter 2014 und 2015 waren Transfermittelempfänger?
 - e) Wie viele der Transfermittelempfänger wohnen in Wohnungen der Wohnbau, die in letzten 4 Jahren energetisch saniert worden sind?
5. Der Geschäftsbericht 2015 der Wohnbau befasst sich auf S. 10 mit dem Problem der Verdrängung von Personen mit geringem Einkommen durch hohe Mietpreise aufgrund einer Kernsanierung. ‚Mit dieser Problematik setzt sich die Wohnbau seit geraumer Zeit auseinander und möchte durch unternehmerische Aktionen für Ausgeglichenheit sorgen und die Segregation eindämmen.‘ Deshalb habe der Aufsichtsrat im Herbst 2015 das Konzept der ‚Sozialen Miete‘ beschlossen.
 - a) Welche Anzeichen und Belege für mögliche Segregation gab es in den letzten 4 Jahren bei der Wohnbau?
 - b) Wie hoch schätzt die Wohnbau die Zahl der von Segregation Betroffenen in den letzten 4 Jahren ein?
 - c) Warum kann für Mieter, die auf Transferleistungen angewiesen sind, bei Leerzug von Mietobjekten aufgrund von Kernsanierung für die Ersatzwohnung nicht ein angemessener Mietpreis gemäß den Vorgaben des Jobcenters eingehalten werden?
 - d) Wie ist der genaue Wortlaut des Konzeptes der ‚Sozialen Miete‘?
6. Das Konzept der ‚Sozialen Miete‘ sieht eine Kappungsgrenze der Miethöhe nach einer Sanierung auf 6 bis 6,50 €/m² und 6,50 €/m² bei Neubau vor.
 - a) Wonach richtet sich die Kappungsgrenze der Miethöhe nach einer Sanierung von 6 € und wonach die von 6,50 €?
 - b) Wird die Kappungsgrenze den Vorgaben des Landkreises angepasst, falls der Landkreis die Angemessenheitsgrenzen nicht erhöht oder nicht vollständig auf diese Miethöhe erhöht?

Fragen an den Landkreis Gießen bzw. das Jobcenter Gießen

1. In dem seit dem 01.01.2016 gültigen Merkblatt des Jobcenters Gießen zu den Kosten für Unterkunft und Heizung sind die Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete aufgeführt; die Angaben zur entsprechenden Nettokaltmiete fehlen.

- a) Wird der Landkreis in Zukunft, um eine bessere Vergleichbarkeit und größere Transparenz zu erreichen, bei den Angemessenheitsgrenzen die entsprechenden Nettokaltmieten - wie früher geschehen - hinzufügen?
 - b) Bitte nennen Sie für die einzelnen Wohnungsgrößen für 1 bis 5 Personen die entsprechende Nettokaltmiete und die entsprechenden ‚kalten Nebenkosten‘.
2. Zwischen der Nettokaltmiete von 5,81 €/m² (Quelle: Aussage von Frau Grabe-Bolz in d. G. Allg. 15.07.16) für einen Ein-Personen-Haushalt, die das Jobcenter z. Zt. gerade noch als angemessen hoch ansieht, und der von der Wohnbau Gießen GmbH zugesicherten Nettokaltmiete von 6,50 € pro qm für neue bzw. 6 bis 6,50 € pro qm für sanierte Sozialwohnungen klafft eine große Lücke. Dies bedeutet, dass Transfermittelempfänger in Gießen sanierte oder neue Sozialwohnungen seit Jahren nicht bezahlen und nicht beziehen können.
- a) Welchen Beitrag zur notwendigen Lösung des Problems wird der Landkreis leisten und wann?
 - b) Welche zusätzlichen Kosten würden dem Landkreis dadurch entstehen?
 - c) Welche zusätzlichen Kosten würden dem Landkreis entstehen, wenn die Angemessenheitsgrenze der Nettokaltmiete auf 6,50 €/m² für neue bzw. 6 bis 6,50 € pro qm für sanierte Sozialwohnungen erhöht würde?
3. a) Kann der Landkreis Gießen bzw. das Jobcenter die Pressemitteilung der Wohnbau Gießen vom 14.03.2016 bestätigen, dass der Landkreis bei allen energetisch hoch-effizient sanierten Wohnungen eine Bruttokaltmiete von 6,70 €/m² und zusätzlich einen ‚Energiebonus‘ in Höhe von 1,80 € als angemessene Kosten der Unterkunft anerkennt?
- b) Ist der Landkreis Gießen bzw. das Jobcenter bereit, für Wohnungen mit geringeren Effizienzstandard ebenfalls einen, entsprechend geringeren ‚Energiebonus‘ anzuerkennen, also z. B. 0,80 € pro qm beim Standard KfW 70?
4. Im sog. Flussstraßenviertel der Stadt Gießen wohnten im September 2012 rd. 272 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II. (Quelle: Integriertes Quartierskonzept Flussstraßenviertel, Abschlussbericht 2013, S. 26).
Wie hat sich die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Flussstraßenviertel ab 2006 entwickelt? Nennen Sie bitte die Zahlen für die Jahre 2006, 2010, 2013, 2014 und 2015.
5. Wie hat sich im gleichen Zeitraum die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II in der gesamten Stadt Gießen entwickelt? Nennen Sie bitte die Zahlen für die Jahre 2006, 2010, 2012, 2013, 2014 und 2015.
6. a) Wie hat sich die Anzahl der Bezieher von Wohngeld ab 2006 im sog. Flussstraßen-viertel der Stadt Gießen entwickelt? Nennen Sie bitte die Zahlen für die Jahre 2006, 2010, 2012, 2013, 2014 und 2015.

- b) Wie viele der Bezieher von Wohngeld waren 2012 und 2015 im sog. Flussstraßen-viertel der Stadt Gießen Studierende?
7. a) Wie hat sich die Anzahl der Bezieher von Wohngeld ab 2006 in der gesamten Stadt Gießen entwickelt? Nennen Sie bitte die Zahlen für die Jahre 2006, 2010, 2012, 2013, 2014 und 2015.
- b) Wie viele der Bezieher von Wohngeld waren 2012 und 2015 in der Stadt Gießen Studierende?“

Weiterhin beantrage ich, die Anfrage mit der Antwort des Magistrats auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen.