

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 2007 – 29. Februar 2008

Mit Wirkung zum 01.03.2004 wurde zwischen der Stadt Nürnberg und der wbg, eine Vereinbarung zur freien Belegung abgeschlossen. Die freie Belegung umfasst ausschließlich die nicht belegungsgebundenen wbg-Wohnungen. Der unbefristeten Weiterführung der ursprünglich bis 31.12.2008 befristeten Vereinbarung wurde vom Aufsichtsrat der wbg am 28.06.2007 und von Seiten des Stadtrates der Stadt Nürnberg am 12.12.2007 zugestimmt. Die öffentlich geförderten Wohnungen der wbg werden nach wie vor über das Amt für Wohnen und Stadterneuerung/WS mit dem so genannten 5-er-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 mindestens 30 % der jährlich frei werdenden und zur Vergabe anstehenden, nicht belegungsgebundenen Wohnungen mit Haushalten zu belegen hat, die nach Artikel 4, Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) 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. 31,7 % der nicht belegungsgebundenen Wohnungen wurden an Haushalte vermietet, die nach Artikel 4 BayWoBindG wohnberechtigt sind.

Rund 68,3% der nicht belegungsgebundenen Wohnungen wurden an Wohnungsinteressenten vermietet, die nicht für öffentlich geförderte Wohnungen wohnberechtigt sind, z. B. auch an so genannte Schwellenhaushalte, deren Einkommen knapp die gesetzlich festgelegten Einkommensgrenzen überschreitet etc.

Auch zukünftig sind ausgewogene Belegungsstrukturen Grundlage für eine positive soziale Entwicklung einer Stadt. Eine „soziale Durchmischung“ ist sinnvoll und notwendig, um bei den unterschiedlichen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen von Bevölkerungsgruppen innerhalb der Stadt einen Ausgleich zu schaffen und soziale Brennpunkte zu vermeiden.

Die Weiterentwicklung von Siedlungen wie z.B. am Nordostbahnhof oder in St. Johannis beweisen, dass in einem gemeinsamen Vorgehen von Stadt und ihrem Immobilienunternehmen nachhaltige Stadtentwicklung zum Wohle der Bürger betrieben wird.

Mit dem Amt für Wohnen und Stadterneuerung/WS wurde aus Praktikabilitätsgründen vereinbart, zukünftig den Berichtszeitraum von 01.01. -31.12. des jeweiligen Jahres umzustellen.

Nürnberg, den 21.05.2008

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen

ppa.



Hildebrandt

i. V.



Schindler