

Stadtrat Mike Josef

47. Fragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2021

Frage Nr.: 3070

=====

Frau Stadtv. Loizides - CDU -

Wohnungsleerstand ABG

Der Leerstand vieler geförderter Neubauwohnungen im Bestand der ABG ist skandalös. In der Platensiedlung stehen 84 seit Frühjahr 2020 fertiggestellte Wohnungen des 2. Förderweges leer, während die baugleichen freifinanzierten oder im 1. Förderweg zu vergebenden Wohnungen komplett vermietet sind. Es werden Fälle berichtet, in denen Mietinteressenten bis zu mehreren Monaten seit Antragstellung auf die Bearbeitung ihres Antrags durch das Amt für Wohnungswesen warteten. Für weitere Nachverdichtungen im Stadtgebiet ist absehbar, dass das derzeit angewandte Verfahren zur Erlangung des Förderberechtigungsscheins zu ähnlich inakzeptablen Zuständen und Finanzierungslücken führt.

Ich frage:

Wann und wie wird hier abgeholfen und entbürokratisiert?

Antwort:

Da sich die Fragen Nr. 3070, 3143 und 3151 – mit zum Teil unterschiedlicher Zuspitzung – auf die gleiche Presseberichterstattung über Leerstände von Förderwohnungen bei der ABG FRANKFURT HOLDING beziehen, beantwortet der Magistrat diese mit einer für alle Fragen gleichlautenden Stellungnahme.

Die Richtlinie zum 2. Förderweg wurde im Jahr 2017 überarbeitet. Das Programm „Frankfurt Fairmieten“ samt begleitender Öffentlichkeitsarbeit wurde im Mai 2020 gestartet, ist somit noch kein ganzes Jahr verfügbar. Mit „Frankfurt Fairmieten“ hat der Magistrat zum ersten Mal dafür gesorgt, dass stadtweit eine Übersicht zu verfügbaren Wohnungen angeboten wird.

Inzwischen kommen die ersten in diesem Programm geförderten Wohnungen auf den Markt, so auch in der Platensiedlung. Das Programm befindet sich also in der Anlaufphase; es wurde noch kein umfänglicher Bewerberinnen- und Bewerberpool aufgebaut.

Gemäß den neuen von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Förderrichtlinien der sog. Mittelstandsprogramme (alt: Frankfurter Programm für familien- und senioren gerechten Mietwohnungsbau; neu: Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2) liegt die Vermarktung von Wohnungen, die nach diesen Förderprogrammen errichtet wurden, allein bei den Eigentümer*innen der Wohnungen. Lediglich vor Abschluss

eines Mietvertrages ist die Zustimmung zur Vermietung beim Magistrat – Amt für Wohnungswesen einzuholen. Hierbei wird geprüft, ob der Haushalt vom Einkommen her bezugsberechtigt ist und ob die max. Wohnungsgröße im Verhältnis zur Personenanzahl des Haushalts nicht überschritten wird.

Das neue Programm wurde unter Einbeziehung der betroffenen Wohnungsgesellschaften, selbstverständlich auch der ABG, erarbeitet und eng mit diesen abgestimmt.

Auf ausdrücklichen Wunsch der ABG FRANKFURT HOLDING (ABG), die über Probleme bei der Suche nach passenden Mieterhaushalten klagte, wurde nichtdestotrotz im Mai 2020 das Verfahren für die Mittelstandswohnungen dahingehend geändert, dass interessierte Haushalte unabhängig von einem konkreten Wohnungsangebot/Vermietungsvorgang einen Antrag auf Erhalt einer für 2 Jahre gültigen Mietberechtigungsbescheinigung („MB Mittelstand“) beim Amt für Wohnungswesen stellen können, um die Suche und Vorauswahl berechtigter Haushalte zu vereinfachen. Lediglich kurz vor Mietvertragsabschluss ist weiterhin eine Berechtigungsprüfung durch das Amt für Wohnungswesen erforderlich, wobei diese stark vereinfacht ist, da nur noch die Gültigkeit der ausgestellten „MB Mittelstand“ geprüft und die Haushaltsgröße mit der Größe der zur Anmietung gewünschten Wohnung abgeglichen werden muss.

Gleichzeitig mit der Verfahrensumstellung wurde mit dem Internetportal [„www.frankfurt-fairmieten“](http://www.frankfurt-fairmieten) ein

Informationsangebot geschaffen, um die Bekanntheit des Programms zu erhöhen und die Suche nach geeigneten Interessentenhaushalten stark zu vereinfachen. Nun hat jeder und jede Interessierte schnell sehen, wo und welche Wohnungen angeboten werden und die eigene Berechtigung online abprüfen.

Seit Mai 2020 wurden 1241 Anträge auf Erteilung einer „MB Mittelstand“ gestellt.

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit bis zur Ausstellung einer Mietberechtigungsbescheinigung liegt bei knapp 36 Tagen. Wenn keine Unterlagen fehlen, beträgt die Bearbeitungszeit zwei Wochen.

Um kurzfristig Maßnahmen gegen den Leerstand in der Platensiedlung zu ergreifen, plant der Magistrat in den kommenden Tagen eine einmalige, auf die Platensiedlung sowie eine weitere Maßnahme bezogene und zeitlich eng befristete Lockerung der Förderrichtlinien umzusetzen. Es soll zugelassen werden, dass auch Haushalte, die über eine gültige Registrierung als sozialwohnungsberechtigter Haushalt in Frankfurt verfügen, eine Mittelstandswohnung anmieten dürfen. Darüber hinaus wurde das Matching von Interessierten und Wohnungsgesellschaften über das Amt für Wohnungswesen verbessert. Hierfür sind datenschutzrechtliche Einverständniserklärungen der Interessierten erforderlich.

Außerdem werden registrierte Haushalte proaktiv über Wohnungsangebote informiert.

Bereits im Rahmen der Überarbeitung der Richtlinie im Jahr 2017 wurde festgelegt, die Richtlinie regelmäßig zu evaluieren und dabei die beteiligten Gruppen, Ämter und Wohnungsgesellschaften einzubeziehen

Anzumerken ist, dass beiden Antragsverfahren – 1. und 2-Förderweg – gemein ist, dass noch nicht die rechtlichen Voraussetzungen für eine elektronische Antragstellung bestehen. Antragsformulare müssen jedoch weder persönlich im Amt für Wohnungswesen abgeholt, noch persönlich dort abgegeben werden. Für eine „MB Mittelstand“ ist es ausreichend, über die Internetseite www.frankfurt-fairmieten.de das Antragsformular online auszufüllen, dieses auszudrucken und zu unterschreiben und mitsamt den erforderlichen Unterlagen per Post an das Amt für Wohnungswesen zu schicken, zudem lassen sich alle Fragen per Telefon oder E-Mail klären.

(Josef)