



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Herrn Stadtrat Hans Podiuk

Stadtratsfraktion der CSU

Rathaus

24.08.2016

Lenbachgärten – Sozialwohnungen mit „Luxus“-Nebenkosten

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 14-20 / F 00647 von Herrn Stadtrat Hans Podiuk

vom 26.07.2016, eingegangen am 26.07.2016

Az.: D-HA II/V1 6610-1-0053

Gz.: S-III-S/RV/B/E

Sehr geehrter Herr Stadtrat Podiuk,

in Ihrer Anfrage vom 26.07.2016 führen Sie Folgendes aus:

„Im Luxus-Wohnquartier 'Lenbachgärten' wurden im Rahmen der Sozialen Bodennutzung auch 30 Sozialwohnungen errichtet. Dabei werden die Investoren von der Stadt verpflichtet, bei jedem Wohnbauprojekt einen bestimmten Anteil sozial geförderter Wohnungen zu bauen. Laut Presseberichterstattung gibt es in den Lenbachgärten aber Probleme bei den Sozialwohnungen: So können die Mieter die hohen Nebenkosten, die mit den besonderen Dienstleistungen im Luxus-Wohnquartier zusammenhängen (z.B. Sicherheitsdienst, Gärtner) nicht bezahlen.“:

Zu Ihrer Anfrage vom 26.07.2016 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Stimmen die Presseberichte, wonach die Nebenkosten für den geförderten Wohnungsbau bis zu 6,00 Euro pro Quadratmeter betragen?

Antwort zu Frage 1:

Die Presseberichte, wonach die Nebenkosten für die geförderten Wohnungen in den Lenbachgärten bis zu 6,00 Euro (inklusive Heizkosten) betragen, sind korrekt.

Frage 2:

Ist es der Mieterstruktur von Sozialwohnungen möglich, bis zu 6,00 Euro Nebenkosten zu bezahlen?

Antwort zu Frage 2:

In der Regel ist es der Mieterstruktur von Sozialwohnungen nicht möglich, Nebenkosten bis zu 6,00 Euro zu bezahlen. Hier handelt es sich um einen seltenen Ausnahmefall.

Frage 3:

Wenn dies nicht der Fall ist, wer trägt dann die Nebenkosten?

Antwort zu Frage 3:

Diese Nebenkosten werden bei allen Mieterinnen und Mietern mit Transferleistungsbezug ausnahmslos durch das Job-Center bzw. Sozialbürgerhaus übernommen. Bei den anderen Wohnungen erfolgt die Zahlung allein durch die Mieterhaushalte.

Frage 4:

Sind die Presseberichte richtig, dass diese öffentlich geförderten Wohnungen jetzt notwendigerweise an Mieter mit deutlich höherem Einkommen vermittelt werden müssen?

Antwort zu Frage 4:

Es wird für das Projekt "Lenbachgärten" zur Zeit geprüft, ob eine Nutzung eines kleinen Anteils von Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter städtischer Betriebe möglich wäre. Hierzu liegt allerdings noch kein Ergebnis vor.

Die Stadt braucht dringend geförderten Wohnungsbau, da aktuell 12.800 Haushalte vorgemerkt sind, davon 8.500 in der höchsten Dringlichkeit. Da der geförderte Wohnungsbau definierte Mieten und angemessene Nebenkosten hat, gibt es nicht die Alternative zu anderen Zielgruppen. Dennoch ist die Stadt sehr aktiv, um auch für ihre städtischen Dienstkräfte Wohnraum zu schaffen. Dabei handelt es sich aber um kommunale Mittel, die eingesetzt werden, und nicht um EOF-finanzierte Objekte, die vom Freistaat gefördert werden.

Frage 5:

Entspricht es den Zielsetzungen des Amtes für Wohnen und Migration, Wohnungen zu fördern,
die von den vorgemerkten Wohnungssuchenden offensichtlich nicht bezahlt werden können?

Antwort zu Frage 5:

Ziel der sozialen Wohnungsbauförderung ist es selbstverständlich, Wohnraum zu schaffen, der von den jeweils berechtigten Haushalten in Bezug auf Nettomiete inklusive aller Nebenkosten auch finanziert werden kann.

Entsprechend hat geförderter Wohnungsbau in der Regel nur eine Miete mit Nebenkosten und keine Quartierskosten. Es ergibt sich dieses Thema daher nicht in anderen Wohnprojekten.

Das Sozialreferat hält es für dringend nötig, im hiesigen Objekt schnellstmöglich eine Lösung für die Nebenkostenproblematik zu finden. Das Sozialreferat arbeitet daher mit Hochdruck gemeinsam mit den anderen betroffenen städtischen Referaten an einer Lösung.

Frage 6:

Welche Konsequenzen müssen daraus gezogen werden?

Antwort zu Frage 6:

Eine soziale Durchmischung in den Stadtvierteln ist aus vielerlei Gründen wünschenswert. An diesem Grundsatz sollte aus der Sicht des Sozialreferates festgehalten werden.

Ich hoffe, mit diesen Ausführungen Ihre Fragen hinreichend beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin