



EG: 05.06.2023

über
Herrn
Oberbürgermeister Mende € 9.6

12.6.

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

und
Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Gerhard Obermayr

Stadtrat Christoph Manjura

an die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

5. Juni 2023

Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 12.04.2023, Nr. 121/2023 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung (SV 23-V-51-0030)

Wohnraumvermittlung und Bedarfe

Wir fragen den Magistrat:

- 1) *Wie viele Personen standen zum 01.01.2023 auf der Warteliste für eine*
 - a) *öffentlich geförderte Wohnung?*
 - b) *sind bei der Wohnungsvermittlung als wohnungssuchend erfasst?*
- 2) *Wie haben sich die Zahlen aus 1 a) + b) in den letzten 5 Jahren (jeweils zum 01.01.) entwickelt? Wir bitten um eine detaillierte Statistik der Zahlen zum 01.01.2023 mit nachfolgenden Kriterien:*
 - *Personenanzahl im suchenden Haushalt, z. B. 1-Personen-Haushalt, 2-Personen Haushalt, usw.*
 - *EU-Bürger und Nicht-EU-Bürger*
 - *gewünschter Stadtteil, in dem die gesuchte Wohnung sein soll (differenziert nach "gesamtes Stadtgebiet", "Innenstadt", "bestimmte Stadtteile")*
 - *gewünschte Wohnungsgröße nach Zimmern und Quadratmeter.*
- 3) *Wie lange dauert eine Wohnungsvermittlung durchschnittlich für eine*
 - a) *öffentlich geförderte Wohnung?*
 - b) *nicht öffentlich geförderte Wohnung?*
- 4) *Wie viele der Suchenden wurden im Laufe des Jahres 2022 ohne Vermittlung einer Wohnung von der Warteliste gestrichen?*
- 5) *Wo befinden sich die derzeitigen Wohnorte (in Wiesbaden, bitte nach Stadtteilen aufgliedern oder außerhalb von Wiesbaden) der auf den Wartelisten stehenden wohnungssuchenden Haushalte oder der Einzelpersonen.*

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1)

Die Kommunale Wohnungsvermittlung im Amt für Soziale Arbeit führt keine Warteliste, sondern einen Pool an registrierten Haushalten. Diese sind nach den geltenden Rechtsvorschriften für eine hessische Kommune mit erhöhtem Wohnungsbedarf nach Dringlichkeit und Wartezeit erfasst. Unterschieden nach unteren und mittleren Einkommen werden die registrierten Haushalte ausschließlich für öffentlich geförderte Wohnungen vorgeschlagen.

Neben den registrierten Haushalten gibt es noch solche, denen eine Wohnberechtigungsbesccheinigung nach § 88 II. WoBauG (Wohnungen der vereinbarten Förderung) ausgestellt wurde. Damit kann selbst auf dem Wohnungsmarkt eine entsprechende Wohnung gesucht werden.

Zum 1. Januar 2023 waren bei der Kommunalen Wohnungsvermittlung 3.296 Haushalte wohnungssuchend registriert. Eine entsprechende statistische Auswertung erfolgt findet sich in Anlage 1.

Zu 2)

Die einzelnen Zahlen entnehmen Sie bitte aus den Anlagen 1. bis 4. Die Auswertung bildet die Wohngebietswünsche aller zu dem Zeitpunkt registrierten Haushalte ab und ist in ihrer Aussage auch für das Jahr 2022 repräsentativ.

Wie der beiliegenden Übersicht entnommen werden kann, ist je nach Haushaltsgröße rechtlich eine entsprechende Wohnungsgröße vorgegeben, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

Aus technischen Gründen können nur die tagesaktuellen Zahlen zum Zeitpunkt der Auswertung (10. Mai 2023) dargestellt werden.

Zu 3)

Da nicht öffentlich geförderter Wohnraum durch die Kommunale Wohnungsvermittlung nicht angeboten wird, können nur Aussagen zu öffentlich gefördertem Wohnraum getroffen werden

In 2022 betrug die durchschnittliche Vermittlungsdauer ca. 14 Monate. Bei Wohnungen für 2-Personenhaushalte betrug die Wartezeit ca. 7 Monate und bei Haushalten ab 4 Personen ca. 44 Monate. Die Vermittlungsdauer kann im Einzelfall erheblich abweichen. Einflusskriterien sind hier Ausschluss von Wohngebieten, Stockwerkslage, benötigte Barrierefreiheit, Haushaltsgröße etc.

Diese unterschiedlich langen Wartezeiten ergeben sich auch aus dem Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Die Nachvermietung einer öffentlich geförderten Wohnung erfolgt im Regelfall innerhalb der Kündigungsfrist der Vermieterin bzw. des Vermieters (3 Monate); damit ein Leerstand weitgehend vermieden wird.

Zu 4)

Im Jahr 2022 wurden 1.927 Haushalte ohne Vermittlung gelöscht, gleichzeitig erhielten 463 Haushalte eine Wohnung. Im gleichen Zeitraum gab es 2.162 Erstregistrierungen und 827 Folgeregistrierungen.

Die hohe Zahl an Löschungen ist leider auch mit dem Versäumnis vieler Haushalte, die Registrierung zu verlängern, verbunden.

Zu 5)

Die Zahlen zu den Herkunftsgebieten der aktuellen Bewerberhaushalte können der beigefügten Anlage 1 entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that are difficult to decipher as specific letters.

Herkunft der Bewerberhaushalte (untere und mittlere Einkommen)							
HH-Größe	1-PHH bis 50 m ² oder 1 Zi.	2-PHH bis 60 m ² oder 2 zi.	3-PHH bis 75 m ² oder 3 Zi.	4-PHH bis 87 m ² oder 4 Zi.	5-PHH bis 99 m ² oder 5 Zi.	6/>6-PHH bis 111 m ² oder 6 Zi.*	Summe
Stadtteile	161	55	29	32	10	8	295
Außerhalb Wiesbaden	0	0	1	1	0	0	2
Heßloch	5	0	0	1	0	0	6
Frauenstein	3	2	3	1	1	0	10
Breckenheim	3	2	3	0	0	2	10
Kloppenheim	7	3	0	2	0	0	12
Rambach	2	3	4	1	0	3	13
Naurod	7	4	0	2	0	0	13
Medenbach	2	2	3	6	0	0	13
Igstadt	6	2	4	2	2	0	16
Amöneburg	10	4	3	7	3	1	28
Delkenheim	12	5	3	6	1	2	29
Sonnenberg	21	2	5	1	0	1	30
Nordenstadt	23	4	1	1	2	0	31
Schierstein	41	11	5	8	4	1	70
Bierstadt	52	23	13	8	6	2	104
Nordost	52	22	12	14	3	3	106
Klarenthal	60	28	20	28	10	5	151
Erbenheim	73	24	19	22	9	8	155
Kostheim	64	26	33	14	21	7	165
Südost	81	22	23	28	7	12	173
Kastel	88	36	31	26	23	30	234
Rheingauviertel	112	56	39	31	21	18	277
Westend	142	26	43	37	19	16	283
Dotzheim	128	44	45	39	25	33	314
Mitte	170	34	54	32	14	14	318
Biebrich	209	57	57	65	32	18	438
Gesamt	1.534	497	453	415	213	184	3.296

* zusätzlich für jedes weitere HH-Mitglied max. 1 Zimmer oder 12 m²

Registrierte Bewerberhaushalte zum					
01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023
2.690	3.042	3.102	2.822	2.697	3.296

Registrierte Bewerberhaushalte zum 01.01.2023	
EU-Bürger	Nicht EU-Bürger
1827	1469*
55%	45%

**davon 699 ukrainische HH*

Gewünschte Wohngebiete der Bewerberhaushalte (untere und mittlere Einkommen)								
Wohngebiete	HH-Größe	1-PHH bis 50 m ² oder 1 Zi.	2-PHH bis 60 m ² oder 2 zi.	3-PHH bis 75 m ² oder 3 Zi.	4-PHH bis 87 m ² oder 4 Zi.	5-PHH bis 99 m ² oder 5 Zi.	6/>6-PHH bis 111 m ² oder 6 Zi.*	Summe
nordöstliche Vororte		903	186	287	375	213	119	2.083
Nordenstadt/Delkenheim		931	193	293	403	229	120	2.169
Schelmengraben		939	199	319	423	245	133	2.258
Amöneburg		951	202	338	431	248	126	2.296
Bergkirchenviertel		1.006	218	325	406	229	127	2.311
Nordost		994	219	351	421	236	131	2.352
Parkfeld		1.030	223	333	441	243	128	2.398
Kostheim		983	221	346	468	268	136	2.422
Erbenheim		1.021	230	336	454	252	139	2.432
Gräselberg		1.013	226	353	461	256	129	2.438
Südost		1.033	234	366	438	241	130	2.442
Sauerland		1.010	231	368	478	271	139	2.497
Kastel		1.040	221	357	483	275	138	2.514
Westend		1.064	255	383	447	252	133	2.534
Bierstadt		1.064	252	381	474	271	144	2.586
Kohlheck		1.067	262	385	497	274	139	2.624
Schierstein		1.114	271	393	521	283	141	2.723
Dotzheim/Freudenberg/Frauenstein		1.087	266	413	526	300	146	2.738
Mitte (Innenstadt)		1.179	285	434	494	279	143	2.814
Klarenthal		1.111	281	431	562	316	158	2.859
Rheingauviertel/Europaviertel		1.188	313	443	530	295	148	2.917
Biebrich		1.183	284	437	556	310	152	2.922
Gesamt		22.911	5.272	8.072	10.289	5.786	2.999	55.329

* zusätzlich für jedes weitere HH-Mitglied max. 1 Zimmer oder 12 m²