

Erfahrungsbericht zur Kooperation zwischen der Stadt Nürnberg, vertreten durch das Amt für Wohnen und Stadterneuerung, und der wbg

Freie Belegung (Vermietung) der nicht belegungsgebundenen wbg- Wohnungen

Berichtszeitraum: 01.März 2006 – 28.Februar 2007

Mit Wirkung zum 01.03.2004 wurde zwischen der Stadt Nürnberg und der wbg, zunächst bis 31.12.2008, die Vereinbarung zur freien Belegung abgeschlossen. Die freie Belegung umfasst ausschließlich die nicht belegungsgebundenen wbg-Wohnungen. Die öffentlich geförderten Wohnungen der wbg werden nach wie vor über das Amt für Wohnen und Stadterneuerung/WS mit dem so genannten 3-Vorschlag belegt bzw. vermietet.

Mit der freien Belegung der nicht öffentlich geförderten bzw. nicht belegungsgebundenen Wohnungen hat die wbg nicht nur die eigenverantwortliche Vergabe dieser Wohnungen, sondern auch die soziale Verantwortung für die Wohnungsversorgung von Haushalten übernommen, die sozialwohnungsberechtigt sind. In der Vereinbarung wurde unter anderem festgelegt, dass die wbg 30 % der jährlich frei werdenden und zur Vergabe anstehenden, nicht belegungsgebundenen Wohnungen mit Haushalten zu belegen hat, die nach § 9 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) wohnberechtigt sind.

Von Anfang an wird diese Versorgungs- bzw. Belegungsquote durch die gemeinsame, gute Zusammenarbeit und monatliche Abstimmung mit dem Amt für Wohnen und Stadterneuerung/WS von der wbg eingehalten. Dafür bedanken wir uns bei WS.

Entsprechend der Vereinbarung, hat die wbg dem Aufsichtsrat und der Stadt Nürnberg, vertreten durch das Amt für Wohnen und Stadterneuerung, jährlich zu berichten.

Die vorgegebene Versorgungs- bzw. Belegungsquote von mindestens 30 % wurde wieder erfüllt. 36,7 % der nicht belegungsgebundenen Wohnungen wurden an Haushalte vermietet, die nach § 9 WoFG wohnberechtigt sind.

Rund 63,3 % der nicht belegungsgebundenen Wohnungen wurden an Wohnungsinteressenten vermietet, die nicht nur für öffentlich geförderte Wohnungen wohnberechtigt sind, z. B. auch an so genannte Schwellenhaushalte, deren Einkommen knapp die gesetzlich festgelegten Einkommensgrenzen überschreitet etc.

Für die freie Belegung gilt, dass der künftige Mieter „ins Haus“ passt und die Miete bezahlen kann oder die Bezahlung durch Dritte gesichert ist. Der soziale Stand ist dabei vollkommen unwichtig. Nicht zu vergessen ist, dass die wbg auch die Verantwortung für die Menschen hat, die bereits bei ihr wohnen. Deshalb hat die Belegung absolut sozialverträglich zu erfolgen. Es gilt der Grundsatz, die heute eingemieteten Personen führen zur Mieterstruktur von morgen.

Durch die freie Belegung steigt die Qualität der Mieterstrukturen in den Häusern und Wohnanlagen kontinuierlich. Diesen Erfolg gilt es zu festigen und langfristig im Sinne einer wohnungspolitisch zukunftsorientierten Stadtplanung unter Vermeidung einseitiger Belegungsstrukturen, sozialer Brennpunkte und überforderter Nachbarschaften, über den 31.12.2008 hinaus fortzusetzen.

Nürnberg, den 30.04.2007

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen
KWH/Hausbewirtschaftung



Richter

ppa.


Hildebrandt