

A 142/2016

**DIE LINKE.**

IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

# Anfrage Nr. A142/2016

DIE LINKE. Im Mannheimer Gemeinderat, Rathaus E5, 68259 Mannheim

**Oberbürgermeister  
der Stadt Mannheim  
Herr Dr. Peter Kurz  
Rathaus E5**

**68159 Mannheim**

<b>Der Oberbürgermeister</b> Abt. Rat und Beteiligung Eingang: Antrag / Anfrage <b>13. Juni 2016</b>	
Federführendes Dezernat: 	Mitzeichnende/s Dezernat/e:

**Gökay Akbulut  
Thomas Trüper (Sprecher)**

Rathaus E5

68159 Mannheim

Telefon 0621/ 293-9585

Telefax 0621/ 293-9595

die.linke@mannheim.de

goekay.akbulut@mannheim.de

thomas.trueper@mannheim.de

Bürozeiten

Mo. – Do. 09.00 – 13.00 Uhr

Sparkasse Rhein Neckar Nord

DE57 6705 0505 0038 9793 96

MANSD66XXX

## Anfrage

### zur Sitzung des Gemeinderats am 14. Juni 2016

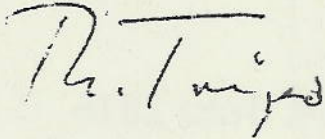
#### Warteliste von nicht erfüllten Mietnachfragen bei der GBG

Die Verwaltung gibt dem Gemeinderat Auskunft zu folgenden Fragestellungen:

1. Wie viele Anfragen auf Versorgung mit einer Mietwohnung liegen bei der GBG aktuell vor, die nicht bedient werden können. Wie viele sind Anfragen von Versorgten wegen des Wunsches, eine für sie geeignetere Wohnung zu erhalten (Wohnungstausch) und wie viele der Anfragen wurden von Nichtversorgten gestellt?
2. Wie viele Anfragen wurden in 2015 und dem 1. Hj. 2016 abgelehnt, weil die Bewerberinnen und Bewerber zum jeweiligen Zeitpunkt noch keine zwei Jahre in Mannheim ansässig waren?
3. Wie viele Anfragen wurden in dem genannten Zeitraum abgelehnt, weil die Bewerberinnen und Bewerber nicht den Bonitätsanforderungen entsprachen?
4. Wie viele Anfragen von Transferleistungsbeziehenden wurden im genannten Zeitraum abgelehnt?
5. Wie viele Alleinerziehenden-Haushalte konnten in dem Zeitraum nicht versorgt werden?
6. Wie viele Anfragen nach barrierefreien /-armen Wohnungen konnten nicht bedient werden?
7. Wie viele junge Familien mussten abgewiesen werden?
8. Wie hoch ist der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund an allen Anfragenden, die nicht versorgt werden konnten, wie hoch der Anteil von Bezieherinnen und Beziehern von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz?
9. Wie hoch ist die Nachfrage nach Mietwohnungen der GBG im Bereich der 7% Wohnungen oberhalb des Mietspiegel-Niveaus, die im o.g. Zeitraum nicht befriedigt werden konnte?
10. Wie viele Fälle von Wohnungstausch führten dazu, dass Einpersonenhaushalte ihre mittlerweile zu große Wohnung freimachen und eine kleinere Wohnung beziehen konnten?
11. Auf welche Stadtteile beziehen sich die im o.g. Zeitraum nicht befriedigten Anfragen?

**Begründung:**

Die jährlichen Berichte zum Siedlungsmonitoring geben zwar darüber Auskunft, wie der GBG-Wohnungsbestand zusammengesetzt und genutzt ist, sie erläutern die Strategie der Stadt Mannheim und der GBG bei der Bewirtschaftung und Vergabe des Wohnungsbestandes. Sie geben jedoch nicht Auskunft über den in der Stadt bestehenden und bei der GBG angemeldeten Wohnraumbedarf, der nicht befriedigt werden konnten. Solche Informationen sind jedoch sehr wichtig, um die Bedarfslage wenigstens in dem von der GBG adressierten Mietwohnungsmarktbereich quantifizieren zu können. Hierfür ist die Analyse der „Warteliste“ bzw. der in einem bestimmten Zeitraum nicht befriedigten Mietnachfragen ein wichtiges Instrument.



Thomas Trüper  
Sprecher

Gökay Akbulut



Dezernat IV

Az. 61.4

Datum: 07.07.2016

**INFORMATIONSVORLAGE  
ZUM VERSAND**

**Nr. V349/2016**

Betreff

Warteliste von nicht erfüllten Mietnachfragen bei der GBG

Betrifft Antrag / Anfrage: A142/2016

Antragsteller/in: Die Linke

**Versand an**

**Öffentlichkeitsstatus**

Mitglieder des Gemeinderats

Öffentlich

Stadtteilbezug:

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Nein

**INFORMATIONSVORLAGE  
ZUM VERSAND  
Nr. V349/2016**

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

**a.) Ergebnishaushalt**

**1) Einmalige Erträge / Aufwendungen**

Aufwendungen der Maßnahme		€
Erträge der Maßnahme (Zuschüsse usw.)	./.	€
Einmalige Aufwendungen zu Lasten der Stadt		€

**2) Laufende Erträge / Aufwendungen**

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Fertigstellung der Baumaßnahme, Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. Durchführung der Maßnahme (einschl. Finanzierungskosten) zu erwartende laufende Erträge	./.	€
jährliche Belastung		€

**b.) Finanzhaushalt**

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Gesamtkosten der Maßnahme)		€
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	./.	€
Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit		€

Dr. Kurz

Quast

## Sachverhalt

Die folgende Beantwortung erfolgt durch die GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbh.

**1. Wie viele Anfragen auf Versorgung mit einer Mietwohnung liegen bei der GBG aktuell vor, die nicht bedient werden können. Wie viele sind Anfragen von Versorgten wegen des Wunsches, eine für sie geeignetere Wohnung zu erhalten (Wohnungstausch) und wie viele der Anfragen wurden von Nichtversorgten gestellt?**

Am 31.05.2016 waren insgesamt 2662 Wohnungssuchen aktiv. 2016 wurden bisher monatlich durchschnittlich 119 Mietverträge abgeschlossen. Von den neu angelegten Wohnungssuchen im 1. Halbjahr 2016 waren 71 % neue Wohnungssuchen und 29% Wohnungssuchen von GBG-Mietern.

**2. Wie viele Anfragen wurden 2015 und dem 1. Hj. 2016 abgelehnt, weil die Bewerberinnen und Bewerber noch keine zwei Jahre in Mannheim ansässig waren?**

Abgelehnt werden nur Interessenten, die aktuell noch keine zwei Jahre in Mannheim gemeldet sind und über kein ausreichendes Einkommen verfügen. Im Jahr 2015 waren es 404 Interessenten, im 1. Halbjahr 2016 168.

**3. Wie viele Anfragen wurden im genannten Zeitraum abgelehnt, weil die Bewerberinnen und Bewerber nicht den Bonitätsanforderungen entsprachen?**

Die Wohnungssuchen von Interessenten werden nur abgelehnt, falls das Einkommen nicht durch eigene Einkünfte oder Transferleistungen gesichert ist und für eine Anmietung einer Wohnung in der gewünschten Größe nicht ausreichend ist. Ein Abruf aus dem ERP-System der GBG heraus ist nicht verfügbar.

**4. Wie viele Anfragen von Transferleistungsbeziehenden wurden im genannten Zeitraum abgelehnt?**

Grundsätzlich werden keine Transferleistungsbeziehenden von der GBG abgelehnt. Ausnahme s. Antwort auf Frage Nr. 2.

**5. Wie viele Alleinerziehenden-Haushalte konnten in dem Zeitraum nicht versorgt werden?**

Im ERP-System der GBG ist kein Report für diese Anfrage vorgesehen/möglich.

**6. Wie viele Anfragen nach barrierefreien / -armen Wohnungen konnten nicht bedient werden?**

Aktuell sind 54 Wohnungssuchen nach barrierefreien oder rollstuhlgerechten Wohnungen registriert. Davon konnten bereits im vergangenen Jahr 17 Haushalte versorgt werden, 2016 bisher 8.

**7. Wie viele junge Familien mussten abgewiesen werden?**

Die GBG weist grundsätzlich keine jungen Familien ab (Ausnahmen für alle Interessenten sind oben beschrieben). Je nach Wohnungswunsch variiert die Wartezeit bis ein Angebot möglich ist. Im ERP-System der GBG ist kein Report für diese Anfrage vorgesehen/möglich.

**8. Wie hoch ist der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund an allen Anfragenden, die nicht versorgt werden konnten, wie hoch ist der Anteil von Bezieherinnen und Beziehern von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz?**

Die GBG fragt ihre Kunden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht nach Nationalität oder Migrationshintergrund.

Grundsätzlich wird solange nach einer den Wünschen entsprechenden Wohnung gesucht, bis eine Anmietung stattfindet oder die Wohnungssuche auf Kundenwunsch beendet wird. Zur Zeit sind 127 Wohnungssuchende mit Bezug von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz bei der GBG registriert. Davon wurden bereits 66 Haushalte versorgt.

**9. Wie hoch ist die Nachfrage nach Mietwohnungen der GBG im Bereich der 7% Wohnungen oberhalb des Mietspiegel-Niveaus, die im o.g. Zeitraum nicht befriedigt werden konnten?**

Ein solcher Report ist aus dem ERP-System der GBG nicht realisierbar, da der größte Teil der Kunden die gewünschte Miete als Maximalwert angibt und somit auch alle günstigeren Wohnungen in den Bereich der Suche fallen. Es kann zumindest ausgesagt werden, dass auch in diesem Preissegment Wartezeiten bei der Wohnungsvergabe entstehen, also mehr Anfragen vorliegen, als sofort versorgt werden können.

**10. Wie viele Fälle von Wohnungstausch führten dazu, dass Einpersonenhaushalte ihre mittlerweile zu große Wohnung freimachen und eine kleinere Wohnung beziehen konnten?**

Für diese Abfrage existiert kein Systemreport.

**11. Auf welche Stadtteile beziehen sich die im o.g. Zeitraum nicht befriedigten Anfragen?**

Die im Jahr 2015 angelegten Wohnungssuchen nach Stadtteil sind in der folgenden Tabelle mit der Anzahl der resultierenden Mietverträge aufgelistet. Da die Mietinteressenten in der Regel 5 oder mehr Stadtteile in Ihre Wohnungssuche mit einbeziehen, ist die Summe der aufgelisteten Stadtteilwünsche (Nennungen) höher als die tatsächliche Anzahl der Wohnungssuchen. Welche Wohnungssuchenden für welche Stadtteile bisher noch keinen Mietvertrag abschließen konnten, ist wegen der Mehrfachnennungen der Stadtteile datentechnisch nicht abrufbar.

2015	Anzahl der Nennungen des Stadtteils in den Wohnungsgesuchen	Anzahl Mietverträge
Friedrichsfeld	6	0
Rheinau	280	73
Seckenheim	212	103
Lindenhof, Almenhof, Niederfeld, Neckarau	934	54
Oststadt, Schwetzingen Stadt	690	47
Innenstadt	738	87
Neckarstadt	1182	523
Käfertal, Vogelstang	735	78
Waldhof/Gartenstadt	764	166
Schönau	548	268
Sandhofen	548	23