

Die Oberbürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen • Dezernat I • Postfach 110820 • 35353 Gießen

Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen
Herrn Michael 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: 25. November 2013

Anfrage der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen gemäß § 28 GO zu Sozialwohnungen; Drucksache Nr.: ANF/1793/2013

Sehr geehrter Herr Janitzki,

Bezug nehmend auf o. g. Anfrage hat der Magistrat wunschgemäß die Wohnbau Gießen GmbH um Beantwortung Ihrer Fragen ersucht.

Ich möchte darauf hinweisen, dass es sich hierbei nur um eine Teilauswertung vom Gesamtsozialwohnungsbestand in Gießen handelt, da andere Eigentümer ca. 1/3 der Sozialwohnungen in Gießen verwalten.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Wohnungssuchenden und das Sozialwohnungsangebot für die Gruppe der Transferleistungsbezieher in einem regionalen Bezug zu betrachten sind. Insofern beabsichtigt die Wohnbau ein Bündnis für Wohnen in der Region Gießen zu initiieren.

Zur Aktualisierung des Wohnraumversorgungskonzeptes und des Leitbilds Wohnen wird der Magistrat noch in diesem Jahr mit der Geschäftsführung der Wohnbau ins Gespräch kommen, um einen detaillierten Zeitplan zu erarbeiten. Sobald dieser fertig gestellt ist, werden wir den städtischen Gremien die entsprechenden Informationen zukommen lassen.



Darüber hinaus halte ich es für sinnvoll, dass ein Vertreter der Wohnbau in den zuständigen Ausschuss eingeladen wird, um insbesondere die Problematik zur energetischen Sanierung vs. Kosten der Unterkunft (s. Frage 10) zu diskutieren. Dieses Thema ist durch eine reine Zahlenabfrage, worum Sie uns gebeten haben, nicht zu beantworten.

Mit freundlichen Grüßen



Dietlind Grabe-Bolz
Oberbürgermeisterin

Verteiler:

Büro der Stadtverordnetenversammlung
Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
FDP-Fraktion
FW-Fraktion
DIE LINKE. Fraktion
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen
PIRATEN-Partei



Die Wohnbau
Schon zu Haus?!

**Wohnbau
Gießen GmbH**

Ludwigstraße 4
35390 Gießen
Tel.: 06 41 - 97 77 - 0
Fax: 06 41 - 97 77 - 299

Wohnbau Gießen GmbH • Postfach 11 15 04 • 35360 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Büro der Oberbürgermeisterin
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Auskunft erteilt: Herr Dölle
Telefon: (0641) 9777-230
E-Mail: wolfgang.doelle@wohnbau-giessen.de
Datum: 22.11.2013

Anfrage gem. § 28 GO zu Sozialwohnungen der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 10.10.2013

Sehr geehrte Frau Grabe-Bolz,

die gestellten Fragen beantworten wir wie folgt:

Zu 1 .

Nettokaltmiete bis € 5,40/m², Anzahl der Wohnungen bis 45 m² am Jahresende

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
908	888	873	827	792	746	689	675

Zu 2.

Nettokaltmiete bis € 5,00/m², Anzahl der Wohnungen von 46-60 m² am Jahresende

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2052	1980	1853	1742	1621	1519	1394	1289

Zu 3.

Nettokaltmiete bis € 4,90/m², Anzahl der Wohnungen von 61-72 m² am Jahresende

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1788	1713	1589	1442	1363	1283	1192	1059

Zu 4.

Nettokaltmiete bis € 4,74/m², Anzahl der Wohnungen von 73-84m² am Jahresende

<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
990	864	828	780	746	696	663	606

Zu 5.

Nettokaltmiete bis € 4,95/m², Anzahl der Wohnungen über 85m² am Jahresende

<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
571	556	541	500	482	436	377	362

Zu 6.a)

Im Jahre 2012 wurden 153 Sozialwohnungen neu vermietet. Davon entsprachen bezüglich Wohnungsgröße und Mietpreis nur 70 den KdU-Kriterien. Es waren:

<u>Wohnfläche/m²</u>	<u>max. Nettokaltmiete, €/m²</u>	<u>Anzahl</u>
bis 45	5,40	22
46 – 60	5,00	21
61 – 72	4,90	11
73 – 84	4,74	8
über 85	4,90	8

Zu 6. b+ c)

Da diese Daten nicht in unserer Datenbank hinterlegt sind, ist eine Auswertung und damit die Beantwortung der Fragen nicht möglich.

Zu 7.

Ab dem Förderjahr 2003 wurden die förderfähigen Wohnungsgrößen vom Land Hessen neu geregelt was z.B. eine Reduzierung für Einpersonenhaushalte von 50 auf 45m² zur Folge hatte .Diese Wohnungsgrößen sind auch in den KdU-Regelungen des Landkreises Gießen enthalten.

Alle Neubauten der Wohnbau Gießen GmbH ab diesem Zeitpunkt sind gemäß der jeweils gültigen Förderrichtlinien errichtet worden.

Förderfähiger und baugenehmigungsfähiger Wohnungsbau hat u.a. die Vorgaben der Energieeinsparung (EnEV) und des barrierefreien Bauens zu berücksichtigen.

Bezüglich der Mietpreisgestaltung ist die Wohnbau Gießen GmbH nicht frei. Es muss

eine kostendeckende Miete ermittelt werden, die mindestens 15% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen muss.

Folglich ist es aufgrund der Mietobergrenzen des Landkreises (die Festlegung erfolgte durch überwiegende Orientierung an alten Mietverhältnissen) ab dem Jahr 2013 nicht möglich, neu gebaute Sozialwohnungen an Leistungsbezieher nach SGB II + XII zu vermieten.

Zu 8.

Eine Auswertung nach der Tabelle (s.Antwort 6.a))ergab, dass von den am 31.12.2012 vorhandenen 2.025 Sozialwohnungen nur 1.063 nach den KdU-Richtlinien an Transferleistungsbezieher vermietet werden könnten.

Zu 9.

Am 31.12.2012 gab es im Gesamtbestand der Wohnbau Gießen GmbH 135 Wohnungen mit Einzelöfen (95 mit Gas, 40 Festbrennstoffe).

Zu 10.

Die Nennung von Zahlen wäre immer falsch, da zunächst der energetische Standard des Gebäudes(nach EnEV 2006, 2009,2012, KfW 60, 55 usw.) definiert werden müsste.

Es gibt z.B. Gebäude die in den 90er Jahren mit 6 cm Außendämmung versehen wurden, es gibt aus der gleichen Zeit Gebäude, die mit Dämmsteinen errichtet wurden und es gibt in den letzten Jahren neu gebaute und sanierte Gebäude, die einen sehr hohen Effizienzstandard haben.

Zu 11.a + b)

Wir haben keine statistische Erfassung können aber sagen, dass ca. 20% des Gesamtwohnungsbestandes der Wohnbau Gießen GmbH barrierefrei bzw. barrierearm sind.

Seit über 10 Jahren wird sowohl im Wohnungsneubau als auch bei der Gebäudesanierung die Barrierefreiheit in der Regel hergestellt.

Zu 12.

Wir möchten voraussichtlich im 1. Halbjahr 2014 die 2. Aktualisierung des Wohnraumversorgungskonzeptes mit Handlungsempfehlungen vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dölle', is written over the 'I.A.' text.

Dölle