

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
V/503-1/HR009 T. 2870

Verantwortliche/r:  
Herr Robert Hatzold

Vorlagennummer:  
**503/009/2014**

## Vergabe von Belegrechtswohnungen im Jahr 2013

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	04.02.2014	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Sozial- und Gesundheitsausschuss	04.02.2014	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Die Stadt Erlangen hat 2010 mit der GEWOBAU einen Vertrag über den Ankauf von Belegungsrechten an 598 frei finanzierten Wohnungen geschlossen mit dem Ziel, diese Wohnungen an SGB II/SGB XII-Beziehern sowie Personen mit geringem Einkommen (nach Art. 4 Abs. 1 BayWoBindG) zu vermitteln. Die (subventionierte) Miethöhe beträgt 4,95 Euro/qm (Kaltmiete).

#### Rückblick:

Im Jahr 2013 wurden der städtischen Wohnungsvermittlung (SG 503-1) insgesamt 127 neue Belegrechts-Wohnungen zur Vermittlung gemeldet. Insgesamt konnte die Stadt Erlangen bis 31.12.2013 545 Wohnungen von den vereinbarten 598 Wohnungen belegen (Jahr 2010: 169, Jahr 2011: 123, Jahr 2012: 126). Die noch offenen 53 Wohnungen sollten bis Mitte des Jahres belegt werden. Die frei gemeldeten Wohnungen wurden in erster Linie an Wohnungssuchende vergeben, die entweder voll oder ergänzend Transferleistungen erhalten.

#### Wohnungsbedarf:

Besonders werden kleine (1-2 Zimmer bis 50 qm) und große Wohnungen (4 Zimmer und größer) zur Vermittlung benötigt. In Zahlen ausgedrückt: Von ca. 1.200 Wohnungsanträgen im letzten Jahr beziehen sich mehr als 47 % auf kleinere Wohnungen bis 50 qm und ca. 15 % der Anträge sind auf die Vermittlung von Vier-Zimmer-Wohnungen oder auch mehr gerichtet.

#### Fazit:

Die GEWOBAU hat die vorgesehene Anzahl an zu meldenden Wohnungen im Jahr 2013 trotz aller Anstrengungen und Bemühungen noch nicht ganz erfüllt. Dies hat mehrere Gründe. Zum einen liegt dies an der Lage des Wohnungsmarktes, die GEWOBAU kann Wohnungen nur bei Freiwerden melden. Der Ankauf der Belegrechtswohnungen kann inzwischen die in den letzten Jahren steigende Nachfrage und den Wegfall von bisherigen Sozialwohnungen (Bindungsablauf) nicht mehr kompensieren. Zu-dem hat die GEWOBAU Wohnungen zurückgehalten, die wegen anstehenden Sanierungen als Ausweich/Ersatzwohnungen benötigt werden. Die Abteilung Wohnungswesen steht mit der GEWOBAU in gutem, ständigem Kontakt/Austausch, um die Gesamtzahl von 598 Wohnungen sehr zeitnah zur Belegung zu erhalten. Dies sollte noch im ersten Halbjahr 2014 möglich sein, damit wäre auch die vertragliche Verpflichtung erfüllt.

Anlagen: 1. Grafiken zu Antragsteller und Freigemeldete Wohnungen

### III. Behandlung im Gremium

#### Beratung im Sozial- und Gesundheitsausschuss am 04.02.2014

##### Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Preuß  
Vorsitzende/r

gez. Vierheilig  
Berichterstatter/in

#### Beratung im Sozialbeirat am 04.02.2014

##### Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Preuß  
Vorsitzende/r

gez. Vierheilig  
Berichterstatter/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang