

Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 30. April 2014

Versorgung mit sozialem Wohnraum

Der Bestand an gebundenen Mietwohnungen in Bremen sinkt aufgrund auslaufender Belegungsbindungen kontinuierlich, während die Zahl der Haushalte mit Einkommen unter der Armutsgrenze zunimmt. Die angestrebten 700 geförderten Wohnungen aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 sind noch nicht real fertiggestellt.

Insbesondere Haushalte mit Zugangsschwierigkeiten am freien Wohnungsmarkt aufgrund von geringem Einkommen oder besonderen Bedürfnissen sind jedoch auf Sozialwohnungen angewiesen. Es muss davon ausgegangen werden, dass ein großer Anteil dieser Haushalte derzeit mit angemessenem Wohnraum akut unversorgt ist.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Haushalte in welcher Haushaltsgröße hätten in der Stadtgemeinde Bremen derzeit gemäß der geltenden Einkommensgröße Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung?
2. Wie viele Wohnberechtigungsscheine wurden in den Jahren 2012 und 2013 in der Stadt Bremen ausgegeben?
3. Wie viele der Haushalte gemäß Frage 2 konnten eine Sozialwohnung beziehen?
4. Für wie viele der öffentlich geförderten Wohneinheiten in Bremen gibt es zurzeit Freistellungen von der Sozialbindung gemäß § 30 des Wohnraumförderungsgesetzes (bitte in Prozent angeben und nach Quartieren aufschlüsseln)?
5. Wie viele der sozial gebundenen Wohnungen werden zurzeit von berechtigten Haushalten mit den entsprechenden Bescheinigungen bewohnt, wie viele nicht?
6. Hat der Senat in Anwendung des § 30 Wohnraumförderungsgesetzes in den letzten zehn Jahren Gebietsfreistellungen von Belegungsbindungen erlassen (bitte nach Gebieten und Wohneinheiten aufschlüsseln)? Wenn ja, wie viele davon wurden gemäß § 30 Absatz 4 Satz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes ohne Ausgleich vereinbart, und worin bestand jeweils das „überwiegend öffentliche Interesse“?

Claudia Bernhard,
Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE

D a z u

Antwort des Senats vom 3. Juni 2014

1. Wie viele Haushalte in welcher Haushaltsgröße hätten in der Stadtgemeinde Bremen derzeit gemäß der geltenden Einkommensgröße Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung?
Dazu gibt es keine belastbaren statistischen Erhebungen.
2. Wie viele Wohnberechtigungsscheine wurden in den Jahren 2012 und 2013 in der Stadt Bremen ausgegeben?
Im Jahr 2012 wurden 2 075 Wohnberechtigungsscheine erteilt. Im Jahr 2013 waren es 2 058.

3. Wie viele der Haushalte gemäß Frage 2 konnten eine Sozialwohnung beziehen?

Im Jahr 2012 konnten 754 Haushalte mit Wohnberechtigungsschein eine Sozialwohnung beziehen. Im Jahr 2013 waren es 823.

4. Für wie viele der öffentlich geförderten Wohneinheiten in Bremen gibt es zurzeit Freistellungen von der Sozialbindung gemäß § 30 des Wohnraumförderungsgesetzes (bitte in Prozent angeben und nach Quartieren aufschlüsseln)?

In den letzten fünf Jahren sind keine Freistellungen von den Belegungsbindungen erteilt worden. Die diesbezügliche Verwaltungspraxis ist restriktiv. Das beruht auf den Vorgaben des § 30 Abs. 1 des Wohnraumförderungsgesetzes. Danach darf eine Freistellung von den Belegungsbindungen nur dann erfolgen, wenn

- entweder nachweislich ein öffentliches Interesse an der Freistellung gegeben ist
- oder der Vermieter ein berechtigtes Interesse belegen kann.

Angesichts der Lage am Wohnungsmarkt wären an das Vorliegen eines öffentlichen Interesses hohe Anforderungen zu stellen. Es könnte aus aktueller Sicht allenfalls mit der Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen begründet werden. Solche Fälle hat es jedoch nicht gegeben.

Für ein berechtigtes Interesse des Vermieters ist unabdingbare Voraussetzung, dass die Vermietung einer Sozialwohnung trotz intensiver Bemühungen nicht möglich ist. Davon ist nur dann auszugehen, wenn die Wohnung mehrfach zur Vermietung inseriert wurde und/oder ein vom Vermieter zu bezahlender Makler eingeschaltet wurde. In diesem Rahmen ist dem Vermieter auch eine Vermietungslücke von mindestens drei Monaten zuzumuten. Aufgrund dieser Anforderungen hat es in den letzten Jahren keine Freistellungsanträge wegen mangelnder Vermietbarkeit gegeben.

Freistellungsanträge wegen mangelnder Vermietbarkeit hat es Ende der Neunzigerjahre bis Mitte des letzten Jahrzehnts gelegentlich gegeben. Seinerzeit war der Wohnungsmarkt entspannt. Es gab an weniger attraktiven Standorten Leerstände. In diesen Fällen wurde dem Freistellungsantrag entsprochen, sofern ausreichende erfolglose Vermietungsbemühungen nachgewiesen wurden.

Dazu liegen jedoch keine statistischen Erhebungen mehr vor. Angesichts einer durchschnittlichen Fluktuationsrate von 10 % ist davon auszugehen, dass nur noch ein geringer Teil der Haushalte, die die Sozialwohnungen aufgrund einer Freistellung bezogen haben, in dieser Wohnung wohnt.

5. Wie viele der sozial gebundenen Wohnungen werden zurzeit von berechtigten Haushalten mit den entsprechenden Bescheinigungen bewohnt, wie viele nicht?

Aus der Antwort zu Frage 4 ergibt sich, dass der ganz überwiegende Anteil der Sozialwohnungen von Haushalten bezogen wurden, die die einkommensmäßigen Voraussetzungen durch Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nachgewiesen haben. Denn in den letzten Jahren sind keine Freistellungen erteilt worden. Es leben nur noch wenige, zahlenmäßig nicht erfasste Haushalte in den Wohnungen, die bis Mitte des letzten Jahrzehnts ohne Wohnberechtigungsschein in die Sozialwohnungen eingezogen sind.

6. Hat der Senat in Anwendung des § 30 Wohnraumförderungsgesetzes in den letzten zehn Jahren Gebietsfreistellungen von Belegungsbindungen erlassen (bitte nach Gebieten und Wohneinheiten aufschlüsseln)? Wenn ja, wie viele davon wurden gemäß § 30 Absatz 4 Satz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes ohne Ausgleich vereinbart, und worin bestand jeweils das „überwiegend öffentliche Interesse“?

In den letzten zehn Jahren hat es keine Gebietsfreistellungen nach § 30 des Wohnraumförderungsgesetzes gegeben.