



AMT:	
Sachgebiet:	2
Vorlagen.Nr.:	2013/413
Datum:	04.12.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	12.12.2013	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 04.12.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.12.2013 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Bernhard Weber	Zimmer:	3.1
E-Mail:	bernhard.weber@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-2000
Maßnahme:			

Antrag auf Festlegung von sozialen Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnungen

Beschlussentwurf:

Beschlussvorschlag der ödp:

Wir beantragen deshalb schnellstmöglich die Festlegung von sozialen Kriterien für die Vergabe der städtischen Wohnungen durch den Stadtrat, an denen sich die BauGmbH verbindlich zu halten hat.

Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn auch die BauGmbH sich diesen sozialen Kriterien anschließen würde.

Sachvortrag:

Sachvortrag der ödp:

Durch den Stadtratsbeschluss vom Juli 2009 wurde die Vergabe der städtischen Wohnungen in vollem Umfang der BauGmbH übertragen. Dabei wurde unter anderem geregelt, dass die Wohnungsvergabe auch unter Berücksichtigung sozialer Kriterien erfolgen soll.

Tatsächlich ist es jedoch so, dass Bürger mit hohem Schufa-Eintrag keine Chance auf städtischen Wohnraum haben und somit in der Regel von der BauGmbH abgewiesen werden. Dies trifft verstärkt auch Familien mit Kindern, deren Einweisungsanteil in das Notwohngebiet in jüngster Vergangenheit stark zugenommen hat.

Gespräche mit der Schwangerschaftsberatung der Caritas machen zudem deutlich, dass sich auch für schwangere Alleinstehende mit schwierigem sozialem Umfeld die Wohnungssuche als nahezu aussichtslos darstellt.

Im Sinne einer familienfreundlichen Stadt sollte es das Ziel sein, Familien mit finanziellen und anderen Nöten die Chance auf Verbesserung ihrer Wohnsituation zu geben.

Die eigenen städtischen Wohnungen bieten sich hierfür als schnelle Lösung an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Wohnungsbestand der Stadt Kitzingen und der stadteigenen Kitzinger BauGmbH mit insgesamt ca. 780 Wohneinheiten ist mit der Einschränkung der Wohnungen, die einen starken Instandhaltungsstau aufweisen, vermietet.

Die Wohnungen, deren Rückbau teilweise bereits konkret beabsichtigt und veröffentlicht ist, erfüllen in keiner Weise die geforderten baulichen Voraussetzungen und Mindestausstattungen.

Insbesondere die bau- und brandschutzrechtlichen Vorschriften können nicht gewährleistet bzw. eingehalten werden und können nur mit sehr hohem finanziellem Aufwand geschaffen werden. Die Reaktion der auf "engen Raum" betroffenen Nachbarn ist sehr sensibel einzuschätzen und zu beurteilen. Die Übertragung der Wohnungsvergabe auf die Kitzinger Baugesellschaft erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 02.07.2009 (vgl. Anlage).

Aus dem Aktenvermerk der städtischen BauGmbH ist zu entnehmen, dass die Wohnungsvergabe nach verschiedenen Kriterien erfolgt (vgl. Anlage). Demnach ist die Auswertung der Schufa-Auskunft nur ein Teil der branchenüblichen Vergabekriterien. Die im

Aktenvermerk der BauGmbH genannten Kriterien zur Wohnungsvergabe gelten für jeden Wohnungsbewerber gleichermaßen. Somit ist gewährleistet, dass es zu keinen Benachteiligungen bzw. Bevorteilungen von einzelnen Bewerbern kommt. Die BauGmbH ist stets darum bemüht, im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten den Wohnungserwerbenden behilflich zu sein.

Die Investitionen in die Immobilien sind für den Vermieter sehr kostenintensiv. Es ist deshalb elementar wichtig, dass diese eingesetzten finanziellen Mittel wieder in einem angemessenen Zeitraum an den Investor zurückfließen. Auch wenn die Stadt und BauGmbH nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet sind müssen die Ausgaben durch entsprechende Einnahmen gesichert sein.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die bisherige Vergabep Praxis beizubehalten. Die familiären und sozialen Komponenten werden bereits gem. der Satzung bzw. des öffentlichen Auftrages gewürdigt. Jedoch sollten bei Bewerbungsunterlagen für ein Mietverhältnis, das über eine Kreditvergabe durch die Wohnungsnutzung hinausgeht, bekannte und erkennbare Fehlverhalten, Ärger und Versäumnisse bis zur Miet- und Räumungsklage, trotz des sozialen Auftrages die Augen nicht verschlossen werden. Wohnungsräumungen sind neben dem finanziellen Mietausfall, für den Vermieter mit hohen Kosten für Anwalt, Gericht, Gerichtsvollzieher und Räumungskosten verbunden. Vor Einweisung in das Notwohngebiet werden alle Möglichkeiten, z. B. drei Mahnungen, persönlicher Besuch, Aussetzung der laufenden Mietzahlung, Ratenzahlung, vorgeschaltet. Dabei bedarf es jedoch der Eigenverantwortung und der Mitwirkung des Betreffenden.

Anlagen:

Aktenvermerk soz. Kriterien
Antrag ödp
Auszug Wohnungsvergabe
Wohnungsbewerbung