

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Sabine Zürn (Die Linke) Stadtrat Niko Fostiropoulos (Die Linke) vom: 19.07.2010 eingegangen: 19.07.2010	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	14. Plenarsitzung Gemeinderat 21.09.2010 495 19 öffentlich Dez. 4
Mietpreisgebundener Wohnraum in Karlsruhe		

1. Welche Voraussetzungen müssen in Karlsruhe vorliegen, um eine Sozialmietwohnung mit Mietpreisbindung mieten zu können?

Der Bezug einer Sozialwohnung in Karlsruhe erfordert einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein. Dieser wird erteilt, wenn der Haushalt die maßgebliche Einkommensgrenze einhält, nicht über erhebliches Vermögen verfügt und die Größe der Wohnung für den jeweiligen Haushalt angemessen ist.

2. Wie viele Wohneinheiten in Karlsruhe sind derzeit noch mietpreisgebunden a) aus dem Bestand der Volkswohnung?

b) aus dem Bestand privater oder genossenschaftlicher Unternehmen und Investoren?

a) 3.774

b) 1.874

3. Wie viele Wohneinheiten waren es 2000

a) aus dem Bestand der Volkswohnung?

b) aus dem Bestand privater oder genossenschaftlicher Unternehmen und Investoren?

a) 3.336

b) 6.986

4. Bei wie vielen mietpreisgebundenen Wohneinheiten werden in Karlsruhe die Mietpreisbindungen auslaufen je in den Jahren 2010 - 2020

a) aus dem Bestand der Volkswohnung?

b) aus dem Bestand privater oder genossenschaftlicher Unternehmen und Investoren?

a) Bei der Volkswohnung fallen bis zum Jahr 2020 bei insgesamt 2098 Wohnungen die Mietpreisbindungen weg.

b) Aus dem Bestand der sonstigen Eigentümer läuft bei insgesamt 596 Wohnungen die Mietpreisbindung bis 2020 aus.

Detailliertere Informationen können dem 7. Sachstandsbericht Wohnen und Bauen (S. 17) entnommen werden, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16.12.2008 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

5. Wie viele Wohneinheiten mit Mietpreisminderung wurden je in den Jahren 2000 - 2009 in Karlsruhe erstellt

a) von der Volkswohnung?

b) von privaten oder genossenschaftlichen Unternehmen und Investoren?

a) 246

b) 959

6. Wie lange ist für diese Wohneinheiten die Mietpreisbindung geltend?

Die in den Jahren 2000 - 2009 nach dem 2., 3. und 4. Förderweg finanzierten Wohnungen haben in der Regel eine Mietpreisbindung von 10 bis 15 Jahren. Die zuvor geförderten klassischen Sozialwohnungen des 1. Förderweges sind durchschnittlich über 40 Jahre gebunden (siehe auch zuvor zitierten Sachstandsbericht, S. 16).

7. Wie hat sich der Anteil mietpreisgebundener Sozialmietwohnungen am Gesamtbestand in den letzten 10 Jahren in Karlsruhe prozentual entwickelt

a) bei der Volkswohnung?

b) bei privaten oder genossenschaftlichen Unternehmen und Investoren?

a) Bei der Volkswohnung hat sich der Anteil mietpreisgebundener Wohnungen von 27,7 % im Jahr 2000 auf 30 % im Jahr 2009 erhöht.

b) Daten über den Gesamtbestand an Mietwohnungen liegen der Stadtverwaltung nicht vor.

8. Wie viele neue geförderte Wohneinheiten mit Mietpreisbindung werden absehbar je in den Jahren 2010 - 2015 in Karlsruhe erstellt werden

c) von der Volkswohnung?

d) von privaten oder genossenschaftlichen Unternehmen und Investoren?

a) Die Volkswohnung plant in den nächsten fünf Jahren den Bau von ca. 480 Mietwohnungen. Davon sollen ca. 50 Wohnungen mietpreisgebunden sein.

b) Weitere Bauabsichten von sonstigen am Sozialwohnungsmarkt tätigen Unternehmen sind der Stadtverwaltung derzeit nicht bekannt.

9. Geht die Stadtverwaltung davon aus, dass damit der Bedarf nach erschwinglichem Wohnraum gedeckt werden kann?

a) Wenn nein, welche Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung auf eine Bedarfsdeckung einzuwirken?

b) Wenn der Stadt das nicht möglich ist, welche Voraussetzungen wären dazu erforderlich?

In Anbetracht der unter Frage 8 b geschilderten Situation lassen sich derzeit hierzu keine verlässlichen Aussagen machen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in Karlsruhe, wie auch in anderen Ballungsräumen des Bundesgebietes, preislich günstiger Wohnraum knapp bleiben wird.

10. Zu welchen Mieterhöhungen kam es nach Auslaufen der Mietpreisbindungen in öffentlich geförderten Sozialmietwohnungen in den Jahren 2000 - 2009

a) im Bestand der Volkswohnung?

b) bei von privaten oder genossenschaftlichen Unternehmen oder Investoren erstellten Wohneinheiten?

a) Die Volkswohnung hat die Mieten nach Auslaufen der Preisbindung im Rahmen der begrenzten Möglichkeiten des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) moderat erhöht.

Die aktuelle Durchschnittsmiete beträgt € 4,82 je m² netto kalt. In diesem Rahmen bewegen sich auch die Mietanpassungen im ehemals öffentlich geförderten Bereich.

b) In welchem Maß die anderen Unternehmen die Miete erhöht haben, ist der Stadtverwaltung nicht bekannt. Auch für diese Unternehmen gelten die Beschränkungen des BGB.

11. Werden Mieterhöhungen nach Auslaufen der Mietpreisbindung bei Sozialmietwohnungen durch die Erhöhung des Wohngeldes voll kompensiert?

Eine Kompensation ist möglich. Dies hängt aber von den Besonderheiten eines jeden Einzelfalles ab.

12. Wo das nicht der Fall ist, was hat das für Konsequenzen für Mieter/-innen von öffentlich geförderten Wohnungen mit ausgelaufener Mietpreisbindung, die die erhöhte Miete nicht mehr tragen können?

Wenn die Betroffenen nicht in der Lage sind, die Miete trotz Wohngeld zu tragen, so können sie Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II oder XII beantragen.

13. Welche Hilfsmöglichkeiten bietet die Stadt in solchen Fällen an?

Nach Auslaufen der Mietbindungen bewegen sich die erhöhten Mieten im Regelfall im Rahmen des anerkennungsfähigen Bedarfes des Sozialgesetzbuches. In Ausnahmefällen werden die Mieten dennoch anerkannt, sofern keine drastische Überhöhung vor-

liegt und kein preiswerterer Wohnraum zur Verfügung steht. Es erfolgt keine Aufforderung zum Wohnungswechsel.

14. Sind der Stadt Fälle bekannt - wenn ja, um wie viele handelt es sich -, bei denen Mieter/-innen aus ehemals mietgebundenen Mietwohnungen ausziehen mussten, weil sie nach Ende der Mietpreisbindung die erhöhten Mieten nicht mehr zahlen konnten?

Keine Fälle bekannt.

15. Welche Hilfsmöglichkeiten bietet die Stadt in solchen Fällen an?

16. Sind diese nach Auffassung der Stadtverwaltung ausreichend, um Mieterhöhungen in öffentlich geförderten Sozialmietwohnungen nach Auslaufen der Mietpreisbindung für die Mieter/-innen zu kompensieren?

17. Wenn das nicht der Fall ist, was wäre nach Auffassung der Stadtverwaltung erforderlich, um diese Kompensation für die betroffenen Mieterinnen und Mieter in ehemals mietgebundenen Wohnungen zu erreichen?

Antworten zu Fragen 15 – 17 entfallen (sh. Nr. 14)