

Stellungnahme	Datum: 04.05.2017	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Jugend, Soziales und Asyl		
Soziale Mieten in Rostock sichern		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.05.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Höchstbeträge der angemessenen Kosten für die Unterkunft und Heizung sind leistungsrechtlich als auskömmlich zu bezeichnen. Innerhalb dieser Grenzen ist ausreichend Wohnraum in der Hansestadt Rostock vorhanden. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und des geringen Leerstandes ist der Wohnraum nicht frei verfügbar. Diese Situation kann nur durch Neubau geändert werden.

Im freifinanzierten Wohnungsbau könnten durch Selbstverpflichtung der Wohnungsunternehmen Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen und zu unterschiedlichen Mietpreisen angeboten werden. Dazu lag bisher keine Bereitschaft vor.

Eine vertragliche Regelung müsste den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Angemessenheit ist besonders zu prüfen, wenn die aus den Bindungen resultierenden Belastungen nicht durch eine Förderung aus öffentlichen Mitteln aufgefangen werden. Die Vereinbarung einer Mietpreisbindung wird dann unangemessen sein, wenn der zulässige Mietzins nicht kostendeckend ist und zur dauerhaften Unwirtschaftlichkeit des Vorhabens führt. Aufgrund der Haushaltssituation ist kein finanzieller Ausgleich durch die Stadt möglich. Um das Wohnen für finanziell schlechter gestellte Gruppen der Bevölkerung möglich zu machen, werden neben der Wohnungsvermittlung und dem Wohngeld durch die Stadt Kosten der Unterkunft nach SGB II übernommen.

Mittel aus der sozialen Wohnraumförderung des Landes, die mit Mietpreisbindung und Belegungsrechten verbunden sind, wurden bisher für Wohnungsbau in der Stadt nicht beantragt. In der Landespolitik sollte darauf hingewirkt werden, dass die Wohnraumförderung zu attraktiven Förderkonditionen erfolgt.

Es muss sichergestellt werden, dass mietpreisgebundene Wohnungen dem bedürftigen Personenkreis zur Verfügung gestellt werden. Das kann durch ein allgemeines Belegungsrecht gesichert werden.

Darüber hinaus soll die Mietenentwicklung durch die Mietpreisbremse beeinflusst werden. Dazu hat die Bürgerschaft am 02.12.2015 beschlossen, beim Land den Erlass der entsprechenden Rechtsverordnung zu beantragen. Der Antrag wurde im Januar 2016 gestellt und mit Schreiben vom 27.06.2016 ergänzt. Die Entscheidung bleibt abzuwarten.

Holger Matthäus