

# DIE LINKE. Fraktion

## Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3449/2010**  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
Datum: 23.11.2010

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Zur Kenntnisnahme
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	30.11.2010	Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss	06.12.2010	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2010	Entscheidung

### Betreff:

**Finanzierung von Sozialem Wohnungsbau in Gießen**  
**- Antrag der Die Linke.Fraktion vom 23.11.2010 -**

### Antrag:

- „1. Der Magistrat beauftragt die Wohnbau GmbH, durch Bau-Maßnahmen den Bestand an preiswerten Sozialwohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte zu vergrößern und mit Planung und Ausführung schon 2011 zu beginnen.
2. Der Magistrat stellt dafür etwa 600.000 Euro zur Verfügung, indem er
- auf die Dividende der Wohnbau GmbH für 2011 verzichtet,
  - die Fehlbelegungsabgabe dafür verwendet und
  - zusätzlich 200.000 Euro im Haushalt 2011 bereit stellt.“

### Begründung:

Die Lage der Wohnraumversorgung in Gießen hat sich während der letzten Jahre in zwei Bereichen ständig verschlechtert.

Das sind einmal preiswerte, zudem relativ kleine Sozialwohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte gemäß den Vorgaben der GIAG (für eine Person max. 276,75 Euro Kaltmiete, errechnet aus der Wohnungsgröße von max. 45 qm und aus dem Preis von max. 6,15 € pro qm; für zwei Personen max. 318 Euro Kaltmiete, errechnet aus der Wohnungsgröße von max. 60 qm und dem qm-Preis von max. 5,30 €). Obwohl der Bedarf nach diesen Wohnungen ständig gewachsen ist, ist bei der Wohnbau GmbH ihr Bestand aus verschiedenen Gründen geringer geworden.

Gleichzeitig fallen immer mehr Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung. Bei der Wohnbau von 2005 bis 2009 waren das 710 Wohnungen weniger, so dass dort Ende 2009 nur noch ein Drittel der Wohnungen – 2.200 – überhaupt preisgebunden waren. Die Wohnbau hat in den letzten Jahren eine Reihe von seniorenrechtlichen Wohnungen erstellt, die ebenfalls einen großen Bedarf erfüllen. Nur kein einziger Hartz IV – Betroffener kann sich so eine Wohnung leisten: denn der qm kostet mehr als 7 Euro. Obwohl von den 91 Wohnungen des umfassend sanierten Dachcafe-Gebäudes ein Drittel preisgebunden sind, haben sie Mietpreise pro qm zwischen 8 und 11 Euro.

Die Studierenden sind eine weitere Gruppe mit enormen Wohnraumproblemen. Die Studie der Wohnbau „Wohnen in Gießen“ von 2009 kommt zu dem Ergebnis, dass für die Studierenden „eine Mangelversorgung vorliegt“ und „viele Angebote übersteuert und von minderer Wohnqualität sind.“ (Seite 13) Im Wintersemester 2008/2009 gab es schon 29.000 Studierende in Gießen. „Damit dürften die Spitzenwerte noch nicht erreicht sein, denn von 2010 – 2013 werden die letzten geburtenstarken Jahrgänge teilweise in doppelter Stärke (G8 + G9) an die Hochschulen drängen.“ (S. 12) Um gegen diese Problem auf unserem Wohnungsmarkt in Gießen endlich anzugehen, soll der Magistrat die Wohnbaubeauftragten, umgehend, d.h. bereits im nächsten Jahr 2011 mit der Planung und dem Bau von preiswerten Sozialwohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte zu beginnen und dafür insgesamt 600.000 Euro der Wohnbau zu Verfügung stellen und andere Planungen hintanstellen.

Wenn Gießener Bürgerinnen und Bürger bei der Wohnbau Schlange stehen, um sich für Wohnungen zu bewerben, die sie sich finanziell überhaupt leisten können und dann auf eine Warteliste gesetzt werden und von dort nach einem halben Jahr automatisch gestrichen werden, sofern sie sich nicht erneut beworben haben sollten, oft jahrelang auf eine preiswerte Wohnung warten müssen, dann kann doch hier bei uns in Gießen auf dem sozialen Wohnungsbausektor etwas nicht stimmen. Und wenn ein verheirateter Lagerarbeiter, der den ganzen Tag hart schuftet, dessen Frau keine Arbeit findet, von seinen 950 Euro Nettoverdienst 420 Euro für die Kaltmiete, 55 Euro für die Nebenkosten, 70 Euro für Heizkosten, 35 Euro Wasser und 45 Euro Strom, 25 Euro für Telefon und Internet, also insgesamt 650 Euro für seine Wohnung zahlen muss, dann hat er nur noch 300 Euro für sich und seine Frau. Leben kann er nur dann, wenn er oder seine Frau irgendwo noch einen 400 Euro-Job ergattern können. Dann hat er 700 Euro, was knapp über dem HARTZ-IV-Satz für zwei Personen (bei 2 Personen sind das 90 Prozent vom Regelsatz, also  $359 \text{ Euro} \times 90 \text{ Prozent} = 323 \text{ Euro} \times 2 \text{ Personen} = 646 \text{ Euro}$ ) liegt. Exakt sind das gerade einmal 54 Euro mehr. Wenn unser hart schuftender Lagerarbeiter preiswerteren Wohnraum anmieten könnte, müsste er nicht mehr die Hälfte seines Einkommen (exakt 48 Prozent) allein fürs Wohnen in Gießen ausgeben. Und das gilt genauso für die Bezieherinnen und Bezieher von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch. Sehr viele von ihnen müssen noch einen Teil ihres Regelsatzes, der nur höchstens ihr Existenzminimum abdeckt, dazu verwenden, um einen Teil der Miete, den die GIAG wegen angeblich nicht angemessenen Kosten nicht übernimmt, zu begleichen, damit sie nicht obdachlos werden.

Dieses Beispiel spiegelt die Tatsache wieder, dass auch der IVD (Immobilienverband Deutschland) in seiner Statistik für das Jahr 2008 Gießen mit der Verwendung von rund 39 % des durchschnittlichen Haushaltseinkommens für Kaltmiete wesentlich höher ausgewiesen hat als zum Beispiel Kassel und nur knapp unter Frankfurt mit 41 Prozent. Wollen wir das alles auch weiterhin in unserer Stadt? Wir sagen Nein. Machen wir also einen Anfang zur sozialen Stadt und schaffen für unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger mit geringem Einkommen endlich mehr Wohnraum, den die sich auch leisten können und auch die GIAG als „angemessen“ anerkennt!

Michael Janitzki