

Die Oberbürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen • Dezernat I • Postfach 110820 • 35353 Gießen

Herrn
Michael Janitzki
Fraktion Gießener Linke

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: 20. September 2018

Anfrage der Fraktion Gießener Linke vom 18.09.2018; ANF/1355/2018

Sehr geehrter Herr Janitzki,

zu Ihrer Anfrage vom 18.09.2018 nehme ich wie folgt Stellung:

„Zu der Anfrage ANF/2309/2014, und zwar der Antwort 5, hatte die Wohnbau GmbH 2014 von einer Mietpreiserhöhung von maximal 20% in 3 Jahren bei Wohnungen, die aus der Sozialbindung gefallen sind, gesprochen. Ist das auch heute noch zulässig?“

Ja, es gelten die Bestimmungen des BGB.

1. Zusatzfrage: „Wie viele Wohnungen der Wohnbau GmbH sind jeweils in den Jahren 2015, 2016 und 2017 aus der Sozialbindung gefallen?“

2015: 82

2016: 76

2017: 164

2. Zusatzfrage: „Bei wie vielen Wohnungen der Wohnbau GmbH, die 2015 und 2016 aus der Sozialbindung gefallen sind, wurden bis 2018 die Mieten erhöht?“

Die genaue Zahl war in der Kürze der Zeit nicht zu ermitteln.

Generell ist jedoch zu sagen: Um die Folgen des Rückgangs der preisgebundenen Wohnungen zu entschärfen, hat die Wohnbau Gießen GmbH in 2015 das Konzept „Soziale Miete“ für den nicht preisgebundenen Wohnungsbestand entwickelt, durch den Aufsichtsrat auf Machbarkeit prüfen lassen und umgesetzt.

Die Wohnbau Gießen GmbH betrachtet und bewirtschaftet fast ihren gesamten Wohnungsbestand bzgl. der Mietpreisbindung als sozial geschütztes Segment und belegt ihn nach erfolgter Sanierung sukzessive mit freiwilligen Mietkappungsgrenzen. Eine unterschiedliche Betrachtung oder gar qualitative Abstufung der Bereiche „freifinanzierte

Wohnungen“ und „preisgebundene Wohnungen/Sozialwohnungen“, erfolgt weder bei der Vermietung, noch bei Sanierungsentscheidungen.

In 2017 konnte aktuell bei einem Gesamtwohnungsbestand von 7124 Wohneinheiten ein Durchschnittsmietpreis von 5,39 €/m² verzeichnet werden, ca. 66% der Wohneinheiten haben einen Mietpreis unterhalb von 5,50 €/m², weitere ca. 25 % liegen bei bis max. 6,50 €/m². Diese Miethöhen werden in der Regel von dem Träger der Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung anerkannt.

Dadurch leistet die Wohnbau Gießen GmbH einen wesentlichen Beitrag zu einer moderaten Mietpreisentwicklung in Gießen. Dies wirkt massiv einer Gentrifizierung entgegen, sorgt für einen ausgewogenen Mietermix und erhält den Wohnungsbestand baulich zukunftssicher.

Fazit: 90 % des Gesamtwohnungsbestandes der Wohnbau Gießen GmbH sind durch Selbstbindung (d.h. durch das Konzept „Soziale Miete“) und Sozialbindung (preisgebundener Wohnraum) als sozial geschütztes Segment einzustufen.

3. Zusatzfrage (der Fraktion): „Wie hoch waren prozentual die Mietpreiserhöhungen bis 2018 bei den Wohnungen, die 2015 und 2016 aus der Sozialbindung gefallen waren?“
siehe 2. Zusatzfrage

Mit freundlichen Grüßen



Dietlind Grabe-Bolz
Oberbürgermeisterin