

31/10/2012 09:32 +49-731-161-1618

GM

Stadt Ulm Zentrale Dienste
Eing. 31. Okt. 2012
Tgb.-Nr. IL/214
Bearb. Stelle

OB, OB/G

Herrn Oberbürgermeister Gönner,
Kopie: an die Medien der Region

FAX: SuB
Li
AB1
Jobcenter
U/S

GRÜNE
Fraktion
Ulm

31.10.2012 Rathaus, Marktplatz 1
Tel. 0731 161-1096
Fax 0731 161-1097

Öffnungszeiten:
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
gruene-fraktion@ulm.de
www.gruene-fraktion-ulm.de

Ulm, 29.10.2012

Wohnungen mit Mietpreisbindung in Ulm FK: Bk 1,2,3

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Gönner,

die von Bauverbänden, dem Mieterbund und der IG-Bau beim Pestel-Institut in Auftrag gegebene Studie „Bedarf an Sozialwohnungen in Deutschland“¹ hat gezeigt, dass wir auch in Ulm auf eine problematische Situation in Bezug auf Sozialwohnungen zusteuern. Jedes Jahr fallen immer mehr Wohnungen aus der Belegungsbindung heraus. Aktuell wird aber keine einzige neue Sozialwohnung gebaut.

Ulm gehört zu den Städten in Baden-Württemberg, bei denen sich zukünftig verschärft Probleme ergeben werden. Dies wird in der Studie damit begründet, dass ein überdurchschnittlich wirksamer Bedarf an Sozialwohnungen (mehr als 60 Wohnungen je 1.000 Einwohner) besteht, sowie eine Hartz-IV-Quote bei den 55 bis unter 65 Jährigen über 4 % (als Indikator für künftige Altersarmut) vorliegt.

Sozialwohnungen sind Wohnungen die eine Mietpreis- und/oder Belegungsbindung haben.

Diese Mietpreisbindungen und Belegungsrechte sind wichtige Instrumente um die bestimmungsgemäße Nutzung dieser Wohnungen zu garantieren, auch - und besonders - wenn sie von kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften gestellt werden, um Fehlbelegungen vorzubeugen oder ihnen entgegenzuwirken.

Als wichtige Diskussionsgrundlage zur anstehenden Wohnungsbaudebatte am 20.11.2012 bitten wir die Verwaltung folgende Fragen im Vorfeld zu beantworten:

1. Wie viele Wohnungen mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindung gibt es aktuell in Ulm
2. Wie viele werden es nach aktuellem Kenntnisstand in 10 Jahren sein?
3. Nach welchen Kriterien wird der Bedarf derzeit ermittelt?
4. Gibt es eine zentrale Datei für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein und wenn ja, von wem wird diese verwaltet?
5. Wie viele Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein werden derzeit jährlich neu vermietet?

¹ <http://www.pestel-institut.de/images/18/Studie%20Sozialer-Wohnungsbaue%2008-2012.pdf>

6. Wie viele Wohnberechtigungsscheine werden derzeit jährlich ausgestellt?

7. Was für Vormerk- bzw. Belegungsrichtlinien gibt es in Ulm?

Einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erhält derzeit, wer eine Einkommensgrenze von 2.483,- € brutto monatlich unterschreitet (2 Personen bis Förderjahrgang 2008). Das entspricht beispielsweise einem Einkommen der Entgeltgruppe S 6 nach TVöD, dem Einkommen für Beschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst, beispielsweise die klassische Familie mit einer Vollbeschäftigung und einer Teilzeitbeschäftigung.

Es handelt sich bei den Mieterinnen und Mieter dieser Wohnungen längst nicht mehr nur um die Bezieherinnen und Bezieher von Grundsicherung, vielmehr sind immer mehr die Erwerbstätigen im mittleren und unteren Einkommenssegment davon betroffen.

Um auch in Zukunft diesen Ulmer Bürgerinnen und Bürgern gerecht werden zu können, sowie den händeringend gesuchten Arbeitskräften in diesem Einkommenssegment einen Zuzug überhaupt zu ermöglichen, müsste in Ulm ein großer Anteil der geplanten Wohnungsbauvorhaben als Wohnungen mit Belegungsbindung erstellt werden. Dabei ist durchaus auch eine Mischung von Sozialwohnungen und Nicht-Sozialwohnungen in ein und demselben Gebäude denkbar, um eine Mischkalkulation zur Quersubventionierung zu ermöglichen.

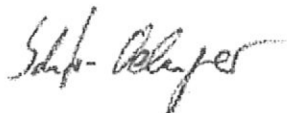
Das kommunale Wohnungsbauunternehmen UWS sollte mit diesem Anspruch als Impulsgeber, gerade für die private Bauwirtschaft, mit gutem Beispiel vorangehen.

Mit freundlichen Grüßen

die **GRÜNE** Fraktion Ulm



(A. Weinreich)



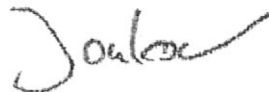
(B. Schäfer-Oelmayer)



(R. Böker)



(S. Räkel-Rehner)



(M. Joukov)



(U. Lambrecht)



(K. Kontzinos)