

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 23/0266/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Soziales und Integration Fachbereich Wohnen		AZ:	
		Datum:	07.09.2016
		Verfasser:	FB 23/49
Mietpreisgestaltung im städtischen Wohnhausbestand			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
29.09.2016	SGA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / -	0		0			

**Verschlechterun
g**

Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Erläuterungen:

In der Sitzung am 24.09.15 wurde der Ausschuss über die Mietpreisgestaltung im städtischen Wohnhausbestand informiert. Im Schlussteil der Vorlage wurde erwähnt, dass die gewoge AG anbietet zu prüfen, ob ein geringer Anteil an Wohnungen dem städtischen Bestand von der Durchführung regelmäßiger Sanierungen ausgenommen werden kann, um dort z.B. die zeitlichen Abstände zwischen Mieterhöhungen zu verlängern (analog der Durchführung von Mindeststandards an Renovierungen).

Zwischenzeitlich haben Gespräche zwischen der Verwaltung und der gewoge AG zur Entwicklung des städtischen Wohnhausbestandes stattgefunden. Als Ergebnis wurden Kriterien für die Auswahl von Sanierungsobjekten im städtischen Wohnhausbestand festgelegt und dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss in der Sitzung am 05.04.16 vorgestellt. Es sollen möglichst gleichwertige Wohnverhältnisse für alle Mieter geschaffen werden.

Die Belegung der städtischen Wohnungen nach erfolgter Sanierung gestaltet sich zunehmend schwieriger. Die öffentlich geförderten Wohnungen werden nur mit Mietern belegt, die über einen Wohnberechtigungsschein verfügen; der überwiegende Teil dieses Personenkreises sind Transferleistungsempfänger. Die festgelegte Bewilligungsmiete stimmt je nach Konstellation (Größe der Wohnung, Belegung) nicht mit den angemessenen Kosten der Unterkunft (KdU) überein und wird von den Leistungsträgern nicht in voller Höhe übernommen. Um die Vermietung trotzdem zu ermöglichen, gestattet die Verwaltung der gewoge AG nach entsprechender Einzelfallprüfung, einen befristeten Mietverzicht auszusprechen. Damit ist gewährleistet, dass die Vergabe der Wohnungen an den berechtigten Personenkreis erfolgt.