

Antrag Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	Datum: 13.10.2017
Vorsitzende der Fraktionen Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09, DIE LINKE., SPD, Bündnis 90/Die Grünen, UFR, CDU Projekt "WIRO-Mietanker"	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.11.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung
07.11.2017	Bau- und Planungsausschuss
08.11.2017	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das seitens der WIRO GmbH unterbreitete Angebot eines Projektes „*WIRO-Mietanker*“ in Zusammenarbeit mit dem Wohnungsunternehmen konzeptionell zu untersetzen und der Bürgerschaft bis zu ihrer Sitzung im März 2018 einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.

Für eine Entscheidung der Bürgerschaft bedarf es insbesondere eines durch die Verwaltung zu erarbeitenden Vorschlags zu den Vergabekriterien für derartigen Wohnraum, wie z.B. besondere Bedarfe und/oder festzusetzende Einkommenshöhe.

Sachverhalt:

Mit Datum 28.09.2017 legte die WIRO GmbH die beigefügte Projektskizze vor, die einer weiteren Untersetzung bedarf. Hierzu ist die Zusammenarbeit von Stadtverwaltung, Bürgerschaft und WIRO GmbH erforderlich. Diese soll mit dem Antrag auf den Weg gebracht werden.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Anlage:

Projektskizze „WIRO-Mietanker“

gez.Dr. Sybille Bachmann
Fraktion Rostocker Bund/
Graue/Aufbruch 09

gez.Eva-Maria Kröger
Fraktion DIE LINKE.

gez.Dr. Steffen Wandschneider-Kastell
Fraktion SPD

gez.Uwe Flachsmeyer
Fraktion BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN

gez. Dr.Dr. Malte Philipp
Fraktion UFR

gez. Daniel Peters

Projektskizze »WIRO-Miet-Anker«

Gesamtstädtisch betrachtet gibt es in Rostock derzeit keine herausragenden Probleme bei der Wohnraumversorgung. Trotz der durchschnittlich ausgeglichenen Situation auf dem Wohnungsmarkt bestehen vereinzelt Spannungsfelder zwischen Angebot und Nachfrage.

Die WIRO bekennt sich zur besonderen Verantwortung eines Wohnungsunternehmens in kommunaler Hand. Sie ist ein verlässlicher Anker im Rostocker Wohnungsmarkt. Die Geschäftspolitik der WIRO konzentriert sich auf zwei Punkte: sozial ausgerichtete, leistbare Mieten im Bestand und Wohnungsneubau für breite Bevölkerungsschichten mit einer angemessenen Preisdifferenzierung. Die WIRO steht für eine moderate Mietenpolitik mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 5,84 Euro pro Quadratmeter (31.12.2016). Damit werden wir unserem im Gesellschaftsvertrag definierten Auftrag gerecht.

Rostock ist eine Stadt der Mieterinnen und Mieter. Auch wenn selbst genutztes Wohneigentum weiter an Bedeutung gewinnt, sind viele Menschen darauf angewiesen, dass ihre Mietwohnung in ihrem Stadtteil bezahlbar bleibt. WIRO-Quartiere sind Heimat für alle. Hier leben Menschen aller sozialen Lagen miteinander Tür an Tür. Wir wollen, dass diese »Rostocker Mischung« erhalten bleibt. Dafür ist es unerlässlich, nicht nur Wohnungen für Transferleistungsbeziehende im Blick zu haben, sondern vor allem auch Wohnungen für Menschen, die nur über geringe Einkommen verfügen. Die WIRO schlägt daher eine zusätzliche Initiative vor: den »WIRO-Miet-Anker«. Unser Angebot richtet sich an Haushalte mit niedrigem Einkommen, die keine Leistungen der staatlichen Mindestsicherung beziehen.

Der »WIRO-Miet-Anker« friert bei Neuvermietungen die Nettokaltmiete bei max. 5,30 Euro pro Quadratmeter ein – zunächst befristet bis 2025. In das Programm aufgenommen werden Schritt für Schritt bis zu 800 frei werdende Wohnungen in allen Rostocker Stadtteilen. In diesen »Anker-Wohnungen« wird die Miete nicht erhöht, solange Mieterinnen und Mieter bestimmte Kriterien erfüllen, die Politik und Verwaltung definieren müssen. Dies könnten beispielsweise Menschen sein, die einen besonderen Bedarf haben oder die aufgrund ihres Einkommens für einen Wohnberechtigungsschein qualifiziert wären.

Wichtig ist uns, dass die soziale Treffsicherheit sehr hoch ist. Wie beim Wohngeld muss das Einkommen der Haushalte streng geprüft werden. Denn die »Anker-Miete« garantiert die WIRO nur so lange, bis sich die Einkommenssituation verbessert. Nach zwei Jahren muss die Stadtverwaltung dies prüfen (z. B. Sachgebiet Wohnungswesen/Wohnraumförderung im Bauamt). Die Belegung erfolgt durch die WIRO unter Beachtung der »Rostocker Mischung«.

Steigen die Einkommen berechtigter Mieterinnen und Mieter, müssen sie nicht ausziehen. Dann kann vielmehr die Miete wieder leicht steigen – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und mit Blick auf das tatsächliche Einkommen, um die Menschen vor finanzieller Überforderung zu schützen. Bei Bedarf wird eine andere Wohnung zur »Anker-Wohnung«.

Mit dem Vorschlag, der Hansestadt für bis zu 800 Wohnungen quasi Benennungsrechte für einkommensschwache Haushalte oder Haushalte mit Marktzugangsproblemen einzuräumen, reagiert die WIRO auf die Herausforderungen am Rostocker Wohnungsmarkt. Wir schlagen eine sozial weiter ausdifferenzierte Mietenpolitik im Bestand vor, die die unterschiedliche Leistungsfähigkeit der Haushalte berücksichtigt, aber gleichzeitig die Leistungsfähigkeit des Unternehmens als Grundlage für Investitionen in bestehende und neue Wohnungen erhält.