

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Kreistag
Herrn stellv. Fraktionsvorsitzenden
Elias Weinacht
Schulstraße 23
67112 Mutterstadt

Ludwigshafen, den 07.10.2016

Ihre Anfrage vom 16.08.2016 zum Verhältnis von Angebot und Nachfrage von Sozialwohnungen im Kreis

Sehr geehrter Herr Weinacht,

seit 1975 werden die Wohnberechtigungsbescheinigungen nicht mehr von der Kreisverwaltung (damals Landratsamt) ausgestellt, sondern von den Verbandsgemeindeverwaltungen bzw. von den verbandsfreien Gemeinden.

Um eine genaue Zahl der ausgestellten Bescheinigungen zu erhalten, die nicht für Personen sondern für Haushalte ausgestellt werden, wäre die direkte Anfrage bei den Verwaltungen erforderlich. Dies gilt auch für die Entwicklung in den letzten Jahren sowie zwangsläufig auch die Verteilung auf die Gemeinden.

Wohnberechtigungsbescheinigungen sind jeweils für 12 Monate gültig. Findet der Wohnungssuchende innerhalb dieser Frist keine Wohnung, so muss eine neue Bescheinigung beantragt werden. Unter Umständen sind daher reine Zahlenangaben, wie „es wurden so und so viele Bescheinigungen in dem und dem Jahr ausgestellt“, wenig aussagekräftig in Bezug auf den tatsächlichen Bedarf an Sozialwohnungen.

Wohnberechtigungsbescheinigungen werden entweder als „Allgemeine Wohnberechtigungsbescheinigung“ oder als „Spezielle Wohnberechtigungsbescheinigung“ ausgestellt. Ausstellende Behörde ist bei der allgemeinen Bescheinigung die Wohnortgemeinde, bei der speziellen Bescheinigung wird diese durch die Gemeinde ausgestellt, in der sich die Sozialwohnung befindet, die der Antragsteller mieten möchte. Sie gilt dann auch nur für diese „spezielle“ Wohnung.



Rhein-Pfalz-Kreis

Da sprießt die Vorderpfalz

Der Kreiswohnungsverband verfügt zurzeit über 587 Bestandswohnungen, die noch mit öffentlichen Mitteln gefördert sind und damit sowohl einer Belegungs- als auch einer Mietpreisbindung unterliegen. Hinzu kommen 48 Neubauwohnungen, die voraussichtlich 2017 bezugsfertig werden.

Die aktuellen Einkommensgrenzen, die einzuhalten sind, um einen WBS erhalten zu können, sind separat beigefügt. Werden die grundsätzlichen Grenzen um 40% bzw. um 60% überschritten, so berechtigen diese Bescheinigungen lediglich zur Anmietung von Wohnungen aus ganz bestimmten Förderprogrammen, nicht jedoch zur Anmietung einer Wohnung nach dem 1. Förderweg („normale“ Sozialwohnung).

Neben den Einkommensgrenzen sind auch Begrenzungen in der Wohnungsgröße zu beachten. Die anmietbare Wohnungsgröße richtet sich nach der Zahl der Haushaltsmitglieder (z.B. 1 Person: 50 m² Wohnfläche oder 1 Zimmer, Küche, Bad; 2 Personen: 65 m² Wohnfläche oder 2 Zimmer, Küche, Bad, 3 Personen: 80 m² Wohnfläche oder 3 Zimmer, Küche, Bad usw.)

Bezüglich privatem Sozialwohnungsbau haben wir bei der ISB angefragt, eine Antwort steht noch aus.

Nicht jeder Berechtigte erhält tatsächlich eine Sozialwohnung. So liegen z.B. manche Sozialwohnungen im Mietpreis über den Hartz-IV Sätzen. Hartz-IV-Empfänger gehören zwar auf jeden Fall zum berechtigten Personenkreis, wird aber die Kaltmietobergrenze überschritten, so bleibt ihnen die Anmietung der Sozialwohnung verwehrt.

Der Kreiswohnungsverband vermietet auch Wohnungen, die nicht mehr der Mietpreisbindung unterliegen, da die öffentlichen Mittel zurückgezahlt wurden, an Haushalte, die die Voraussetzungen zum Erhalt einer Wohnberechtigungsbescheinigung erfüllen.

Auch daraus ergibt sich im Umkehrschluss, dass alleine das Kriterium „Wohnberechtigungschein“ kein Instrument ist, um den tatsächlichen Bedarf an bezahlbaren Wohnungen zu ermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

Einkommensgrenzen

Die Tabelle zeigt in der linken Spalte die Einkommensgrenze, die der Mieter einer geförderten Wohnung nicht überschreiten darf. Zur Orientierung sind den Einkommensgrenzen in der rechten Spalte jeweils die Jahresbruttoeinkommen gegenübergestellt. Die Einhaltung der Einkommensgrenze ist dem Vermieter durch Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins, der bei den Stadtverwaltungen und den Verwaltungen der Verbandsgemeinden oder der verbandsfreien Gemeinden erhältlich ist, nachzuweisen.

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze § 13 Abs. 2 LWoFG		Bis zu 40% über der Einkommensgrenze § 13 Abs. 2 LWoFG		Bis zu 60% über der Einkommensgrenze § 13 Abs. 2 LWoFG	
	Einkommensgrenze EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. EUR	Einkommensgrenze EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. EUR	Einkommensgrenze EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. EUR
1 Person						
1 Erwachsener	15.000	22.429	21.000	31.000	24.000	35.286
2 Personen						
2 Erwachsene	21.500	31.714	30.100	44.000	34.400	50.143
1 Erwachsener, 1 Kind	22.500	33.143	31.500	46.000	36.000	52.429
3 Personen						
3 Erwachsene	26.500	38.857	37.100	54.000	42.400	61.571
2 Erwachsene, 1 Kind	27.500	40.286	38.500	56.000	44.000	63.857
1 Erwachsener, 2 Kinder	28.500	41.714	39.900	58.000	45.600	66.143
4 Personen						
4 Erwachsene	31.500	46.000	44.100	64.000	50.400	73.000
3 Erwachsene, 1 Kind	32.500	47.429	45.500	66.000	52.000	75.286
2 Erwachsene, 2 Kinder	33.500	48.857	46.900	68.000	53.600	77.571
1 Erwachsener, 3 Kinder	34.500	50.286	48.300	70.000	55.200	79.857
5 Personen						
5 Erwachsene	36.500	53.143	51.100	74.000	58.400	84.429
4 Erwachsene, 1 Kind	37.500	54.571	52.500	76.000	60.000	86.714
3 Erwachsene, 2 Kinder	38.500	56.000	53.900	78.000	61.600	89.000
2 Erwachsene, 3 Kinder	39.500	57.429	55.300	80.000	63.200	91.286
1 Erwachsener, 4 Kinder	40.500	58.857	56.700	82.000	64.800	93.571
Für jeden weiteren Erwachsenen (kein Arbeitnehmer)	5.000	7.143	7.000	10.000	8.000	11.429
Für jedes weitere Kind	6.000	8.572	8.400	12.000	9.600	13.715