



Registrier- und Vergaberichtlinie für öffentlich geförderte Wohnungen in der Universitätsstadt Gießen

Ines Müller – Amt für soziale Angelegenheiten

15.09.2021



Wohnraumversorgungskonzept Leitlinien für den Wohnungsmarkt

**Sicherung einer sozial-
und bedarfsorientierten
Wohnraumversorgung**

**Neubau von
bedarfsgerechtem und
bezahlbarem Wohnraum**

**Nachhaltige
Quartiersentwicklung**

**Steuerung der
Wohnungsmarktentwicklung**

**Schaffung von
Markttransparenz und
Monitoring**

**Bedarfsgerechte
Wohnbauflächen-
entwicklung**



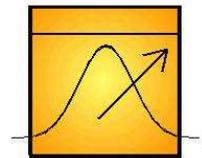
Koordinierungsgruppe Soziale Wohnraumversorgung

- gemeinsame Willenserklärung: Transparente und gerechte Verteilung organisieren
- Soziale Träger: kennen Zielgruppen und können Bedarfe benennen und untermauern
- Soziale Wohnungsunternehmen: haben Vermietungskompetenz und sollen Belegungsrechte behalten
- Stadt: Erhebt Situation der Wohnungssuchenden und legt Dringlichkeit fest



Registrier- und Vergaberichtlinien für öffentlich geförderte Wohnungen in der Universitätsstadt Gießen

- seit September 2019
- Erhebung und Festlegung von Dringlichkeiten im Wohnberechtigungsschein
- § 5a HWoBindG: VO über die Überlassung von Sozialwohnungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf (SozWohnV)
- 2020: Beginn der Evaluation
- Überarbeitete Richtlinie seit September 2021



Lebenslage	
1	Akut unbewohnbare oder ungeeignete Räumlichkeiten oder akut unbewohnbare Wohnung oder Sanierungsbetroffene
2	Wohnungs-/obdachlos
3	Von Wohnungslosigkeit bedroht
4	Aufgrund gravierender gesundheitlicher Einschränkungen ist die derzeitige Wohnung ungeeignet und ein Wohnungswechsel dringend erforderlich
5	Zu enge Wohnverhältnisse
6	Familientrennung oder Familienzusammenführung
7	Wohnung zu teuer
8	Wohnung ist zu groß
9	Alle übrigen Wohnungssuchenden

Zielgruppenzugehörigkeit	
1	Schwangere
2	Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern
3	Familien mit minderjährigen Kindern
4	Schwerbehinderte
5	Ältere Menschen (ab 70 Jahre)
6	Alleinstehende Frauen/Männer

Ortsbindung	
1	Hauptwohnsitz seit mehr als 15 Jahren in Gießen
2	Hauptwohnsitz seit mehr als 10 Jahren in Gießen
3	Hauptwohnsitz seit mehr als 5 Jahren in Gießen
4	Hauptwohnsitz seit mehr als 1 Jahr in Gießen oder
	➤ noch mindestens 1 weiteres Jahr in Ausbildung in Gießen
	➤ noch mindestens 1 weiteres Jahr im Studium in Gießen
	➤ gültiger Aufenthaltstitel für mindestens 1 Jahr und auf Dauer angelegt
5	Hauptwohnsitz weniger als 1 Jahr in Gießen

Dringlichkeitsstufe	Summe der Ränge/ Punkte aus den drei Dringlichkeitslisten
vordringlich	7 oder weniger Punkte
dringlich	8 bis einschließlich 14 Punkte
nicht dringlich	mehr als 14 Punkte

Evaluation 01.09.2019 bis 31.08.2020

1.099 wohnungssuchende Haushalte, denen ein WBS ausgestellt wurde

*13x Stufe 1 – vordringlich
446x Stufe 2 – dringlich
627x Stufe 3 – nicht dringlich
13x – fehlende Angabe*

172 öffentlich-geförderte Mietwohnungen wurden frei und konnten in dem Zeitraum wieder vermietet werden

111 der 172 öffentlich-geförderten Mietwohnungen wurden an die Gruppe der 1.099 wohnungssuchenden Haushalte vergeben



Struktur der wohnungssuchenden Haushalte

Haushaltsgröße	Anzahl	Anteil
Einpersonenhaushalt	552	50,2%
Zweipersonenhaushalt	234	21,3%
Dreipersonenhaushalt	147	13,4%
Vierpersonenhaushalt	106	9,6%
Fünfpersonenhaushalt	48	4,4%
Sechspersonenhaushalt	12	1,1%
Insgesamt	1.099	100,0%

Nationalität	Anzahl	Anteil
deutsch	509	46,3%
nicht deutsch	457	41,6%
keine Angabe	133	12,1%
Gesamt	1.099	100,0%



Berücksichtigung der Dringlichkeit bei der Wohnungsvergabe

	Wohnungs- suchende Haushalte		Wohnungen vergeben an Haushalte mit WBS + Dringlichkeit		Abweichung in % Wohnungs- versorgung
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	
Stufe 1 - vordringlich	13	1,2%	1	0,9%	-33,3% unterversorgt
Stufe 2 - dringlich	446	40,6%	46	41,4%	1,9% ausgeglichen
Stufe 3 - nicht dringlich	627	57,0%	63	56,7%	-0,5% ausgeglichen
fehlende Angaben	13	1,2%	1	0,9%	-33,3%
Insgesamt	1.099	100,0%	111	100,0%	



Befragung der Wohnungsmarktakteure

Fehlender Wohnraum ist das größte Problem!

- Verfahren führt zu Transparenz und mehr Gerechtigkeit
- Sprache vereinfachen
- Ergänzungen bei Lebenslagen: häusliche Gewalt, Entzug der Kostenzusage bei stationären Maßnahmen
- Ergänzung bei Zielgruppen: Schwerbehinderten Gleichgestellte



Ergänzung der Richtlinie

Das Instrument funktioniert und trifft auf hohe Zustimmung!

- Abgrenzung hohe und mittlere Dringlichkeit: 8 Punkte
- Lockerung zu enge Wohnverhältnisse
- Mehr als zwei Lebenslagen: minus 2 Punkte
- Ortbindung: Hauptwohnsitz seit mindestens 1 Jahr

