

DOPPELHAUSHALT		2019/2020
STELLUNGNAHME zu Antrag		414-415
KULT-Gemeinderatsfraktion	Seite HH-Plan	Bitte auswählen !
Die Linke	571	

Mietpreisbindungen erhalten bzw. ausbauen		

Antrag KULT

Die VOLKSWOHNUNG GmbH (VOWO) hat sich mit dem Unternehmenskonzept 2025 als strategisches Unternehmensziel den Erhalt und die Sicherung von preiswertem Wohnraum mit Schwerpunkt auf Kundengruppen mit geringen und mittleren Einkommen gesetzt. Konkret soll bis ins Jahr 2025 ein ambitionierter Anteil von 20 Prozent „Sozialwohnungen“ am Gesamtbestand wieder erreicht werden (aktuell 18,4 Prozent). Verschiedene Maßnahmen sind dabei in Umsetzung.

Im Bereich Neubau arbeitet die VOWO seit einigen Jahren mit einer Quotelung von 60 Prozent öffentlich geförderter und 40 Prozent freifinanzierter Wohnungen. Sie wurde bei jedem Neubauvorhaben angesetzt, um so einer sozial ausgewogenen „guten“ Durchmischung innerhalb jeder Hausgemeinschaft Rechnung zu tragen. Ziel ist es, stabile Hausgemeinschaften mit funktionierenden Nachbarschaften zu schaffen, zu erhalten und zu sichern. Um keine Zweiklassengesellschaft zu schaffen, erfolgt bewusst keine Differenzierung bei Größe, Ausstattung und Nachhaltigkeit (zum Beispiel energetischer Objektzustand, Gebäudetechnik und so weiter) innerhalb der Neubauten.

Bis 2025 laufen bei zirka 550 Wohnungen die bestehenden Mietpreis-/Belegungsbindungen aus. Hier wird die VOWO weiterhin alles versuchen, die auslaufenden Bindungen zu verlängern. Dazu wird der bereits seit 2016 eingeschlagene Weg der frühzeitigen Mieterinformation und Beratung weitergegangen. Denn nur in den Fällen, in denen der Mieter einer preisgebundenen Wohnung vor Auslaufen der Bindungen einen neuen Wohnberechtigungsschein vorlegt, kann eine Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindung auf

weitere 15 beziehungsweise 25 Jahre erfolgen. Aus den bisherigen Erfahrungen kann davon ausgegangen werden, dass eine erneute Bindung nicht in allen Fällen möglich sein wird. Daher ist es notwendig, neue Bindungen einzugehen, wenn beispielsweise Mieterwechsel im Rahmen der jährlichen Fluktuation anstehen. Bei jeder frei werdenden Wohnung werden die Voraussetzungen für den Verkauf von Belegungsbindungen geprüft. Allerdings sind insbesondere die Wohnungsgrößen nicht immer passend. Außerdem finden in der aktuellen Marktlage weniger Wohnungswechsel statt. Auch hierbei ist wie in allen anderen Fällen auch zu prüfen, in wie weit ein Haus, ein Quartier oder ein Stadtteil einen höheren Anteil an öffentlich geförderten Sozialwohnungen „vertragen“ kann. Es sollen keine sozialen Brennpunkte entstehen, weshalb eine Verteilung „problematischer Mieter“ über das gesamte Stadtgebiet angestrebt wird. Ziel ist, stabile Quartiere mit funktionierenden Nachbarschaften zu gestalten.

Des Weiteren verfügt die VOWO über viele freifinanzierte Wohnungen, die deutlich unterhalb des Mietpiegel-Mittelwertes vermietet sind (die Durchschnittsmiete der VOWO zum 31. Dezember 2017 betrug 5,92 Euro je Quadratmeter). In diesen Wohnungen leben viele Menschen, die einen Wohnberechtigungsschein bekämen, aber keine öffentlich geförderte Wohnung finden. Dieses Segment stellt einen großen Beitrag der VOWO dar, bezahlbares Wohnen in der Fächerstadt zu gewährleisten.

Insgesamt ist die VOWO bestrebt, dass die Anzahl der neuen Wohnungsbindungen gesteigert wird beziehungsweise, dass zumindest die Gesamtanzahl der mietpreisgebundenen Wohnungen erhalten bleibt. Die Festlegung einer Quote ist aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend.

Antrag Linke

Bei jeder auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindung wird geprüft, ob eine Verlängerung der Bindung möglich ist. In der Mehrzahl der Fälle ist diese Prüfung erfolgreich. Auf diese Weise konnten in enger Kooperation mit der Volkswohnung im letzten Jahr bei über 150 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 9.500 m² die Bindungen verlängert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anträge abzulehnen.

Kult-Fraktion, Hebelstraße 13, 76133 Karlsruhe

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Frank Mentrup
76124 Karlsruhe



05.10.2018

DOPPELHAUSHALT

2019/2020

Antrag zum Thema

Anteil mietpreisgebundener Wohnungen der Volkswohnung auf 25% anheben

▶ Zuordnung im Haushaltsplan					
Seite im HH-Plan	Teilhaushalt				
▶ 118	▶ 2000				
Ergebnishaushalt: Produktbereich Produktgruppe Schlüsselposition					
▶ 5220					
Finanzhaushalt: Investive Maßnahme					
▶					
▶ Änderungen und neue Mittelanmeldungen					
Art	2019	2020	2021	2022	2023
<input type="checkbox"/> Stellenschaffung/-reduzierung					
<input checked="" type="checkbox"/> Erhöhung/Reduzierung Erträge, Aufwendungen, Ein- oder Auszahlungen					
Transferaufwendungen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
<input type="checkbox"/> Sperrvermerk					
<input type="checkbox"/> Verpflichtungsermächtigung					
▶ davon zahlungswirksam in					
Sonstige Änderungen					
<input type="checkbox"/> Konzeption, Ziele, Maßnahmen, Kennzahlen					
s. Hinweis - F1-Taste !					

Anteil mietpreisgebundener Wohnungen der Volkswohnung auf 25% anheben

▶ Weitere Angaben

bei Leistungen an Zuschussempfänger

- ▶ Volkswohnung GmbH

▶ Sachverhalt | Begründung

Die Stadt Karlsruhe hat trotz großen Bemühens der Volkswohnung ein Defizit an mietpreisgebundenen Wohnungen, also Wohnungen, die nur mit Wohnberechtigungsschein vermittelt werden. Der aktuelle Anteil der Volkswohnungsimmobilien, die mietpreisgebunden sind, liegt derzeit bei 21%. Durch die hohe Nachfrage wird deutlich, dass dieser Prozentsatz nicht ausreicht. Wir beantragen deshalb eine Ausweitung auf 25%. Dafür sollen auch aus der Mietpreisbindung herausgefallenen Wohnungen von der Volkswohnung wieder in die Mietpreisbindung hereingebracht werden. Miet- und Belegungsrechte sollen wieder eingekauft werden.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Unterzeichnet von:

Erik Wohlfeil, Max Braun und KULT-Fraktion

Die Linke, Hebelstraße 13, 76133 Karlsruhe

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Frank Mentrup
76124 Karlsruhe

DIE LINKE.

26.09.2018

DOPPELHAUSHALT

2019/2020

Antrag zum Thema

Mietpreisbindungen und Belegungsbindungen erhalten und ausbauen

▶ Zuordnung im Haushaltsplan					
Seite im HH-Plan	Teilhaushalt				
▶ 315	▶ 6200				
Ergebnishaushalt: Produktbereich Produktgruppe Schlüsselposition					
▶ 5220-620					
Finanzhaushalt: Investive Maßnahme					
▶					
▶ Änderungen und neue Mittelanmeldungen					
Art	2019	2020	2021	2022	2023
<input type="checkbox"/> Stellenschaffung/-reduzierung					
<input checked="" type="checkbox"/> Erhöhung/Reduzierung Erträge, Aufwendungen, Ein- oder Auszahlungen					
Sachaufwendungen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
<input type="checkbox"/> Sperrvermerk					
<input type="checkbox"/> Verpflichtungsermächtigung					
▶ davon zahlungswirksam in					
Sonstige Änderungen					
<input type="checkbox"/> Konzeption, Ziele, Maßnahmen, Kennzahlen					
s. Hinweis - F1-Taste !					

▶ Weitere Angaben

bei Leistungen an Zuschussempfänger

- ▶ bitte Zuschussempfänger eintragen

▶ Sachverhalt | Begründung

Wir beantragen: Die Stadt verpflichtet sich folgenden Zielen

1. Alle bestehenden Mietpreis- und Belegungsbindungen in Karlsruhe werden aufrechterhalten bzw. verlängert
2. Die Stadt unternimmt alle Anstrengungen, neue Mietpreis- und Belegungsbindungen zu schaffen

Dafür werden die notwendigen Mittel eingestellt.

In Karlsruhe fallen ständig Wohnungen aus der Mietpreis- oder Belegungsbindung. Zwischen 1990 und 2016 hat sich so die Zahl der mietpreisgebundenen Wohnungen laut Angaben der Stadt von 11.950 auf 3.627 verringert. Zudem wurde 2015 für den Karlsruher Wohnungsmarkt für Eigentümer oder Mieter ein Fehlbedarf ca. 20.000 Wohneinheiten für den Berechnungszeitraum 2015 – 2030 festgestellt. Der Paritätische spricht von 10.000 fehlenden Wohnungen für Haushalte mit geringerem Einkommen auf Karlsruher Stadtgebiet. Die Preise für Wohneigentum in der Stadt gehen nach oben, die Mieten ziehen nach. - Dem muss nach Kräften Einhalt geboten werden.

Unterzeichnet von:

Niko Fostiropoulos

Sabine Zürn