



WOHNEN IST UNSER THEMA

AMT FÜR WOHNUNGSWESEN
FRANKFURT AM MAIN

Tätigkeitsbericht

2017



IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Frankfurt am Main
- Der Magistrat -
Amt für Wohnungswesen
Adickesallee 67 / 69
60322 Frankfurt am Main

© Vervielfältigungen und Veröffentlichungen mit
Quellenangaben gestattet.

Koordination und redaktionelle Bearbeitung:

Holger Baldauf
64.S1 - Wohnungsmarkt, Mietspiegel,
Innovative Wohnprojekte
Telefon: (069) 212 - 35 395
Telefax: (069) 212 - 46 891
E-Mail: holger.baldauf@stadt-frankfurt.de

Bildnachweis
© Amt für Wohnungswesen

Stand: August 2018

INHALT

5 GRUSSWORT

6 VORWORT

7 ZAHLEN UND ERGEBNISSE

8 DAS AMT FÜR WOHNUNGSWESEN IM ÜBERBLICK

10 WOHNUNGSMARKTBEOBACHTUNG

12 MIETSPIEGEL

13 INNOVATIVE WOHNPROJEKTE

13 Stabsstelle Markt- und Mietpreisentwicklung, Innovative Wohnprojekte

13 11. Frankfurter Infobörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen

14 Liegenschaftsfonds

16 Koordinations- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Frankfurt am Main – Netzwerk Frankfurt e.V.

20 MIETRECHTLICHE BERATUNG

20 Aufgaben und Zielsetzung

20 Beratung und Beratungsschwerpunkte

23 Weitere Beratungsthemen

24 Schriftliche Anfragen

25 Ersparnisse

26 Vortragsreihe

26 Ausblick

28 WOHNUNGSAUFSICHT

28 Wohnungsmängel / Wohnungsmisstände

28 I. Wohnungsaufsicht nach dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz

30 II. Verfahren nach dem Hessischen Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung

31 III. Zwangsverwaltungen

32 IV. Förderung kleinerer baulicher Maßnahmen zur Verbesserung der wohnklimatischen Bedingungen

32 Überbelegung

INHALT

34 MIETPREISÜBERHÖHUNG

- 34 Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz
- 34 Rechtsprechung bremst Kommunen aus
- 35 Die Mietpreisbremse – kein Ersatz für § 5 WiStG

37 MAKLERVERSTÖSSE

- 37 Maklerverstöße nach § 8 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) / Begriffserklärung
- 38 Erfahrungen

39 VORKAUFSRECHT

40 WOHNRAUMVERSORGUNG

- 40 Registrierung und Vermittlung
- 41 Versorgung mit barrierefreiem Wohnraum
- 42 Freimacher und Umzugsprämien
- 42 Belegung von geförderten Neubauwohnungen
- 45 Mittelstandsprogramm
- 45 Belegungssicherung und Bestandskontrolle
- 46 Erwerb von Belegungsrechten
- 48 Fachstelle Soziale Wohnraumhilfe

49 WOHNEN FÜR ALLE - BERICHT DER ABG FRANKFURT-HOLDING

51 WOHNGELD

- 51 Bearbeitungsbilanz
- 52 Automatisierter Datenabgleich
- 52 Verwaltungsverfahren
- 52 Ahndung von Verstößen
- 53 Überörtliches Engagement
- 53 Perspektiven

54 FEHLBELEGUNGSABGABE

- 54 Erhebung der Abgabe
- 54 Aufgabenschwerpunkte
- 55 Bearbeitungsbilanz
- 55 Einnahmen und Entwicklung

56 TABELLEN UND GRAFIKEN – KOMMUNALE WOHNRAUMVERSORGUNG

GRUSSWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

die Statistiken belegen es. Immer mehr Bürgerinnen und Bürger verlegen ihren Lebensmittelpunkt nach Frankfurt am Main. Und das aus gutem Grund. Frankfurt bietet viel. Einen lukrativen Arbeitsmarkt, eine gute soziale Infrastruktur und attraktive Freizeit- und Kultureinrichtungen. Es gibt viele Gründe, sich in dieser Stadt niederzulassen. Und auch die Frankfurterinnen und Frankfurter wissen ihre Stadt zu schätzen, bleiben langfristig hier und suchen etwa als Familien größere Wohnungen.

Natürlich ist es erfreulich, dass Frankfurt eine so große Attraktivität ausstrahlt. Auf der anderen Seite machen der permanente Zuwachs an neuen Bürgerinnen und Bürgern und der Geburtenüberschuss ein zielgerichtetes Engagement auf dem Wohnungsmarkt erforderlich. Wer Wohnraum sucht, soll die Möglichkeit haben, diesen Wohnraum zu finden – und zwar zu einer bezahlbaren Miete.

Der Frankfurter Wohnungsmarkt ist angespannt. Im Wettbewerb um die schönsten und preiswertesten Wohnungen hat nicht jeder Haushalt die gleichen Chancen. Das Amt für Wohnungswesen trägt dazu bei, dass gerade auch Menschen mit einem geringen Einkommen die Möglichkeit haben, angemessenen Wohnraum zu einer sozial verträglichen Miete zu bewohnen. Es berät, unterstützt und hilft dabei, dass viele ein Dach über dem Kopf finden, dass sie es finanzieren können und dass sie dieses Dach auch in schwierigen Lebenssituationen nicht verlieren.

Der vorliegende Tätigkeitsbericht informiert über die Leistungen aus den unterschiedlichen Arbeitsbereichen. Allen Leserinnen und Lesern wünsche ich eine interessante Lektüre.

Ihr



Mike Josef

Dezernent für Planen und Wohnen



VORWORT



Mit dem Tätigkeitsbericht 2017 erhalten Sie einen umfangreichen Überblick über die Aufgaben, die im Amt für Wohnungswesen wahrgenommen werden. Von der Vermittlung öffentlich geförderter Wohnungen über die Gewährung von Wohngeld bis hin zu einer mietrechtlichen Beratung stellen wir den Frankfurter Bürgerinnen und Bürgern ein vielfältiges Angebot zur Verfügung. Damit leisten wir unseren Beitrag, das Leben und Wohnen in Frankfurt am Main ein wenig angenehmer zu gestalten.

Die Bedingungen am Frankfurter Wohnungsmarkt sind durch die Wohnungsknappheit nicht einfacher geworden. Hohe Mieten, Überbelegung von Wohnräumen und Wohnungsnachfragen, die das Angebot bei weitem übersteigen. Die Themen, mit denen sich die Bewohnerinnen und Bewohner Frankfurts auseinandersetzen müssen, sind auch unsere Themen.

Der Bestand an Sozialwohnungen ist leider weiter abgeschmolzen. Auch durch den Ankauf von Belegungsrechten konnte er nicht auf dem bisherigen Niveau gehalten werden. Dieser Mangel spiegelt sich in der Anzahl der Wohnungsvermittlungen wider. Sie ist von 1.962 Wohnungen (in 2016) auf 1.724 Wohnungen (in 2017) gesunken. Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum konnte mit dem derzeitigen Sozialwohnungsbestand deutlich schlechter befriedigt werden als im Vorjahr. Dabei liegt die Anzahl der Wohnungssuchenden unverändert hoch.

Neben der Erfüllung des „Alltagsgeschäfts“ wurde im Berichtsjahr mit den Vorbereitungen für den Mietspiegel 2018 begonnen. Mietende und Vermietende haben jeweils ihre eigenen Erwartungen an die inhaltliche Ausrichtung des Mietspiegels. Hierzu muss gesagt werden, dass der Mietspiegel die Ergebnisse einer empirischen Erhebung des Marktes darstellt. Er bildet die tatsächlichen Mieten auf dem Wohnungsmarkt ab und ist kein Instrument, das zur Mietenbegrenzung genutzt werden kann. Den Druck, den die unvermindert starke Bevölkerungszunahme mit hoher Nachfrage auf die Mieten ausübt, kann er nicht lindern.

Der Mietspiegel 2018 liegt zwischenzeitlich vor. Er läuft vom 01.06.2018 bis zum 31.05.2020.

Waltraud Meier-Sienel

Leiterin des Amtes für Wohnungswesen Frankfurt am Main

ZAHLEN UND ERGEBNISSE

| | 2017 | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|--------|
| Wohnungen - öffentlich gefördert und/oder durch das AfW vermittelbar ¹⁾ | 31.834 | 32.064 | 32.017 |
| Anteil am Gesamtwohnungsbestand | ²⁾ | 8,47% | 8,54% |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Registrierte Wohnungssuchende (Haushalte) | 9.583 | 9.491 | 9.592 |
| hiervon Minderverdiener (20 % unter der Einkommensgrenze) | 8.867 | 8.762 | 8.865 |
| Wohnungsvermittlungen (Haushalte) | 1.724 | 1.962 | 2.110 |

| | | | |
|---------------------------|-------------|-------------|------------|
| Wohngeld (Anträge) | 9.326 | 10.404 | 8.014 |
| (gezahltes) Wohngeld | 11,9 Mio. € | 11,9 Mio. € | 7,2 Mio. € |

| | | | |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|
| Beratungen im Mietrecht | 3.141 | 3.152 | 3.098 |
| hiervon | | | |
| • Mietpreisfragen inkl. Betriebskosten | 977 | 1.088 | 995 |
| • Kündigung | 406 | 332 | 261 |
| • Wohnungsmängel / Mietminderung | 458 | 449 | 503 |

| | | | |
|--------------------------------------|-----|-----|-----|
| Wohnungsaufsicht (Hinweise) | 662 | 551 | 716 |
| Mängelbeseitigung wurde erreicht | 510 | 534 | 464 |
| hiervon: durch förmliche Anordnungen | 75 | 60 | 42 |

| | | | |
|--------------------------------|----|----|----|
| Überbelegung (Hinweise) | 23 | 46 | 57 |
| Überbelegung beendet | 2 | 11 | 19 |

| | | | |
|---------------------------------------|-----|---------|----------|
| Mietpreisüberhöhung (Anzeigen) | 129 | 118 | 68 |
| Erledigte Verfahren | 102 | 102 | 52 |
| Rückerstattung über insgesamt | 0 € | 2.000 € | 4.182 € |
| Festgesetzte Geldbußen | 0 € | 0 € | 57.500 € |
| Betroffene Vermieter | 0 | 2 | 4 |

1) Die Wohnungen des 1. Förderwegs stellen nach wie vor das bedeutendste Kontingent, das dem Amt zur Belegung zur Verfügung steht. Daneben belegt das Amt jedoch noch weitere Wohnungen, etwa die Wohnungen des Belegrechtsankaufs, deren Anzahl deutlich zugenommen hat. Daher wird hier die Anzahl der Wohnungen genannt, die dem Amt insgesamt zur Verfügung steht, um registrierte Wohnungssuchende zu vermitteln.

2) Bei Redaktionsschluss noch nicht verfügbar..



DAS AMT FÜR WOHNUNGSWESEN IM ÜBERBLICK

Das Amt für Wohnungswesen ist zentrale Anlaufstelle für Frankfurter Bürgerinnen und Bürger, die Unterstützung zum Thema „Wohnen“ suchen. Schwerpunkt der Arbeit sind Hilfestellungen für Mieterhaushalte. Einige Dienstleistungen, wie der Mietspiegel, sind für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Wohnungsmarkt von Bedeutung.

Die Aufgaben und Dienstleistungen des Amtes sind:

- Mietspiegel / Wohnungsmarktbeobachtung
- Förderung des gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnens
- Mietrechtliche Beratung
- Wohnungsaufsicht (Wohnungs- und Gebäudemängel)
- Verfahren zu Fällen von Mietpreisüberhöhung
- Vermittlung von Sozialwohnungen, Seniorenwohnungen sowie Wohnungen nach besonderen Förderprogrammen
- Wohnungstausch (unterbelegte Sozialwohnungen, Prämienprogramm)
- Erwerb von Belegungsrechten
- Wohngeld
- Fehlbelegungsabgabe

ServiceCenter

Das ServiceCenter im Amt für Wohnungswesen ist die zentrale Anlaufstelle für Fragen rund um das Wohngeld, die Registrierung von Wohnungssuchenden, die Vermittlung von öffentlich geförderten Wohnungen (außer Seniorenwohnungen und Wohnungen nach besonderen Förderprogrammen) und die Fehlbelegungsabgabe.

Im Jahr 2016 haben 44.303 Besucherinnen und Besucher dieses Angebot in Anspruch genommen.

Das Organigramm auf der nächsten Seite stellt die Struktur des Amtes mit seinen Abteilungen und Aufgaben dar.

www.wohnungsamt.frankfurt.de

Der **Internetauftritt** des Amtes bietet Hilfestellungen rund um das Thema „Wohnen“.

ORGANISATION DES AMTES FÜR WOHNUNGSWESEN

64 Amtsleitung

64.5 Markt- und Mietpreisentwicklung, Innovative Wohnprojekte

Mietspiegel,
Wohnungsmarkt-
beobachtung,
gemeinschaftliche Wohn-
projekte

64.1 Verwaltung, Technik & Recht

Allgemeine Ver-
waltung, Personal,
Finanzen, IT-Service

Mietrechtliche
Beratung
Service und Information

Technischer
Außendienst
Begutachtung von
Mietobjekten

64.2 Wohnraum- erhaltung

Maßnahmen zur
Verhinderung der
Mietpreisüberhö-
hung, Wohnungs-
aufsicht, Förderung
kleiner baulicher
Maßnahmen zur
Verbesserung der
wohnlumatischen
Bedingungen, Makler-
verstöße nach § 8 des
Gesetzes zur Rege-
lung der Wohnungs-
vermittlung

64.3 Wohnraum- versorgung

Öffentlich geförderte
Wohnungen & Wohn-
quartiere (Versorgung
mit gebundenem
Wohnraum, Erwerb
von Belegungs-
rechten, Sicherung
der Zweckbestim-
mung öffentlich
geförderter Wohn-
ungen, Siedlungs-
angelegenheiten)

64.4 Wohngeld

Allgemeines
Wohngeld

64.5 Fehlbelegungs- abgabe

Erhebung einer
Ausgleichsabgabe
von Haushalten,
die in Sozialmiet-
wohnungen leben,
aber mit ihrem
Einkommen über der
Einkommensgrenze
liegen

Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt

Im Berichtsjahr wurde der (jährliche) Wohnungsmarktbericht 2016 veröffentlicht. Inzwischen liegt auch der Bericht 2017 vor. Sie können sich die Berichte auf der Internetseite des Amtes herunterladen (www.wohnungsamt.frankfurt.de, unter „Publikationen“). Dort finden sie auch die Broschüren der Vorjahre.

Im aktuellen Wohnungsmarktbericht ist nachzulesen, dass sich der Anstieg der Bevölkerung und der Haushalte seit 2006 ununterbrochen fortsetzt. Trotz einer Steigerung im Neubau kann die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt nur zum Teil befriedigt werden. Die Wohnungsversorgungsquote im Jahr 2016 ist zwar angestiegen, hierfür ist aber ein statistischer Effekt verantwortlich (durch die Bereinigung des Personenstandsregisters sind mehrere 1000 „Karteileichen“ aus dem Bestand genommen worden).

Der Frankfurter Immobilienmarkt zeigte weitere Preis- und Umsatzsteigerungen. Die Nachfrage blieb ungebrochen. Die Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen haben nochmals abgenommen.

2016 haben sowohl die ethnische als auch die soziale Segregation abgenommen – wenn auch nur leicht.





| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Einwohner (mit Haupt- und Nebenwohnsitz) ¹ | 772.875 | 761.703 | 756.988 | 740.889 |
| Personen über 60 Jahre | 158.276 | 156.299 | 155.124 | 153.857 |
| Haushalte | 416.615 | 415.172 | 415.054 | 401.421 |
| Anteil 1-Personenhaushalte | 53,70% | 54,50% | 54,90% | 54,20% |
| durchschnittliche Haushaltsgröße | 1,84 | 1,82 | 1,81 | 1,83 |

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------|---------|---------|
| Wohnungsbestand | ⁴ | 378.472 | 375.006 | 371.790 |
| Wohnungsdefizit (rechnerischer Fehlbestand ²) | ⁴ | 36.700 | 40.048 | 29.631 |
| Versorgungsgrad | ⁴ | 91,2% | 90,4% | 92,6% |

| | | | | |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------|---------|---------|
| Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte | 564.826 | 551.231 | 541.805 | 527.999 |
| Einpendler | 362.450 | 354.397 | 350.454 | 341.892 |
| in Frankfurt wohnhaft | 297.069 | 286.955 | 275.762 | 265.260 |
| Auspendler | 95.074 | 90.523 | 84.722 | 80.404 |
| Arbeitslose | 22.108 | 24.058 | 24.382 | 25.429 |
| Arbeitslosenquote | 5,6% | 6,2% | 6,4% | 6,9% |
| Empfänger/innen von Sozialleistungen ³ | ⁴ | 96.753 | 96.780 | 92.356 |

| | | | | |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Baufertigstellungen (Wohnungen) | 4.901 | 3.669 | 3.333 | 2.968 |
| Reinzugang (Zugang abzgl. Abbruch) | 4.722 | 3.466 | 3.212 | 2.801 |
| Verkauf von Neubau-Eigenheimen (Anzahl) | 41 | 42 | 39 | 47 |
| Verkauf von Neubau-Eigentumswohnungen (Anzahl) | 1.354 | 1.399 | 1.700 | 1.435 |
| durchschnittliche Kaufpreise je qm | 5.340 | 4.760 | 4.310 | 3.960 |
| Verkauf von Eigentumswohnungen (insgesamt) | 3.854 | 4.568 | 4.587 | 4.176 |

1 Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnung auf Basis des Melderegisters. In den Vorjahren wurde die fortgeschriebene Einwohnerzahl auf Basis der Volkszählung 1987 verwendet. Diese Fortschreibung wurde nach Veröffentlichung der Ergebnisse der Zensuserhebung 2011 eingestellt, seitdem bezieht sich die amtliche Bevölkerungsstatistik nur noch auf die melderechtlich mit Hauptwohnung erfassten Einwohnerinnen und Einwohner. Für wohnungspolitische Fragestellungen ist aber die Anzahl aller Einwohnerinnen und Einwohner von Interesse.

2 Wohnungsbestand – Haushalte; nicht enthalten in dieser Zahl ist die sog. Leerstandreserve (3 % des Wohnungsbestands).

3 ALG II, Sozialgeld, Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung, Asylbewerberleistungen

4 Bei Redaktionsschluss noch nicht verfügbar

MIETSPIEGEL

In Frankfurt am Main gibt es seit 1965 Mietspiegel. Seit 1990 werden sie im Auftrag der Stadt von einem wissenschaftlichen Institut erstellt. Sie erfüllen regelmäßig die Anforderungen an einen qualifizierten Mietspiegel.

Der Frankfurter Mietspiegel ermöglicht die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für frei finanzierte Wohnungen. Er stellt Markttransparenz für Mieterinnen und Mieter, Vermieterinnen und Vermieter her und dient dazu, ein Erhöhungsverlangen zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete zu begründen und gleichzeitig zu überprüfen, ob die geforderten und gezahlten Mieten angemessen sind. Damit ist er ein wichtiges Instrument zur Herstellung von Rechtssicherheit im Verhältnis z w i s c h e n Mietenden und Vermietenden.

Im Berichtsjahr wurden die Vorbereitungen zur Erstellung des neuen Frankfurter Mietspiegels 2018 getroffen und die erforderlichen Daten erhoben. Hierzu wurden ca. 3.500 Mieterhaushalte mündlich befragt. Zusätzlich erfolgte eine nachgelagerte schriftliche Vermieterbefragung. Die mündliche Befragung hat das IFAK Institut, Taunusstein, durchgeführt. Die schriftliche Befragung der Vermieterinnen und Vermieter wurde vom Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt, vorgenommen. Letzteres ist auch für die Erstellung des Mietspiegels verantwortlich.

Inzwischen ist auch die Auswertung der Daten abgeschlossen. Die in der Mietspiegelkommission vertretenen Vereine und Verbände der Mietenden und Vermietenden haben dem neuen Mietspiegel mit Mehrheit zugestimmt – bei einigen Enthaltungen. Der neue Mietspiegel 2018 liegt inzwischen vor.



Stabsstelle Markt- und Mietpreisentwicklung, Innovative Wohnprojekte

Bedürfnisse, die sich im Wandel der Zeit ändern, erfordern ein neues Denken. Seit 2016 ist das Amt für Wohnungswesen damit befasst, gemeinschaftliche und innovative Wohnprojekte auf ihrem Weg zur Realisierung aktiv zu unterstützen. Dazu zählen folgende Aufgabenbereiche:

- Geschäftsstelle des Liegenschaftsfonds
- Teilnahme am ämterübergreifenden Arbeitskreis Liegenschaftsfonds
- Zusammenarbeit mit der KEG Konversionsentwicklungsgesellschaft mbH
- Ansprechpartner für Wohnprojekte in der Umsetzung
- Beratung und Unterstützung des Netzwerks für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
- Strategische Weiterentwicklung des Themas innerhalb der Verwaltung
- Durchführung der jährlichen Infobörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen

Rückblick auf die 11. Infobörse

Am letzten Septemberwochenende fand in den Römerhallen die 11. Infobörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen statt. Mit insgesamt 44 Informationsständen gab es so viele Teilnehmende wie noch nie zuvor. Wohnprojekte und -initiativen, Wohnungsbaugesellschaften, Traditionsgenossenschaften, Institutionen, Organisationen und weitere Akteurinnen und Akteure des gemeinschaftlichen Wohnens präsentierten den zahlreichen Besucherinnen und Besuchern ein breitgefächertes Informationsangebot.

Die Eröffnung der Börse erfolgte in diesem Jahr erstmals in den modernen Räumlichkeiten der Evangelischen Akademie. Stadtrat Mike Josef begrüßte die Gäste und betonte, dass es wichtig sei, neben dem sozialen Wohnungsbau auch das gemeinschaftliche Wohnen nach vorne zu bringen.



„Es geht auch darum, WIE gebaut wird, wie wir GEMEINSAM die Quartiere der Zukunft gestalten und es geht darum, WER baut. Überlassen wir den Investoren das Feld oder setzen wir bewusst

auf bürgerschaftliches Engagement, Genossenschaften und die gemeinnützige Wohnungswirtschaft“.

Als Vortragende für die Eröffnungsveranstaltung konnten Frau Prof. Dr. Christine Thalgott (ehemalige Stadtbaurätin aus München) sowie Dr.-Ing. Klaus Habermann-Nieße aus dem Stadtplanungs- und Architekturbüro plan zwei in Hannover gewonnen werden.

Frau Prof. Dr. Thalgott war in München maßgeblich an der Entwicklung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) beteiligt. Sie sprach in freier Rede und mit reißendem Temperament über das Thema „Vorreiterin München - gemeinschaftliche Wohnprojekte in Neubaquartieren“.



Prof. Dr. Thalgott

Dr.-Ing. Klaus Habermann-Nieße ist ein

INNOVATIVE WOHNUNGSPROJEKTE

Profi bei der Implementierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in der Quartiersentwicklung und gab den Zuhörerinnen und Zuhörern hilfreiche Einblicke in das Thema.

Weitere Informationen wurden im Ratskeller und im Kappellchen angeboten. Dort waren „Fachleute im Gespräch“ und konnten mit konkreten Fragestellungen angesprochen werden. Ein einstündiger Vortrag beschäftigte sich mit dem „Einstieg ins Projekt gemeinsam Wohnen“. Hier erhielten Interessierte, die zum ersten Mal mit dem Thema in Berührung kamen, wichtige Hinweise zur Gründung eines Wohnprojektes.

Liegenschaftsfonds 2017 Ein Thema nimmt Fahrt auf

Im Jahr 2016 konnten die ersten drei Liegenschaften an gemeinschaftliche Wohnprojekte vergeben werden. Dabei handelt es sich um die Niddastraße 57 und 59 im Bahnhofsviertel sowie die Friedberger Landstraße in Höhe des Hessendenkmals.

Alle drei Liegenschaften wurden im Rahmen des Konzeptverfahrens ausgeschrieben. Das Amt für Wohnungswesen organisierte den Bewerbungs- und Vergabeprozess. Nicht der Bieter des höchsten Kaufpreises erhielt den Zuschlag, sondern die Bewerbung, die mit dem besten Konzept überzeugen konnte.

Das Hausprojekt NIKA bekam den Zuschlag für die Niddastraße 57 und hat die anschließende Phase der Anhandgabe im Jahr 2017 erfolgreich genutzt, um die Finanzierung zu sichern und den Bauantrag abzuschließen. Die Aufgabe der Geschäftsstelle lag darin, die Qualität des Projekts sicherzustellen und die Abstimmung zwischen den beteiligten Ämtern zu koordinieren. Zwischenzeitlich konnte der Erbbaurechtsvertrag unterzeichnet werden. Im Januar 2018 wurde

mit den geplanten Umbauten begonnen. Damit wird das Bahnhofsviertel in absehbarer Zeit um 13 Wohnungen und einen sozio-kulturellen Treffpunkt mit Atelier-, Büro- und Bistroneutzung im Erdgeschoss bereichert.



Niddastraße 57

Im Jahr 2017 befassten sich die Geschäftsstelle und der ämterübergreifende Arbeitskreis Liegenschaftsfonds mit zwei weiteren Liegenschaften, die für die Zwecke des gemeinschaftlichen Wohnens als geeignet betrachtet wurden:

- Die Liegenschaft Bolongarostraße 112 in Höchst wurde ausgeschrieben und im Konzeptverfahren an die Wohngruppe geMAINsam e.V. vergeben. Auf dem Grundstück stehen zwei baufällige Häuser. Sie sollen durch einen Neubau mit ca. 9-10 Wohnungen ersetzt werden. Die Wohngruppe plant ein generationenübergreifendes Wohnen mit einem großzügigen Gemeinschaftsbereich, der halböffentlich in den Stadtteil Höchst hineinwirken soll. In der angestrebten Rechtsform einer GmbH & Co. KG will das Projekt preisstabilen und innovativen Wohnraum schaffen. Seit Juli 2017 läuft die Phase der Anhandgabe.
- Die Liegenschaft Sossenheimer Weg wurde im August 2017 ausgeschrieben. Auf dem unbebauten Grundstück sind laut Bauvoranfrage insgesamt 6 Wohneinheiten in zwei Gebäuden realisierbar.

Akquise geeigneter Grundstücke

Der Arbeitskreis Liegenschaftsfonds prüft fortlaufend potentielle Grundstücke, die im Sinne des Liegenschaftsfonds für das gemeinschaftliche Wohnen nutzbar gemacht werden können. In enger Abstimmung mit den beteiligten Ämtern ist zu recherchieren, welche Liegenschaften die Bedingungen erfüllen, unter denen sich ein Wohnprojekt erfolgreich umsetzen lässt.

Leider ist die Anzahl der geeigneten Objekte sehr gering. Faktoren wie beispielsweise

der Standort, der Kaufpreis, die Grundstücksgröße, der Umfang der Bebaubarkeit und etwaige grundbuchamtliche Vorbelastungen lassen eine positive Bewertung nicht zu. Der überwiegende Anteil der Grundstücke, der zunächst noch aussichtsreich erscheint, scheidet so im weiteren Prüfverfahren aus. Das ist insbesondere deshalb zu bedauern, weil der Kreis von interessierten Gruppen, die ein gemeinschaftliches Wohnen realisieren möchten, stetig steigt.

Weiterentwicklung des Themas

Die Geschäftsstelle Liegenschaftsfonds nahm im Jahr 2017 unter anderem an zwei Veranstaltungen teil:

- Bei der Schader-Stiftung in Darmstadt wurde „Die Rückkehr der Wohnungsfrage“ diskutiert. Es ging um Ansätze und Herausforderungen lokaler Politik. Festgestellt wurde: „Wohnungen müssen nicht besonders groß, sondern sinnvoll aufgebaut sein und sich am Bedarf der Menschen orientieren“.

Der platzsparende Flächenkonsum des gemeinschaftlichen Wohnens ist hier sicher ein guter Ansatz.

Konzeptverfahren setzen sich deutschlandweit durch

- In Leipzig fand ein „Bundesweiter Austausch Konzeptvergabe“ statt. Anlass war die Tatsache, dass sich Konzeptverfahren sukzessive deutschlandweit durchsetzen. Jährlich steigen neue Städte in die Konzeptverfahren ein. Im Wettbewerb um Liegenschaft und Baurecht stehen somit immer öfter Konzepte und Ideen statt Höchstpreisgebote.

Es wurde angeregt, weiter an dem Thema zu arbeiten und diese erste Austauschrunde jährlich zu wiederholen.

Konzeptvergabe in Neubaugebieten

In Frankfurt am Main wird ein neues Baugebiete erschlossen. Das sogenannte Hilgenfeld liegt nördlich des Frankfurter Bergs. Dieses Gebiet soll von der ABG Frankfurt Holding entwickelt werden. Da sich die Grundstücke im Eigentum städtischer Stiftungen befinden, ist der Zugriff für das gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnen möglich. Es geht um Bauflächen mit einem Potenzial für rund 120 Wohnungen. In Zusammenarbeit mit der ABG entwickelt die Geschäftsstelle des Liegenschaftsfonds die Ausschreibungskriterien und bereitet die Ausgestaltung der Konzeptverfahren vor.



Herausforderungen und Erfolge: 2017 – ein dynamisches Jahr für das gemeinschaftliche Wohnen

Das Jahr 2017 war sowohl für den Verein Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. als auch für die Koordinationsstelle ein sehr erfolgreiches Jahr voller Herausforderungen. So stieg - wie in den vergangenen Jahren auch - die Nachfrage rund um das Thema stark an. Immer mehr Menschen kamen mit unterschiedlichen Fragestellungen aufgrund der weiter differenzierten Öffentlichkeitsarbeit (zum Beispiel Social Media) auf das Netzwerk zu.

Neue Gruppen wurden Mitglied im Verein und bestehende Gruppen änderten ihren Status. Ende 2017 war die Zahl auf insgesamt 69 Gruppen gewachsen: 35 Wohninitiativen in der Planungsphase, 11 Gruppen in der Bauphase und 23 realisierte Projekte. Dazu gehören auch Neugründungen, die aufgrund der komplexen Aufgabenstellung oder des Erreichens einer raschen Umsetzungsreife die intensive Unterstützung der Koordinationsstelle erforderlich machte.

Bemerkenswert ist auch, dass 2017 die Anfragen von Medien und aus der Wissenschaft zunahm. Mehrmals monatlich gingen Interviewanfragen sowohl von Printmedien, Rundfunk und Fernsehen als auch von Instituten und Studierenden ein, die die Expertise der Koordinationsstelle und gute Beispiele nachfragten. Daneben stiegen die Anfragen für Vorträge sowohl an Universitäten als auch für wohnungs-

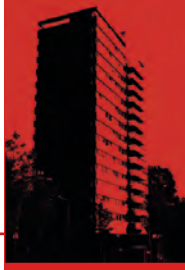
politische Fachveranstaltungen. Die Koordinatorin war hierfür im Schnitt alle zwei Wochen aktiv unterwegs - mit Referaten oder bei Podiumsdiskussionen, lokal vor Ort, zuweilen auch auf Bundes- oder Landesebene.

Wachsendes zivilgesellschaftliches Engagement in Frankfurt

In Frankfurt startete 2017 die intensive Diskussion um Konzeptverfahren und die Berücksichtigung von gemeinschaftlichen Wohnformen in Neubaugebieten, was direkte Auswirkungen auf die Gestaltung zukünftiger Quartiere haben wird. Es wurden zwei Arbeitsgemeinschaften zu den Quartieren Hilgenfeld und Günthersburghöfe im Netzwerk gegründet und von der Koordinatorin moderiert. Dort soll nun konsequent der Stadtverordnetenbeschluss von 2006 umgesetzt werden, 15 Prozent der Flächen in Neubaugebieten für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen vorzuhalten und per Konzeptverfahren auszuschreiben.

Dies ist ein großer Erfolg, denn endlich haben die engagierten Gruppen eine Chance, ihre Projektideen auch zu verwirklichen. Dies äußert sich im deutlich gestiegenen Bedarf nach den Abendveranstaltungen, die vom Netzwerk im Foyer der Adickesallee 67/69 organisiert werden. Parallel dazu liefen die üblichen, jeweils einmal monatlich stattfindenden Informationsveranstaltungen für Neuinteressierte und die Netzwerk-Themenabende weiter, ebenfalls mit einem durchschnittlichen Anstieg von rund 15 Prozent bei den Besucherzahlen.

Die insgesamt wachsende Relevanz des Themas und das deutlich gestiegene Arbeitsaufkommen im Netzwerk erkannte das Amt für Wohnungswesen an und erteilte im Sommer 2017 die Förderzusage für eine



zusätzliche Halbtagsstelle, zu besetzen ab Januar 2018.

Verbesserte Rahmenbedingungen fürs gemeinschaftliche Wohnen

2017 verbesserten sich auf verschiedene Weise die politischen Rahmenbedingungen für das gemeinschaftliche Wohnen und die Bedeutung des Themas als ein Baustein zukunftsweisender Wohn- und Quartiersentwicklung.

Die fachliche Debatte erreichte durch das Planungsdezernat eine neue Dimension. Die Bedeutung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten und deren Nutzen für die Gestaltung einer stabilen Nachbarschaft innerhalb eines urbanen, lebendigen Quartiers wird nicht nur in Frankfurt, sondern in bundesweiten Fachkreisen diskutiert. Insbesondere der Fokus auf Konzeptverfahren und den Liegenschaftsfonds als neue Instrumente bei der kommunalen Grundstücksvergabe gleicht die Wettbewerbsnachteile zivilgesellschaftlicher Akteurinnen und Akteure aus. Er hilft dabei, dass künftig mehr innovative Wohnformen realisiert werden können, so wie in anderen deutschen Großstädten auch.

Neben der Ermutigung, für die neuen Gebiete Hilgenfeld und Günthersburghöfe die Gründung von Gruppen in Betracht zu ziehen, gelang auch der Zugang zu weiteren gesellschaftlich engagierten Akteurinnen und Akteuren. Exemplarisch sei hier ein Projekt genannt, das aus einer Kooperation des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) mit einem Wohnungsbau-Investor entstand. Im Frankfurter Stadtteil Harheim wird seit 2017 ein Gebäudekomplex geplant, der sowohl geflüchteten Familien als auch Menschen mit Pflegebedarf und zusätzlich einer gemeinschaftlichen Wohn-

gruppe ein nachbarschaftliches Zuhause bieten wird. Die Gründung der Gruppe wurde von der Koordinationsstelle initiiert, bis hin zur Konstituierung einer Kerngruppe, die die Vereinsgründung plant. Sie trägt den Namen „Hestia – Zuhause in Harheim e.V.“.

Eine weitere Verbesserung der Rahmenbedingungen bestand in einer neuartigen Breitenwirkung. Die Koordinationsstelle erhielt vereinzelt Grundstücksangebote von Eigentümerinnen und Eigentümern, die ihre Liegenschaft nicht maximal gewinnorientiert vermarkten wollen, sondern einen nachhaltigen Nutzen schaffen wollten – beispielsweise durch ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Leider standen bei den konkreten Anfragen bisher baurechtliche Bestimmungen entgegen, aber diese Zielgruppe soll künftig aktiver angesprochen werden.

Messbare Ergebnisse durch die verbesserten Rahmenbedingungen zeigten sich anhand der steigenden Zahl der im Bau befindlichen und der realisierten Projekte. Für die beiden ersten Projekte im Konzeptverfahren, die in der Niddastraße im Bahnhofsviertel entstehen, wurden inzwischen die

Bauanträge bewilligt. Ein weiterer Punkt, dessen Reichweite noch nicht einschätzbar ist,

betrifft die künftige Öffentlichkeitsarbeit des Themas durch das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V., denn seitdem Projekte regelmäßig in die Umsetzung gelangen, wächst auch das Interesse weiterer Bevölkerungskreise. Die Gruppe Gewagt e.V. beispielsweise, ein Mehrgenerationenprojekt, zog auf dem Riedberg in ein Gebäude ein, das gemeinsam mit einer klassischen Wohngenossenschaft entwickelt wurde, während die Baugruppe Pfortenstraße ihre Wohnidee mit viel Eigenleistung in Fechenheim verwirklicht hat.

Wachsendes Interesse der Bevölkerung am Thema

Beide Gruppen sind sehr gute Beispiele für die reibungslose Realisierung innovativer Wohnformen in Frankfurt.

Neue Wege bei der Umsetzung

Durch die wachsende Umsetzung von gemeinschaftlichen Projekten steigt die Zahl der Detailfragen und -herausforderungen, die in Kooperation mit verschiedenen Stellen im Amt für Wohnungswesen beziehungsweise anderen Stellen der Stadtverwaltung bearbeitet werden. Zudem werden neuartige Kooperationen des Netzwerks mit neuen Akteurinnen und Akteuren nötig, etwa bei der Entwicklung des bereits erwähnten Projekts in Harheim und dem Aufbau neuer Gruppen.

Eine besondere Bedeutung bei der Vergabe von Liegenschaften an gemeinschaftliche Wohnprojekte kam auch im Jahr 2017 den Instrumenten Liegenschaftsfonds und Konzeptverfahren zu. Bezüglich letzterem war die Leiterin der Koordinationsstelle in den Gründungsprozess eines **bundesweiten Netzwerks** von gemeinschaftlichen Beratungsstellen und kommunalen Verwaltungen eingebunden, die in anderen Städten am Konzeptverfahren arbeiten. Die Dokumentation des ersten Erfahrungsaustauschs wurde veröffentlicht. Das Frankfurter Verfahren wird davon profitieren, denn 2018 soll der Austausch fortgesetzt werden.

Der Frankfurter Liegenschaftsfonds vergab dieses Jahr ein weiteres Grundstück im

Konzeptverfahren, diesmal in Höchst. Dass nicht mehr Grundstücke ausgeschrieben wurden, liegt eher an der schwierigen Situation beim Ankauf möglicher Liegenschaften, denn der zuständige ämterübergreifende Arbeitskreis Liegenschaftsfonds prüfte auch 2017 eine große Zahl infrage kommender Liegenschaften. Hinzu kommt die Berücksichtigung des Themas bei der Gestaltung neuer Wohnquartiere, was voraussichtlich 2018 beim Baugebiet Hilgenfeld konsequent geschehen soll.

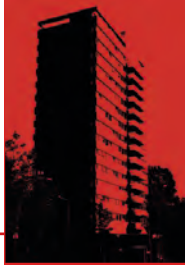
Allerdings haben sich die Vorteile des Konzeptverfahrens und die entsprechende Vergabe von Liegenschaften politisch noch nicht uneingeschränkt durchgesetzt. Die Vergabe von Grundstücken nach dem Höchstgebot und daraus folgend weitere Preissteigerungen werden in Frankfurt in Teilen durchaus noch als positiv und sinnvoll bewertet, so dass die Koordinationsstelle hier noch Informations- und Diskussionsbedarf sieht.

Große Erwartungen

Ausblickend auf das Jahr 2018 wird sich der Anstieg in verschiedenen Bereichen fortsetzen. Gruppenbildungsprozesse und Fragen zu Rechtsformen und Finanzierung können wieder stärker in den Fokus genommen werden, weil auf bessere Chancen auf Umsetzung von Projekten hingewirkt wurde.

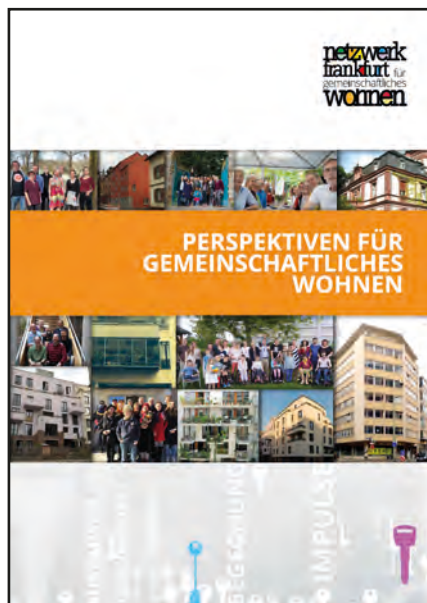
Weiterhin zunehmen werden die Anfragen an die Expertise der Leiterin der Koordinationsstelle, denn hier herrscht landesweit ein Mangel an Fachleuten. Aus verschied-





denen hessischen Städten kamen auch 2017 wieder zahlreiche Anfragen, denen die Koordinationsstelle nur begrenzt Rechnung tragen konnte. Die Ankündigung der Errichtung einer **Landesberatungsstelle** für gemeinschaftliches Wohnen in Hessen ist ein Meilenstein für die Integration innovativer Wohnformen als Strukturpolitik des Landes. Diese neue Beratungsstelle wird zur Stärkung lokaler Netzwerke beitragen können, wobei das Netzwerk Frankfurt hier als gutes Beispiel dienen kann.

Eine Entlastung der Koordinationsstelle wird wegen der wachsenden Bedeutung des Themas in Frankfurt dadurch nicht erwartet. Eher rechnet das Netzwerk mit der steigenden Zahl der Gruppen und Bauprojekte und einem weiteren Anstieg des Arbeitspensums der Koordinationsstelle. Die wachsende öffentliche und politische Debatte um steigende Wohnkosten, die Zukunft des Wohnens und die Notwendigkeit neuer Strategien zivilgesellschaftlicher Akteurinnen und Akteure wird die Herausforderungen und das Tätigkeitsspektrum der Koordinationsstelle absehbar vergrößern.



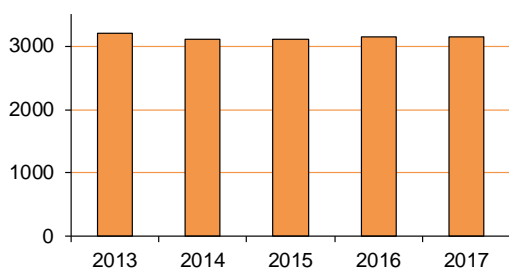
MIETRECHTLICHE BERATUNG

Die Stadt Frankfurt am Main stellt ihren Bürgerinnen und Bürgern mit der Mietrechtlichen Beratung einen nicht selbstverständlichen kostenfreien¹ Service zur Verfügung – und das bereits seit mehr als 47 Jahren.

Die *Beratungsstelle für miet- und wohnungsrechtliche Angelegenheiten* wurde vom Magistrat der Stadt Frankfurt am Main im Jahr 1970 ins Leben gerufen. Reichten damals 2 Mitarbeiter aus, um den Beratungsbedarf abzudecken, besteht das Serviceteam heute aus insgesamt 6 Mitarbeitenden – 5 Beratenden und einer Geschäftsstelle.

Neben der termingebundenen persönlichen Beratung im Amtsgebäude bietet die Mietrechtliche Beratung an zwei Vormittagen in der Woche auch eine telefonische Beratung an.

Gesamtfallzahlentwicklung
2013 bis 2017



Aufgaben und Zielsetzung

Die Wohnung ist ein hohes Gut. Sie bietet den Mieterinnen und Mietern einen Rückzugsort, Raum um sich selbst zu verwirklichen und die „4 Wände“, die sie bewohnen, nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das klingt gut, stellt sich aber in der Realität oftmals als nicht ganz unproblematisch

dar. Insbesondere wenn die Mietenden in ihrer Gestaltungsfreiheit von Vermieterinnen oder Vermietern gebremst werden.

Nach Mitteilung des Deutschen Mieterbundes, der sich auf Zahlen des Statistischen Bundesamtes beruft, sind die Rechtsstreitigkeiten in Mietangelegenheiten im Jahr 2016 aber deutlich zurückgegangen. Mit etwa 247.000 Verfahren waren das so wenige wie seit 1990 nicht mehr.² Das ist erfreulich und nicht zuletzt auch all den Verbänden von Mietenden und Vermietenden zu verdanken, die mit ihrer Beratungstätigkeit vielfach zur Verhinderung von Prozessen beitragen.

Die Wahrung des Rechtsfriedens zwischen den Mietvertragsparteien ist daher auch primäres Ziel der Mietrechtlichen Beratung. Hier werden Ratsuchende unbürokratisch, individuell und dabei neutral und objektiv zur Rechtslage beraten.

Beratung und Beratungsschwerpunkte

Mit 3.141 entsprach die Anzahl der Rechtsberatungen im Berichtszeitraum in etwa der des Vorjahres (3.152 Beratungen). Sie unterliegt seit einigen Jahren auch keinen nennenswerten Schwankungen.

Ebenfalls wenig überraschend, weil seit Jahren annähernd unverändert, ist der mit 31% an den Gesamtberatungen anhaltend hohe Beratungsbedarf zum Themenkomplex **Betriebskosten und Mieterhöhungen**. Im Vergleich zum Vorjahr steht hier einem leichten Rückgang bei den Betriebskosten um knapp 5% ein beachtlicher Anstieg bei den Beratungen zu

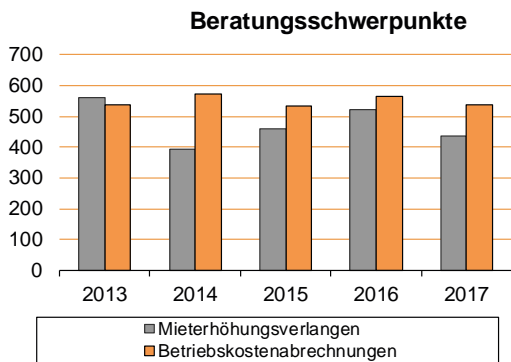
¹ Rechtsrat wird Frankfurter Einwohnerinnen und Einwohnern unter der Voraussetzung gewährt, dass deren Einkommen derzeit 2.150 Euro netto monatlich (zuzüglich 650 Euro für jede weitere haushaltsangehörige Person) nicht übersteigt und dass keine anderweitige Beratung oder Vertretung stattfindet. Vom Einkommen unabhängig ist die Beratung zu Fragen, wie der Frankfurter Mietspiegel zu handhaben ist und wie die ortsübliche Vergleichsmiete demnach berechnet wird.

² Fachdienst Mietrecht FD-MietR 2018, 400390 über beck-online.



MIETRECHTLICHE BERATUNG

Mieterhöhungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau um mehr als 40% sowie zu Staffelmietverträgen um fast 70% gegenüber.



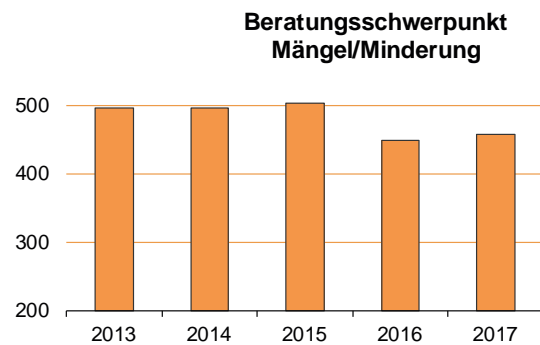
Beratungen zu Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete haben dagegen nachgelassen. Hier waren es 2016 noch 377, im Berichtsjahr nur noch 291 Beratungen.

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) schreibt in § 558a vor, dass derartige Mieterhöhungen zu begründen sind, und nennt zugleich vier Begründungsmittel. Eines davon ist der Mietspiegel. Die Mieterhöhungsverlangen, die der Beratungsstelle vorgelegt wurden, waren überwiegend mit dem qualifizierten Mietspiegel 2016 der Stadt Frankfurt am Main begründet. Dessen Laufzeit endet am 31.05.2018. Es bleibt abzuwarten, ob die Beratungen mit dem Erscheinen des neuen Mietspiegels im Jahr 2018 wieder ansteigen.

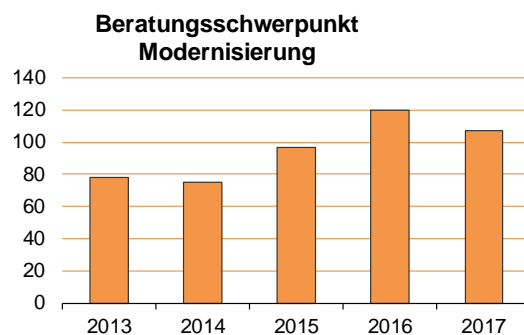
Nicht selten enthielten Mieterhöhungsverlangen aber gar keine Begründung und waren bereits deshalb unwirksam. Hier konnten die Ratsuchenden vor unberechtigten Forderungen geschützt werden.

Mit 458 Beratungen entsprach der Beratungsbedarf zum Themenbereich **Wohnungsmängel/Mietminderung** in etwa dem des Vorjahres (449). Er blieb damit weiter leicht hinter dem Stand der Jahre 2013 bis 2015 mit durchschnittlich etwa

498 Beratungen zurück. Vermutlich witterungsbedingt (Heizungsausfall, Schimmelbildung) stiegen die Beratungen im I. und IV. Quartal deutlich an. Dieser Anstieg war auch in den Jahren zuvor zu verzeichnen.



Im Jahr 2017 haben etwas weniger Ratsuchende als 2016 Informationen zur Rechtslage bei anstehenden **Modernisierungen** und daraus resultierenden Mieterhöhungen eingeholt. Dennoch lag die Anzahl mit 107 Beratungen um 15% über dem Durchschnitt der vergangenen 4 Jahre (ca. 93). Mieterinnen und Mieter, die eine Modernisierungsankündigung erhielten, beschäftigten folgende Fragen: Handelt es sich überhaupt um eine Modernisierung? Haben die Vermieterin oder der Vermieter diese rechtzeitig und richtig angekündigt? Muss ich die Maßnahmen dulden? Wie hoch darf die Miete steigen? Was passiert, wenn ich die neue Miete nicht mehr aufbringen kann?



Mieterinnen und Mieter sind mitunter der Ansicht, dass es sich nicht um eine Moderni-

sierung handelt, wenn Maßnahmen durchgeführt werden, die ihnen keinen Vorteil bringen beziehungsweise sich möglicherweise sogar nachteilig für sie auswirken. Unter den Begriff der „Modernisierung“ fallen aber auch solche Maßnahmen, die die *allgemeinen* Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern, wie beispielsweise das Anlegen eines Spielplatzes vor dem Haus.

Nach § 559 Absatz 1 BGB darf die Vermieterin oder der Vermieter die jährliche Miete nach einer Modernisierung um 11% der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Umlagefähig sind nur die reinen Modernisierungskosten. Instandhaltungskosten bleiben außen vor. Betragen die Kosten für den (erstmaligen) Anbau eines Balkons zum Beispiel 9.500 Euro, kann die Miete nach Abschluss der Arbeiten monatlich um ca. 87 Euro erhöht werden.

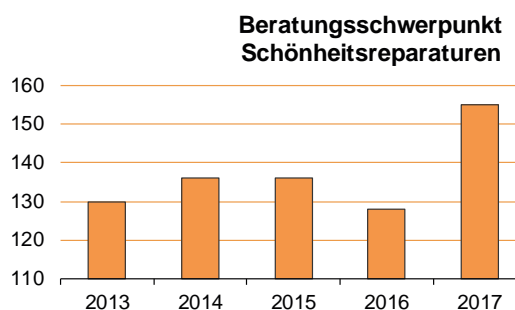
Im Zuge der Nachverdichtung kommt es vermehrt zur Aufstockung vorhandener Gebäude. Die Schaffung neuen Wohnraums stellt zwar auch eine Modernisierung dar. Die Kosten hierfür können aber nicht auf die Bestandsmieterinnen und -mieter umgelegt werden.

Wie zuvor erwähnt, sollen die Mietenden „die eigenen 4 Wände“ nach deren Fassung gestalten können – und das ist wörtlich zu verstehen. Im Hinblick auf die Wanddekoration sind sie in der Gestaltung frei. Dies gilt jedenfalls während der Mietzeit. Mietende können Wände und Decken also künstlerisch gestalten oder auch in knallbunten, grellen Farben streichen, solange die Bausubstanz nicht verletzt wird.

Viele Vermieterinnen und Vermieter versuchen durch entsprechende Klauseln im Mietvertrag die Gestaltungsfreiheit der Mietenden einzuschränken. Da heißt es zum Beispiel „Der Mieter darf nur mit Zustimmung des Vermieters von der bisherigen Ausführungsart abweichen“ oder „Die

Wände dürfen nur weiß gestrichen werden“. Solche Klauseln sind unwirksam.

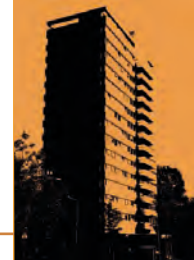
Im Übrigen obliegt die Durchführung sogenannter **Schönheitsreparaturen** grundsätzlich den Vermietenden. Wollen sie diese auf die Mieterin oder den Mieter abwälzen, setzt das nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zweierlei voraus: Die Wohnung darf bei Vertragsbeginn nicht unrenoviert beziehungsweise renovierungsbedürftig gewesen sein und die Verpflichtung muss vertraglich wirksam auf den Mietenden übertragen werden.



Die Beurteilung der Rechtslage in diesem Bereich ist sehr diffizil, insbesondere hinsichtlich der Wirksamkeit mietvertraglicher Klauseln. Beratungsbedarf bestand hier vornehmlich im Zusammenhang mit der Beendigung des Mietverhältnisses. Nicht wenige Vermietende verlangen von Mieterinnen und Mietern die Rückgabe der Wohnung in renoviertem Zustand, obwohl dies mietvertraglich nicht (wirksam) geschuldet ist.

Nach einem leichten Rückgang im letzten Jahr, sind die Beratungen in 2017 wieder deutlich angestiegen.

Mieterinnen und Mieter, die das Mietverhältnis beenden wollen, können grundsätzlich mit einer Frist von 3 Monaten kündigen. Die **Kündigung** muss schriftlich erfolgen und bedarf keiner Begründung. Wollen die Vermietenden dagegen den Mietvertrag kündigen, können sie das nur, wenn sie ein berechtigtes Interesse an der Beendigung

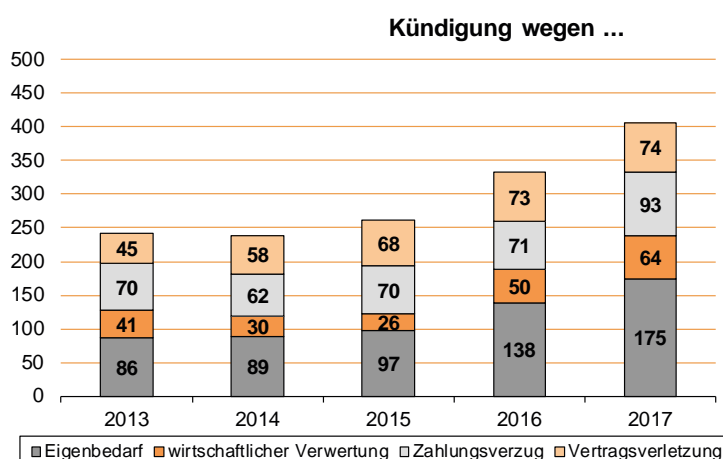


haben und die Gründe hierfür in der Kündigung auch darlegen.

Es kam nicht selten vor, dass Vermietende kündigten, ohne einen Grund zu nennen oder lediglich den Gesetzestext wiederholten, beispielsweise: „Ich kündige das Mietverhältnis, weil ich die Wohnung für eigene Zwecke benötige“. Solche Kündigungen sind – bis auf sehr wenige Ausnahmen – unwirksam. Die meisten Mietenden waren aber der Ansicht, dass sie ihre Wohnung aufgrund dieser Kündigung verlieren würden, und daher sichtlich erleichtert, im Beratungsgespräch zu erfahren, dass das nicht der Fall ist.

Kündigungen wegen Zahlungsverzug im Vergleich zu 2016 gestiegen. Hier war die Not der von der Kündigung betroffenen Mieterinnen und Mieter am deutlichsten spürbar, da die Vermietenden zumeist fristlos kündigten und die Mietenden befürchteten, in kurzer Zeit obdachlos zu werden. Hier konnte die Beratung helfen, diese Angst etwas abzumildern, da eine solche Kündigung grundsätzlich durch Ausgleich der rückständigen Mieten unwirksam wird. Die Mietrechtliche Beratung sichert den von einer - insbesondere fristlosen - Kündigung betroffenen Mieterinnen und Mietern einen zeitnahen Beratungstermin zu, in dem sie umfassende

Informationen zur Rechtslage, ihren rechtlichen Möglichkeiten und weitere Auskünfte über Ämter und Institutionen erhalten, die sie in dieser Situation unterstützen. Hier besteht eine enge Kooperation mit dem Team der „Hilfen zur Wohnungssicherung“ des Jugend- und Sozialamtes.



Bereits in den letzten zwei Jahren sind die Beratungen zu Kündigungen kontinuierlich gestiegen. So auch im Berichtsjahr. Im Vergleich zum Durchschnitt der letzten 4 Jahre mit ca. 269 Beratungen sogar um mehr als 50%. Von den insgesamt 406 Beratungen entfielen 43% auf Kündigungen, die mit Eigenbedarf des Vermietenden begründet wurden. Damit wurde der im letzten Jahr erreichte Höchststand seit 2012 nochmals überschritten. Einen gleichermaßen hohen Beratungsbedarf zu Eigenbedarfskündigungen gab es zuletzt im Jahr 2004.

Um mehr als 30% sind die Beratungen zu

Weitere Beratungsthemen

Weit mehr als die Hälfte der gesamten Beratungen entfiel auf die zuvor dargestellten Schwerpunkte (ca. 64%).

Beratungen zu den zahlreichen weiteren mietrechtlichen Fragen wurden statistisch nicht gesondert erfasst. Hierzu gehörten zum Beispiel Fragen zur Untervermietung, zu Höhe, Anlage und Rückforderung der Mietkaution, zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, zur Barrierefreiheit oder der Tierhaltung.

Annähernd unverändert gering blieben auch die Beratungen zur sogenannten **Mietpreisbremse**, die in Hessen Ende 2015 per Verordnung eingeführt wurde. Der Anteil an den Gesamtberatungen betrug

MIETRECHTLICHE BERATUNG

ca. 1,2%.

Anwendungsfragen zum **Mietspiegel** sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 30% zurückgegangen, was aber aller Wahrscheinlichkeit nach daran lag, dass im Berichtsjahr kein neuer Mietspiegel erschienen ist. Hier, wie auch bei den Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete, bleibt abzuwarten, ob die Beratungszahlen mit Veröffentlichung des neuen Mietspiegels im Jahr 2018 wieder ansteigen.

Schriftliche Anfragen

Neben der persönlichen Beratung der Bürgerinnen und Bürger ist die Beantwortung schriftlicher Anfragen ein weiterer zentraler Aufgabenbereich der Mietrechtlichen Beratung. Tagtäglich gehen zahlreiche Anfragen ein – häufig per E-Mail. So wurde mit 1.644 schriftlichen Anfragen der bereits im letzten Jahr erreichte Höchststand seit der Erfassung im Jahr 1998 nochmals um 16% überschritten.

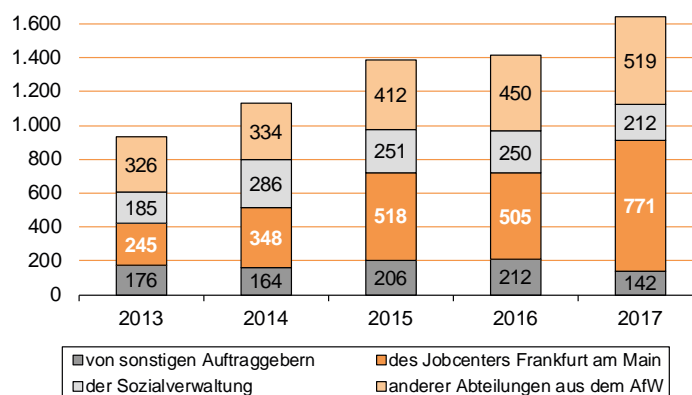
Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern betrafen nahezu alle Bereiche des Mietrechts, wurden aber statistisch nicht gesondert nach Themenbereichen erfasst. Nicht wenige Anfragen erhielt die Mietrechtliche Beratung auch von anderen Ämtern der Stadtverwaltung oder von karitativen Einrichtungen. Ein Teil der Beratungen städtischer Ämter bezog sich auf das Gewerberaummietrecht, das teilweise beachtlich vom Wohnraummietrecht abweicht. Diese Beratungen erfolgten immer dann, wenn die Ämter in ihrer Eigenschaft als Mietende oder Vermietende von Räumen agierten. Die Anzahl der Anfragen ist im Vergleich zu den Vorjahren gesunken und lag nur noch

bei 142.

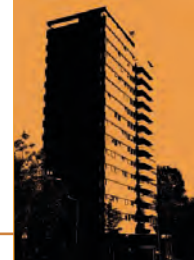
Auch Anfragen aus dem Jugend- und Sozialamt waren breit gefächert, wengleich der Hauptanteil – wie auch in den Jahren zuvor – auf die Prüfung von Betriebskostenabrechnungen entfiel (151). Aber auch zu Kündigungen, Schönheitsreparaturen und verschiedenen Mieterhöhungen gingen nicht wenige Anfragen ein. Insgesamt war ein mäßiger Rückgang gegenüber 2016 zu verzeichnen.

Der mit 771 weitaus größte Anteil der schriftlichen Anfragen - und damit fast die Hälfte der Gesamtanfragen – erreichte die Mietrechtliche Beratung aus dem Jobcenter Frankfurt am Main. So wurde im Berichtsjahr der bislang höchste Zugang erfasst. Im Gegensatz zum Jugend- und Sozialamt waren es vorliegend neben einigen wenigen Mieterhöhungen fast ausschließlich Prüfungsaufträge zu Betriebskostenabrechnungen (ca. 98%).

Schriftliche Anfragen...



Auch bei den amtsinternen Anfragen wurde der Höchststand aus dem Vorjahr – wie bereits im letzten Tätigkeitsbericht prognostiziert – um etwa 15% übertroffen. Wie üblich überwogen deutlich die Anfragen der Abteilung Wohnraumversorgung. Mieterinnen und Mieter wandten sich an die Fachabteilung, wenn sie eine



Kündigung ihres Vermietenden erhielten. Zur Vermeidung von Fehlregistrierungen wurden die Kündigungen zunächst von der Beratungsstelle auf ihre Wirksamkeit hin überprüft und eine entsprechende Einschätzung an die Fachabteilung zurückgemeldet. Konnte die Erfolgsaussicht der Kündigung aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht rechtssicher abgeschätzt werden, wurden Mieterinnen und Mieter zur weiteren Klärung des Sachverhalts zur Vorsprache an die Beratungsstelle verwiesen. So war Rechtssicherheit auf beiden Seiten garantiert.

Ersparnisse

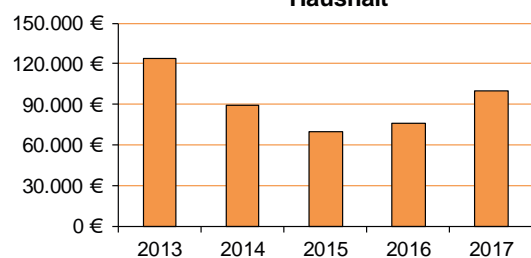
Mit der Prüfung der Betriebskostenabrechnungen ermöglicht die Mietrechtliche Beratung den Sozialleistungsträgern eine bedeutende Entscheidungshilfe bei der Gewährung von Transferleistungen. Nicht selten lagen geforderte Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen im vierstelligen Bereich. Da war es vor einer Leistungsgewährung durchaus sinnvoll, die Abrechnung auf „Herz und Nieren“ prüfen zu lassen. Durch die Flut an Urteilen zum Thema „Betriebskosten“ in den letzten Jahren, insbesondere auch des Bundesgerichtshofs, erfordert die Prüfung einer ordnungsgemäßen Abrechnung ein hohes Maß an Rechtskunde. Dabei waren die Abrechnungen in Aufbau und Darstellung durchaus sehr unterschiedlich. Insbesondere manche private Vermietende fassten sie übersichtlich handschriftlich auf einer Seite zusammen. Große Wohnungsunternehmen bedienten sich nicht immer geeigneter Softwareprogramme, die die Abrechnung auf mehrere Seiten anschwellen und Mietende (und gelegentlich auch Prüfende) den Überblick verlieren ließ. Das Prüfungsergebnis erhalten die Mieterinnen und Mieter direkt von der Mietrechtlichen Beratung

im Auftrag des Sozialleistungsträgers übersandt. Sofern diese an die Vermietenden weitergereicht wurden, hatte dies jedenfalls schon das ein oder andere Mal dazu geführt, dass die Abrechnungen in der Folgezeit verständlicher und damit mieterfreundlicher gestaltet wurden.

In diesem Bereich waren auch die meisten Ersparnisse zu verzeichnen. Sie wurden nur dann erfasst, wenn die Wahrscheinlichkeit, diese in einem Rechtsstreit realisieren zu können, sehr hoch war. So beispielsweise, wenn den Mietenden die Abrechnung zu spät zuging, wenn die Abrechnung formelle Fehler enthielt oder aber wenn Kosten abgerechnet wurden, die entweder mietvertraglich nicht vereinbart oder gar keine Betriebskosten waren.

Darüber hinaus kam es zu weiteren Einsparungen, die bislang statistisch nicht berücksichtigt werden (können). Diese sind aber in wesentlichem Umfang vorhanden und ergeben sich zum Beispiel aus unwirksamen Kündigungen (unter anderem aus der Einsparung von Rechtsanwalts- und Gerichtskosten oder Umzugskosten) oder aus ersparten Renovierungs- und/oder Reparaturkosten bei unwirksamer vertraglicher Vereinbarung zu den Schönheits- beziehungsweise Kleinreparaturen. Zudem werden mögliche Ersparnisse ratsuchender Bürgerinnen und Bürger nicht erfasst. Die Beratungspraxis zeigt, dass hier ebenfalls Ersparnisse in einer nicht unbeachtlichen Höhe vorhanden sind.

Einsparpotential für den städtischen Haushalt



Bei den potentiellen Einsparungen für den städtischen Haushalt und die Jobcenter Frankfurt am Main konnte im Berichtsjahr ein Plus von mehr als 30% gegenüber dem Vorjahr erzielt werden. Mit 99.805 Euro lag das Einsparpotential seit mehr als 3 Jahren das erste Mal wieder bei fast 100.000 Euro.

Vortragsreihe

Im Juni des Berichtsjahres wurde den Bürgerinnen und Bürgern erstmals das Konzept einer „Offenen Fragestunde“ vorgestellt. Mit 27 Teilnehmenden wurde das Konzept gut angenommen. Alle Teilnehmenden haben anschließend die ausgelegten Rückmeldebögen genutzt, um die Veranstaltung zu bewerten. Die fast ausschließlich sehr positiven Rückmeldungen nimmt die Mietrechtliche Beratung zum Anlass, die „Offene Fragestunde“ auch im kommenden Jahr wieder anzubieten.

„Offene Fragestunde“ wird gut angenommen

Auch in diesem Jahr informierte das Beratungsteam die Kolleginnen und Kollegen aus dem Jugend- und Sozialamt auf deren Initiative zu den Themen Mieterhöhung, Betriebskosten, Wohnungsmängel/Mietminderung und Schönheitsreparaturen. Die Zahl der Teilnehmenden blieb hinter der des Vorjahres zurück. Die Kolleginnen und Kollegen zeigten aber dennoch sehr großes Interesse und hatten reichlich Informationsbedarf.

Ausblick

Der Koalitionsvertrag³ für die 19. Legislaturperiode beinhaltet auch einige Modifi-

zierungen beim Thema „Miete“.

Unter anderem soll der Vermietende gesetzlich dazu verpflichtet werden, über die Vormiete⁴ Auskunft zu geben, wenn er sich bei Begründung des Mietverhältnisses auf diese Miete beruft. Frühzeitig bis Ende 2018 soll die Mietpreisbremse auf Eignung und Wirksamkeit bewertet werden. Hierbei ist beabsichtigt, deren praktische Relevanz und die Erkenntnisse aus der Rechtsprechung zu berücksichtigen. Zudem soll künftig eine einfache – statt der derzeit erforderlichen qualifizierten – Rüge des Mietenden bezüglich der Miethöhe ausreichen.

Mit Spannung wird die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zu einer Vorlage des Landgerichts Berlin⁵ erwartet, das die Mietpreisbremse (§ 556 d BGB) für verfassungswidrig hält.

Weiterhin soll die jährliche Mieterhöhung nach einer Modernisierung auf 8% reduziert und darüber

hinaus auf höchstens 3 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von 6 Jahren begrenzt werden.

Die noch in der letzten Mietrechtsnovelle geplante Ausdehnung der Schonfristzahlung auf die fristgerechte Kündigung sowie die Konkretisierung und Einschränkung des Eigenbedarfs blieben außen vor.

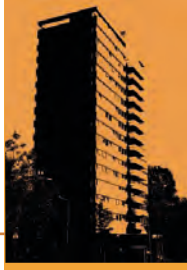
Derzeit wächst die Stadt pro Tag um durchschnittlich 36 Personen und wöchentlich um 252. In jedem Monat kommen rund 1100 Neu-Frankfurter hinzu.⁶ Das wird sicher auch Auswirkungen auf den ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt haben. Und da mehr als die Hälfte

3 https://www.cdu.de/system/tdf/media/dokumente/koalitionsvertrag_2018.pdf

4 so auch schon § 556g Abs. 3 BGB – allerdings nur auf Verlangen des Mieters

5 LG Berlin, Beschluss vom 07.12.2017 - 67 S 218/17

6 Bürgeramt, Statistik, Wahlen - Statistik aktuell, Ausgabe 16/2017



der Bevölkerung Deutschlands zur Miete wohnt, wird der Service der Mietrechtlichen Beratung auch in Zukunft nachgefragt sein.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen Fall- bzw. Beratungszahlen um tatsächlich erledigte, das heißt abgeschlossene Fälle/Rechtsberatungen handelt.

Die Mieterin einer 3-Zimmer-Wohnung hatte das Amt für Wohnungswesen informiert, weil in allen Räumen ihrer Wohnung der Schimmel wuchs. Sie hatte vorher schon erfolglos den Vermieter aufgefordert diesen Mangel zu beseitigen.



Beim Ortstermin stellten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes in allen Räumen einen ganz erheblichen Schimmelpilzbefall fest. Dessen Beseitigung war schon alleine wegen des gesundheitlichen Risikos dringend nötig. Außerdem funktionierte der Heizkörper in der Küche nicht.

Das Amt hat die Hauseigentümer über die Feststellungen vor Ort informiert und darauf hingewiesen, dass sie zur Behebung der Mängel verpflichtet sind. Die Anschreiben blieben jedoch ohne Antwort. Das Amt musste daher die Mängelbeseitigung förmlich anordnen. Auch hierauf reagierten die Eigentümer nicht. Schließlich beauftragte das Amt selbst Fachfirmen mit der Beseitigung des Schimmels und der Reparatur des defekten Heizkörpers.

Das Amt hat die Hauseigentümer über die Feststellungen vor Ort informiert und darauf hingewiesen, dass sie zur Behebung der Mängel verpflichtet sind.

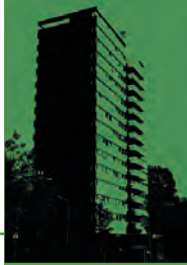
Die Kosten für die Handwerker von rund 9.500 € hat das Amt den Eigentümern in Rechnung gestellt. Dazu kamen noch die Gebühren für den Erlass der Anordnung und die Durchführung der so genannten Ersatzvornahme mit fast 1.600 €.

Wohnungsmängel/Wohnungsmisstände

I. Wohnungsaufsicht nach dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz

Das Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz von 1974 (HWOAufG) gibt der Gemeinde die Möglichkeit, die Beseitigung von Mängeln in Wohnungen oder an Wohngebäuden anzuordnen, die das Wohnen offensichtlich erheblich beeinträchtigen. In den meisten Fällen reicht alleine der Hinweis auf die Instandhaltungspflicht, damit die Vermieterin oder der Vermieter die Mängel zeitnah beseitigen. Manchmal aber muss eine förmliche Anordnung erlassen oder gar direkt vom Amt der Handwerker bestellt werden. Die Kosten dafür muss die Eigentümerin oder der Eigentümer tragen.

Gerade in den kühleren Jahreszeiten beschäftigen insbesondere Schimmelpilzfälle die Wohnungsaufsicht. Durch das Gesetz ist festgelegt, dass die Mängelbeseitigung ausschließlich der Eigentümerin oder dem Eigentümer gegenüber anzuordnen ist. Eine Klärung, wer für die Entstehung des Schadens verantwortlich war, ist vom Wohnungsaufsichtsgesetz bewusst nicht vorgesehen und einer nachgehenden zivilrechtlichen Klärung zwischen Vermietenden und Mietenden vorbehalten. Allerdings ist es dennoch wichtig zu klären, ob ein Baumangel wie zum Beispiel ein undichtes Regenwasser-Fallrohr oder eine ungenügende Wärmedämmung für den Schimmelpilzbefall verantwortlich ist. Um eine nachhaltige Instandsetzung zu



erreichen, muss auch dessen Beseitigung erfolgen.

Daneben geben wir den Mietenden Ratschläge, wie zur Schimmelpilz-Vorbeugung ein besseres Raumklima erreicht werden kann. Diese Hinweise können auch von der Web-Präsenz des Amtes auf www.wohnungsamt.frankfurt.de unter dem Stichpunkt Wohnungs- und Gebäudemängel als Dokumente heruntergeladen werden.

In Zusammenarbeit mit dem Energiepunkt FrankfurtRheinMain e.V., einem vom Umweltreferat der Stadt gegründeten gemeinnützigen Verein, können wir den Mieterinnen und Mietern kostenlos die Meteo-Test-Karte, eine scheckkartengroße „Raumklima-Station“, aushändigen, um damit eine Hilfestellung zur Verbesserung der Nutzungsgewohnheiten zu geben.



Die Meteo-Test-Karte des Vereins ENERGIEPUNKT E.V. FrankfurtRheinMain zeigt im Scheckkartenformat die aktuelle Raumtemperatur an sowie in einem Farbfeld, ob nach der derzeitigen Luftfeuchtigkeit gelüftet werden muss.

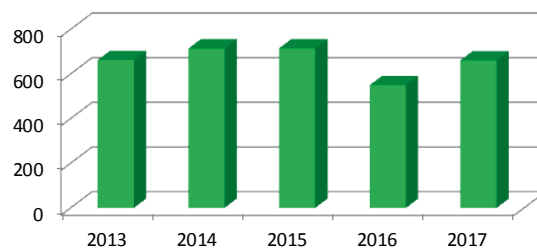
Ebenfalls unterstützt vom Energiepunkt e.V. können wir – wenn eine Ursache durch das Gebäude ausgeschlossen werden konnte – den Mieterinnen und Mietern eine „Schimmel-Notfall-Box“ zur Verfügung stellen. Damit kann ein kleiner, beginnender Schimmelpilzbefall sofort selbst wirkungsvoll beseitigt werden.

Die Instandhaltungspflicht der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer gilt selbstverständlich auch im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme.

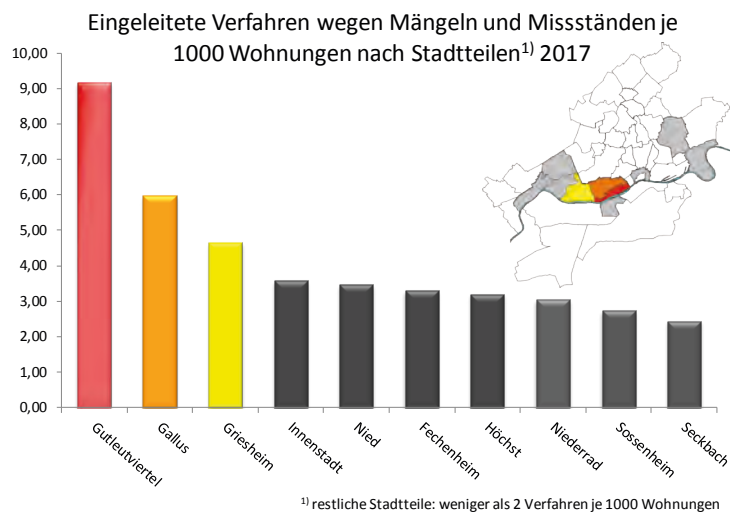
Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie Sanitäreinrichtungen, Heizung, Treppenhausbeleuchtung, Wohnungsklingeln und ähnliches müssen auch bei Arbeiten am Gebäude grundsätzlich zur Verfügung stehen. Sie dürfen nur kurzzeitig so lange außer Betrieb genommen werden, wie es für die Arbeiten zwingend erforderlich ist. Das Amt für Wohnungswesen kann auch in diesen Fällen anordnen, dass die Arbeiten so zu planen und durchzuführen sind, dass für die Mieterinnen und Mieter nur noch zumutbare Beeinträchtigungen entstehen.

Rund 660 Verfahren wegen Mängeln oder Missständen in Wohnungen, am Wohngebäude oder an den Außenanlagen müssen durchschnittlich jedes Jahr eingeleitet werden. In den letzten 5 Jahren wurden für über 3.300 Wohnungen Verfahren durchgeführt – das sind ungefähr so viele, wie es zum Beispiel im Gutleutviertel insgesamt gibt.

Eingeleitete Verfahren wegen Mängeln und Missständen an Wohnraum



In manchen Stadtteilen müssen nur wenige Verfahren eingeleitet werden – in der Regel dort, wo überwiegend neuere Gebäude mit höheren Mietpreisen bestehen. Dagegen kommt in Bereichen mit älterer Bausubstanz und günstigeren Mieten oft ein Vielfaches an Verfahren in Bearbeitung.



Zu Beginn des Jahres 2017 waren 587 Verfahren wegen Mängeln oder Missständen in Wohnungen oder an Wohnhäusern anhängig. Im Verlauf des Jahres gingen beim Amt für Wohnungswesen 662 neue Hinweise ein, von denen in 476 Fällen relevante Mängel festzustellen waren.

Eine einvernehmliche Mängelbeseitigung konnte im Jahresverlauf in 466 Fällen erreicht werden – ein Zeichen für die hohe Beratungsqualität der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Wohnungswesen. In 75 Fällen waren aber auch förmliche Anordnungen erforderlich, wovon 31 durch Zwangsmaßnahmen durchgesetzt werden mussten.

Schon seit vielen Jahren war es in Frankfurt am Main nicht mehr nötig, Wohnungen als unbewohnbar zu erklären.

II. Verfahren nach dem Hessischen Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG)

In manchen Fällen ist eine Intervention auf der Grundlage des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes (HWOAufG) nicht möglich, weil der in der Wohnung aufgetretene Mangel keine bauliche Ursache hat. Wenn zum Beispiel die Hauseigentümerin oder der Hauseigentümer die Abschläge an den Wasser-, Hausstrom- oder Hausgasversorger nicht zahlt, stellt dieser die Versorgung des Gebäudes ein. Ohne Trinkwasser und Spülwasser für die Toiletten sind die Bewohnerinnen und Bewohner einer hygienischen Gefährdung

ausgesetzt. Wenn wegen einer Stromversorgungssperre die Treppenhausbeleuchtung nicht mehr funktioniert, besteht eine Sicherheitsgefahr. Wenn es der Heizung an Gas mangelt, ist im Winter die Gesundheit gefährdet. Dies sind Fragen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Die Mainova AG als lokaler Grundversorger informiert das Amt darüber, wenn sie einer Eigentümerin oder einem Eigentümer eines Wohnhauses die Versorgungseinstellung androht. Das Amt für Wohnungswesen fordert die Eigentümerin oder den Eigentümer auf, durch Zahlung oder Verhandlung mit dem Versorger die Liefersperre und damit die Beeinträchtigung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung abzuwenden. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle kommt es schließlich nicht zu einer Einstellung der Versorgung. In Einzelfällen müssen allerdings entsprechende Anordnungen auf Grundlage des HSOG erlassen werden.

Nachdem im Mittel der letzten Jahre jähr-



lich rund 50 Mal Versorgungssperren durch die Mainova AG eingeleitet wurden, traten im Jahr 2017 nur fünf derartige Fälle ein. Die Mainova AG hatte Versorgungssperren temporär nicht forciert.

III. Zwangsverwaltungen

Seit vielen Jahren wirken Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Wohnraumerhaltung als Institutszwangsverwaltungen der Stadt Frankfurt am Main.

Nach wie vor steht das Wohnhaus in Eschersheim (siehe Tätigkeitsbericht 2016) unter der Zwangsverwaltung einer Mitarbeiterin des Amtes.

Hinsichtlich der Vermietung haben sich keine Veränderungen ergeben: die Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sind vermietet, die Wohnung im zweiten Obergeschoss steht leer, weil sie vor einer Neuvermietung grundlegend renoviert und instand gesetzt werden muss.

Auch im Laufe des Jahres 2017 sind immer wieder Mängel zu Tage getreten, die behoben werden mussten. In der Wohnung im Erdgeschoss wurde der Fußboden vollständig erneuert, nachdem er in der Küche an einer Stelle eingesackt war. Zusätzlich muss der Fußbodenbelag auf dem Treppenpodest erneuert werden. In der Wohnung im ersten Obergeschoss wurden zwei Innentüren erneuert und auch hier ist eine Reparatur des Fußbodens erforderlich. In der Waschküche fiel erneut Putz von der gewölbten Kellerdecke ab – hier muss eine dauerhaftere Lösung gefunden werden. Mit Beginn der Heizsaison gab es wieder Probleme mit der Heizungsanlage. Die Mieterinnen und Mieter müssen häufig Wasser in der Anlage nachfüllen, damit die Heizung läuft.

Inzwischen wurde vom Amtsgericht die Zwangsversteigerung für Frühjahr 2018

neu terminiert.

Eine Zwangsverwaltung kann von einem Gläubiger als eine Form der Immobiliervollstreckung eingeleitet werden. Wir ziehen die Übernahme einer Zwangsverwaltung in Erwägung, wenn ein Wohnhaus wegen seines schlechten Instandhaltungszustands bei der Wohnungsaufsicht auffällig geworden ist und die Eigentümerin oder der Eigentümer Schulden bei der Stadt Frankfurt am Main haben.

Die dafür erforderlichen Gelder werden in solchen Fällen als Vorschuss aus Mitteln des Stadtplanungsamtes vorgelegt. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten werden die freien Wohnungen zum ortsüblichen Mietpreis entsprechend dem Frankfurter Mietspiegel vermietet. Durch die nachfolgende Zwangsversteigerung der Häuser war in den bisherigen Fällen nicht nur der Rückfluss der Mittel sichergestellt, die für die Sanierung aufgewendet wurden, sondern auch der Ausgleich der Schulden, die bei der Stadt bestanden. In manchen Fällen verblieb aus dem Versteigerungserlös noch ein Auszahlungsbetrag für die frühere Eigentümerin oder den Eigentümer.

Bundesweite Anerkennung fand das Modell der städtischen Zwangsverwaltung durch Aufnahme in die Studie Verwaarloste Immobilien - Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwaerlosten Immobilien – „Schrottimmobilien“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB, Referat SWI5).

IV. Förderung kleinerer baulicher Maßnahmen zur Verbesserung der wohnklimatischen Bedingungen

Eine Erkenntnis aus der jahrzehntelangen Erfahrung mit Schimmelpilzschäden in Wohnungen ist, dass in den meisten Fällen die bauliche Qualität des Hauses eine ganz erhebliche Rolle spielt. Zwangsbelüftungen, Dämmkeile an Problemstellen, kapillaraktive Verblendungen an den Innenseiten der Außenwände oder die Verlegung von Heizkörpern an günstigere Stellen können ohne große Kosten in vielen Fällen das Schimmel-

pilzrisiko nachhaltig vermindern.

Schon seit 2010 können im Rahmen des „Frankfurter Programms zur energetischen Modernisierung des Wohnbestands, Verbesserung des Wohnumfelds und Stadtbildpflege“ Fördermittel für derartige kleinere Modernisierungsmaßnahmen zur Wohnklimaverbesserung in Mietwohnungen bewilligt werden. Gefördert werden kann in diesem Rahmen übrigens auch der Austausch alter energiehungriger Heiz- oder Warmwassergeräte gegen neue sparsame Modelle.

Überbelegung

Als der Hinweis auf Überbelegung für zwei möbliert vermietete Zimmer einer Liegenschaft in Griesheim einging, war der Eigentümer kein Unbekannter. Bereits im Jahr 2016 war er wegen einer anderen Liegenschaft schriftlich auf die Bestimmungen des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes zur zulässigen Personenzahl in einer Wohnung hingewiesen worden.

Trotzdem hat er auch in den beiden neuen Fällen wieder zu kleine Zimmer an zu viele Personen vermietet. Die Mieterinnen und Mieter waren Menschen aus Südosteuropa mit wenigen oder keinen deutschen Sprachkenntnissen, in schlechten wirtschaftlichen Verhältnissen. Vermietet wurde jeweils an zwei Personen ein Raum von 9 qm beziehungsweise 15,3 qm mit gemeinsamer Bad/WC- und Küchennutzung, aber ohne Nutzung von Gemeinschaftsräumen oder ähnlichen – deutlich zu klein nach den Vorschriften des Wohnungsaufsichtsgesetzes.

Das Amt für Wohnungswesen hat daraufhin unter Abwägung aller Umstände – insbesondere auch weil dem Vermieter die Rechtswidrigkeit des Handelns mindestens seit Mai 2016 bekannt war – einen Bußgeldbescheid in Höhe von 22.500 € erlassen.

Bemerkenswert erscheint in diesem Zusammenhang, dass der Vermieter gleichzeitig eine Firma betreibt, die auf die Beratung zur Eingliederung von Migranten spezialisiert ist, was auch die Unterbringung in Wohnräumen beinhaltet.

In Frankfurt am Main haben sich einige Vermietende auf dieses lukrative Vermietungskonzept spezialisiert: bei solchen Zimmer- oder Bettenvermietungen werden pro Person Mieten von bis zu 500 Euro pro Monat verlangt. Die Mieterinnen und Mieter

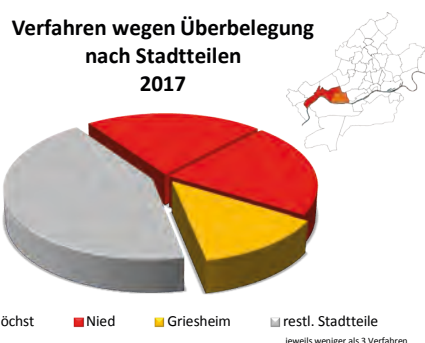
stammen zumeist aus dem südosteuropäischen EU-Gebiet, sprechen und verstehen kaum die deutsche Sprache und besitzen in der Regel keine Kenntnis ihrer Mieterrechte. Wegen ihrer wirtschaftlich zumeist ungesicherten Situation haben diese



Mieterinnen und Mieter bei „normalen“ Wohnungsvermietenden keine realistische Chance. Um ein Leben auf der Straße zu vermeiden haben sie oft keine Alternative dazu, beengte Wohnverhältnisse und hohe Mieten zu akzeptieren.

Nach dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz (HWOAufG) muss für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 9 qm zur Verfügung stehen. Im Falle der Vermietung eines einzelnen Zimmers reduziert sich die notwendige Fläche je Person auf 6 qm, sofern ausreichend Nebenräume zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen.

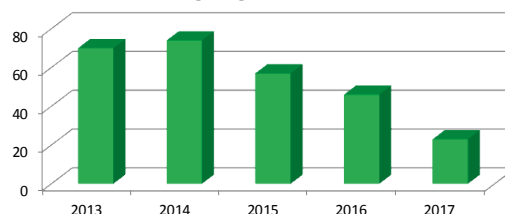
Die Überlassung von Wohnräumen ohne Beachtung der Mindestflächen kann mit einem Bußgeld von bis zu 25.000 € geahndet werden. Darüber hinaus wird der Gewinn aus der Vermietung eingezogen. Anders als in den meisten anderen betroffenen Städten konzentriert sich diese Art der Vermietung in Frankfurt am Main nicht in einem bestimmten Stadtteil, sondern findet sich im gesamten Stadtgebiet. Schwerpunkte bestehen jedoch in aller Regel dort, wo überwiegend ältere Wohngebäude bestehen.



Seit dem Höchststand 2014 hat sich die Zahl der Hinweise auf Überbelegungen auch 2017 weiter verringert. Möglicherweise ist dies auf die Präventionswirkung des konsequenten Vorgehens des Amtes zurückzuführen. Dennoch lag mit 23 neu

eingeleiteten Verfahren noch immer die rund fünffache Anzahl von Hinweisen auf Überbelegungen vor als zum Beispiel zu Anfang der 2000er Jahre.

Eingeleitete Verfahren wegen Überbelegung von Wohnraum



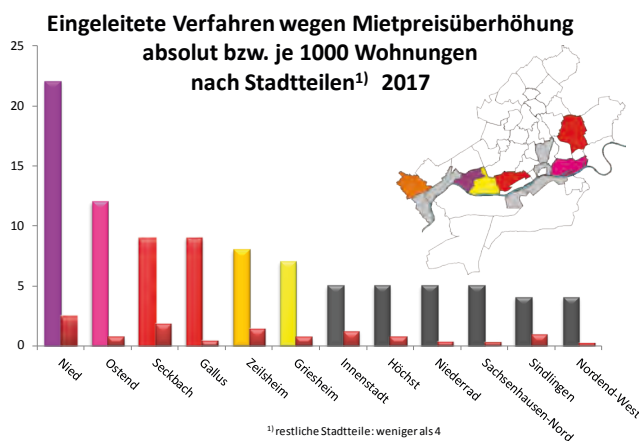
Zu Beginn des Jahres 2017 waren 84 Verfahren wegen Überbelegung anhängig. Im Verlauf des Jahres gingen 23 neue Hinweise ein. 18 Verfahren konnten eingestellt werden, 2 Fälle wurden auf gütlichem Wege erledigt. Einer förmlichen Anweisung bedurfte es in keinem Fall. Die restlichen 87 offenen Verfahren bedürfen noch der Bearbeitung. Für Durchsuchungen, umfangreiche fremdsprachliche Zeugenvernehmungen und die schwierige Beweiserhebung ist ein hoher logistischer Aufwand erforderlich. Bei den bestehenden personellen Kapazitäten können daher jeweils nur ein bis zwei dieser Verfahren gleichzeitig durchgeführt werden.

MIETPREISÜBERHÖHUNG

Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG)

Bei der Stadt Frankfurt am Main wird die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG durch das Amt für Wohnungswesen, Abteilung Wohnraumerhaltung, wahrgenommen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen wurden in den Tätigkeitsberichten der letzten Jahre ausführlich dargestellt, so dass wir dieses Jahr nur auf aktuellere Entwicklungen eingehen wollen.

Mietpreisüberhöhungen erfolgen im ganzen Stadtgebiet. Im Jahr 2017 zeigten sich Schwerpunkte in den Bereichen Nied, Ostend, Seckbach und Gallusviertel.



Im Tätigkeitsbericht von 2015 hatten wir von dem Fall berichtet, der als Hinweis vom Jugend- und Sozialamt kam: Ein bulgarischer Mann lebte in einem fensterlosen Keller, die Toilette war nicht an die Wasserversorgung angeschlossen, überall hingen die Stromleitungen lose von der Decke herunter. Dafür zahlte er 200 € monatlich Miete.



Die Bauaufsicht erließ umgehend ein Nutzungsverbot. Der Bulgare wurde über das Jugend- und Sozialamt anderweitig untergebracht.

Weil zum Wohnen nicht genehmigte Keller Räume bei einer Vermietung als Wohnung rechtlich „keinen Cent“ Miete rechtfertigen, ist die Vermietung solcher Räume nicht nur eine baurechtliche Ordnungswidrigkeit, sondern darüber hinaus auch eine Mietpreis-

überhöhung nach § 5 WiStG. Das Amt erließ einen Bußgeldbescheid wegen der Verstöße gegen die Bauordnung und wegen Mietpreisüberhöhung.

Gleich in fünf Instanzentscheidungen befassten sich Amts- und Oberlandesgericht mit dem Bußgeldbescheid und dem Einspruch. Schließlich wurde der Vermieter wegen ungenehmigter Nutzung des Kellers zu Wohnzwecken und wegen Mietpreisüberhöhung zur Zahlung von Geldbußen in Höhe von insgesamt 19.000 € verurteilt.



Rechtsprechung bremst die Kommune aus

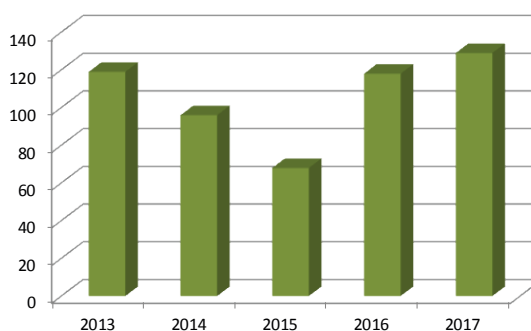
Zielsetzung des Gesetzgebers bei der Einführung des Wirtschaftsstrafgesetzes war der allgemeine Schutz der Bevölkerung vor wirtschaftlicher Ausnutzung. Die individuelle Situation der Mieterinnen und Mieter, die von einer überhöhten Miete betroffen sind, ist daher nach dem Wortlaut des Gesetzes und der Intention des Gesetzgebers bei § 5 WiStG irrelevant. Aufgrund zivilrechtlicher Entscheidungen des BGH aus den Jahren 2004 und 2005 sind die Bußgeldgerichte in Verfahren wegen Mietpreisüberhöhung allerdings dazu übergegangen, nicht mehr nur die Ausnutzung der Mangelsituation auf dem Wohnungsmarkt, sondern zusätzlich auch noch die Ausnutzung einer individuellen Zwangslage der Mieterinnen und Mieter als Voraussetzung zu betrachten. Die Problematik wurde im letzten Tätigkeitsbericht ausführlich dargestellt.

Gleichwohl führt das Amt für Wohnungswesen in dem engen Rahmen, den die Rechtsprechung noch lässt, weiterhin Verfahren durch – wie der oben dargestellte Fall zeigt: durchaus mit Erfolg. Die Ausführungen des Oberlandesgerichts lassen inzwischen eine Bereitschaft erkennen, die Rechtsprechung in Bußgeldverfahren nicht mehr weiter kompromisslos an den zivilrechtlichen Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zu orientieren und der ordnungsrechtlichen Funktion des § 5 WiStG wieder mehr anzunähern. Geplant ist nun, in ausgewählten Pilotverfahren weitere Rechtssicherheit zu erreichen.

Zu Beginn des Jahres 2017 waren 234 Verfahren wegen des Verdachts einer Mietpreisüberhöhung anhängig. Im Jahresverlauf gingen beim Amt für Wohnungswesen 129 neue Anzeigen ein. In 41 abgeschlossenen Fällen war kein Tatbestand nach § 5 WiStG festzustellen und in 61 Fällen wurde

das Verfahren aus Opportunitätsgründen eingestellt, weil vor dem Hintergrund der amtsgerichtlichen Rechtsprechung eine Verfolgung nicht erfolversprechend erschien. Weder konnte eine einvernehmliche Lösung mit Rückerstattung der überzahlten Beträge an die Mieterinnen und Mieter erreicht werden, noch eine Ahndung durch Bußgeldbescheid erfolgen. Auch waren keine Verfahren wegen des Verdachts des Mietwuchers (§ 291 Strafgesetzbuch) an die Staatsanwaltschaft abzugeben.

Eingeleitete Verfahren wegen des Verdachts der Mietpreisüberhöhung



Die Mietpreisbremse – kein Ersatz für § 5 WiStG

Mit dem 1. Juni 2015 trat das Mietrechtsnovellierungsgesetz – allgemein als „Mietpreisbremse“ bezeichnet – in Kraft. Insbesondere wird damit die zulässige Miete bei der Wiedervermietung von Bestandswohnraum auf einen Betrag begrenzt, der um 10% über der für diese Räume bestimmten ortsüblichen Miete liegt.

In der Literatur wurde bislang lediglich vereinzelt ein eher marginaler preisdämpfender Effekt auf die Wiedervermietungs-mieten nachgewiesen – und dies auch nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen im betrachteten Bereich. In den meisten Geltungsbereichen „bremst“ die Mietpreisbremse nicht.



MIETPREISÜBERHÖHUNG

Die Mietpreisbremse nimmt auch keinen Einfluss auf die Miethöhe in laufenden Mietverhältnissen. Sie macht daher die dem Schutz der Allgemeinheit verpflichtete Regelung des § 5 WiStG nicht überflüssig.

Die von der Stadt Frankfurt am Main seinerzeit geäußerte Kritik an der ausschließlich zivilrechtlichen Ausrichtung der Mietpreisbremse wird inzwischen weit verbreitet geteilt. Viele Presseveröffentlichungen vertreten den Standpunkt, die Mietpreisbremse funktioniere nicht, weil sie nicht praxistauglich sei. Mietende machen von dem Klagerecht, das ihnen das Gesetz gegen ihre Vermieterinnen und Vermieter einräumt, keinen Gebrauch. Besonders in den Großstädten steigen die Mieten weiterhin rasant.

Im politischen Raum wird inzwischen ernsthaft über eine Nachjustierung nachgedacht. Insbesondere soll zumindest eine Verpflichtung der Vermietenden eingeführt werden, neue Mietende über die von den vorherigen Mieterinnen und Mietern gezahlte Miethöhe zu informieren. Es bleibt abzuwarten ob das Gesetz, das zunächst bis 2020 befristet ist, nach der Bundestagswahl eine Anpassung erfahren wird.



Maklerverstöße nach § 8 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG)

Die Verfolgung von Maklerverstößen als Ordnungswidrigkeiten ist durch § 8 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) geregelt. Bei der Stadt Frankfurt am Main wird die Aufgabe vom Amt für Wohnungswesen, Abteilung Wohnraumerhaltung, wahrgenommen. Die wesentlichen in der Praxis relevanten Regelungsinhalte werden im Folgenden kurz dargestellt.

Begriffserklärung

Die Vermittelnden einer Mietwohnung, die diese Tätigkeit gewerblich ausüben, dürfen eine Wohnung nur anbieten, wenn sie von der Eigentümerin oder dem Eigentümer der Wohnung einen Auftrag dazu erhalten haben (§ 6 Abs. 1 WoVermRG). Bei einem öffentlichen Angebot (zum Beispiel Zeitungs- oder Internetinserat) müssen sie ihren Namen und ihre Eigenschaft als gewerbliche Vermittelnde veröffentlichen. Im Angebot muss der konkrete Mietpreis

benannt sein sowie darauf hingewiesen werden, ob zusätzlich zur Miete auch Nebenkosten anfallen (§ 6 Abs. 2 WoVermRG). Das Vermittlungsentgelt muss als Vielfaches (oder Bruchteil) der Monatsmiete angegeben werden (§ 3 Abs. 2 WoVermRG). Ein Verstoß gegen diese Bestimmungen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld von bis zu 2.500 € geahndet werden kann.

Auch für nichtgewerbliche Vermittelnde gilt, dass das Vermittlungsentgelt nicht höher als zwei (Kalt-)Monatsmieten (ggf. zuzüglich Mehrwertsteuer) sein darf. Wer als Vermittlerin oder Vermittler eine höhere Courtage fordert, sich versprechen lässt oder annimmt, handelt ebenfalls ordnungswidrig.

Durch das Mietrechtsnovellierungsgesetz ist ab 01.06.2015 das sogenannte Bestellerprinzip eingeführt worden. Dies bedeutet, dass die Person die Maklerkosten zu tragen hat, die den Auftrag erteilt hat. Verlangen Vermittelnde von den Wohnungssuchenden eine Courtage, ohne dass sie ausschließlich auf Grund dessen Auftrags die Wohnung erst (neu) akquiriert haben, ist

Zu Unrecht gezahlte Beträge können vom Makler zurückgefordert werden

Das WoVermRG enthält noch weitere Pflichten und Einschränkungen des Wohnungsvermittelnden. So haben diejenigen keinen Anspruch auf ein Vermittlungsentgelt, die selbst Eigentümerin oder Eigentümer, Verwalterin oder Verwalter, Mieterin oder Mieter, Vermieterin oder Vermieter der Wohnung sind oder an diesem wirtschaftlich beteiligt sind. Ein Anspruch auf Vermittlungsentgelt besteht auch dann nicht, wenn ein Mietverhältnis durch einen Verlängerungs- oder Anschlussmietvertrag für die gleiche Wohnung fortgesetzt wird. Neben der Courtage dürfen in der Regel keine zusätzlichen Schreibgebühren, Auslagen etc. verlangt werden. Fällig ist das Vermittlungsentgelt erst dann, wenn der Mietvertrag infolge der Vermittlung beziehungsweise des Nachweises tatsächlich zustande kommt. Vorschüsse dürfen nicht gefordert werden.

Verstöße gegen diese Pflichten und Einschränkungen stellen keine Ordnungswidrigkeiten dar. Zahlungen auf solche unzulässigen Forderungen können allerdings zivilrechtlich von der Maklerin oder dem Makler zurückgefordert werden.



MAKLERVERSTÖSSE

auch dies eine Ordnungswidrigkeit. Für die beiden letztgenannten Tatbestände kann ein Bußgeld von bis zu 25.000 € verhängt werden.

Neben der Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 8 WoVermRG prüfen wir für die Ratsuchenden unverbindlich, ob empfohlen werden kann, gegebenenfalls Rechtsbeistand zur Klärung zivilrechtlicher Ansprüche gegen eine Maklerin oder einen Makler zu suchen, wenn dieser offensichtlich ungerechtfertigte Zahlungen verlangt hat.

Erfahrungen

Anzeigen auf Verstöße gegen Vorschriften des WoVermRG gehen beim Amt für Wohnungswesen nur sehr vereinzelt ein. Ob das daran liegt, dass der weit überwiegende Teil der Wohnungsvermittelnden seriös ist, oder eher daran, dass nur wenige Mietende wissen, dass es die entsprechenden Schutzregelungen gibt, ist unklar.

Inzwischen ist die Einführung des Bestellerprinzips im Rahmen des Mietrechtsnovellierungsgesetzes offensichtlich akzeptiert. Die anfänglichen Beschwerden sind zurückgegangen. Möglicherweise wird inzwischen ein größerer Teil der Vermietungen von den Vermieterinnen und Vermietern in Eigenregie ohne Vergabe an Makelnde vorgenommen.

Vorkaufsrecht nach § 24 i.V.m. § 172 Baugesetzbuch (BauGB)

Um einer Gentrifizierung entgegenzutreten hat die Stadt Frankfurt am Main seit Anfang des Jahres 2015 vermehrt Erhaltungssatzungen aufgestellt, die die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Satzungsgebiet sichern sollen. Die Ziele dieser sogenannten Milieuschutzsatzungen sind, eine Verdrängung der im Satzungsgebiet heimischen Bevölkerung und eine zunehmende soziale Entmischung zu verhindern. Wesentlicher Teil des Milieuschutzes ist es, dass Wohnraum nur so stark verändert werden darf, dass er für die ansässige Bevölkerung – auch vom Preis her – zugänglich bleibt.

Beim Verkauf von Grundstücken im Geltungsbereich einer Milieuschutzsatzung steht der Gemeinde zur Sicherung dieser Satzungsziele ein gesetzliches

Vorkaufsrecht zu, das die Stadt Frankfurt am Main seit Sommer 2016 aktiv wahrnimmt. Die Käuferpartei kann die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn sie innerhalb der Vorkaufsfrist von zwei Monaten verbindlich erklärt, dass sie den mit dem Vorkaufsrecht von der Stadt verfolgten Zweck selbst verwirklichen wird. Insbesondere müssen Kaufende auf eine Aufteilung in Wohnungseigentum und auf eine Modernisierung über den durchschnittlich üblichen Standard hinaus ausdrücklich verzichten, um den Vorkauf durch die Stadt zu verhindern.

In dem mehrstufigem Verfahren war es Aufgabe des Amtes für Wohnungswesen, eine wohnungswirtschaftliche Expertise zum Verkaufsobjekt zu erstellen sowie gegebenenfalls mit der Käuferpartei über die Inhalte einer Erklärung zur Abwendung des Vorkaufs zu verhandeln und die Einhal-

tung der mit einer Abwendungserklärung eingegangenen Pflichten sicherzustellen.

In den Fällen, in denen die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts von der Stadt erwogen wurde, kam es nur vereinzelt zu Verhandlungen mit den Erwerbenden und den Eigentümerinnen und Eigentümern über die Abwendung dieses Rechts, die auch nicht immer zur Abgabe einer Abwendungserklärung führten. Insbesondere für institutionelle Anlegerinnen und Anleger erwies sich schnell, dass die mit dem Erwerb verbundenen wirtschaftlichen Erwartungen hinsichtlich der Vermarktung der Wohnungen unter diesen Umständen nicht realisierbar erschienen.

In 28 Fällen, in denen im Jahr 2017 die Ausübung des Vorkaufsrechts zu prüfen war, wurde lediglich in drei Fällen eine Erklärung

zur Abwendung des Vorkaufsrechts abgegeben. Allerdings erfolgte auch nur in vier

Fällen eine tatsächliche Ausübung des Vorkaufsrechts mit Erwerb der Liegenschaft durch die Stadt Frankfurt am Main.

Wahrnehmung des gesetzlichen Vorkaufsrechts

Registrierung und Vermittlung von sozialwohnungsberechtigten Haushalten

Der in den vergangenen Jahren in Frankfurt am Main zu verzeichnende Bevölkerungszuwachs erhöht den Druck auf den Frankfurter Wohnungsmarkt. Dies zeigt sich unter anderem darin, dass die Mietpreise auf dem freien Wohnungsmarkt in Frankfurt am Main weiterhin steigen. Die Situation wird zusätzlich dadurch verschärft, dass der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen abnimmt. Diese negativen Entwicklungen spiegeln sich auch im Berichtsjahr 2017 in der hohen Anzahl an Wohnungssuchenden wider. Beim Amt für Wohnungswesen waren am Ende des Jahres 2017 insgesamt 9.583 Haushalte mit 23.174 Personen als wohnungssuchend registriert.

Aufgrund der Zunahme von registrierten Ein-Personen-Haushalten und Familien mit fünf und mehr Familienmitgliedern ist die Gesamtzahl der Menschen, die in Frankfurt auf Wohnungssuche sind, auf einen historischen Höchststand seit 1995 gestiegen. Hierbei ist ein verstärkter Zuwachs von Familien aus europäischen Ländern und Einzelpersonen mit einem Flüchtlingsstatus festzustellen.

Als weitere Begleiterscheinung des Trends auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt ist festzustellen, dass Mieterinnen und Mieter von öffentlich geförderten Wohnungen immer weniger bereit sind, ihre Wohnungen auch bei Veränderung der Lebenssituation aufzugeben. In der Folge konnten weniger wohnungssuchende Haushalte mangels Freimeldungen in öffentlich geförderten Wohnraum vermittelt werden und die Anzahl der Anträge auf Fortführung der Registrierung hat zugenommen.

Hinzu kommt, dass es im Vergleich zum Vorjahr weniger Haushalten möglich war, selbst eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt anzumieten. Dies betrifft insbesondere Wohnungssuchende, die auf Transferleistungen angewiesen sind. Es ist zu vermuten, dass dieser Personenkreis auf dem freien Wohnungsmarkt kaum noch bezahlbaren Wohnraum findet. Folglich steigt auch der Anteil der Transferleistungsempfangenden unter den sozialwohnungsberechtigten Wohnungssuchenden.

In den Leitlinien Wohnen aus dem Jahr 2005 ist als Ziel die Versorgung von mindestens 2.500 Haushalten festgeschrieben. Die Zahl der mit öffentlich geförderten Wohnungen

Versorgungsquote weiter gesunken

versorgten Haushalte ist seitdem jedoch stetig gesunken, von 2.401 im Jahr 2005 auf den historischen Tiefstand von 1.724 im Berichtsjahr. Von dieser Entwicklung sind insbesondere die Ein-Personen-Haushalte sowie Familien mit fünf und mehr Haushaltsmitgliedern betroffen.

So konnten den 1.448 beim Amt für Wohnungswesen registrierten Haushalten mit fünf und mehr Familienmitgliedern im Berichtsjahr 2017 lediglich 66 Wohnungen angeboten werden. Bei der vorliegenden Vermittlungsquote von rund 4,5% ergibt sich für die Großfamilien eine Wartezeit ab Antragsstellung von rund 5-10 Jahren bis zur Versorgung mit angemessenem Wohnraum.

Von den 4.714 registrierten Ein-Personen-Haushalten wurden 795 Personen zum Stichtag 31.12.2017 mit Wohnraum versorgt, was einer Vermittlungsquote von rund 17% entspricht. Die Wartezeit für diese Personengruppe beträgt ebenfalls mehrere Jahre.



Versorgung mit barrierefreiem Wohnraum für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderung

Der Anteil von älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen an der Bevölkerung und somit die Nachfrage nach barrierefreien – teilweise rollstuhlgerichten – Wohnungen steigt beständig. Nur in barrierefreien Wohnungen können diese Menschen so lange wie möglich ihr Leben in ihrem gewohnten Umfeld eigenständig gestalten. Die Beratung und Vermittlung dieser Bewerber ist sehr aufwändig und zeitintensiv.

Die Tendenz, dass sich ältere, alleinstehende Bewerberinnen und Bewerber mit multiplen persönlichen Problemlagen sowie Obdachlose und Untergebrachte in Notunterkünften für die Vermittlung in Seniorenwohnungen registrieren lassen, hat sich verstärkt. In der Konkurrenz mit anderen wohnungssuchenden Seniorinnen und Senioren haben diese Bewerbungen bestenfalls eine Chance auf einen Mietvertrag, wenn die angebotene Wohnung bei den Wohnungssuchenden aufgrund der Lage oder der Ausstattung eine geringe Akzeptanz erfährt. Die gewünschte Integration gelingt aufgrund nachgehender fehlender Hilfestellungen im Alltag leider nicht immer.

Bewerberinnen und Bewerber, die das 60. Lebensjahr vollendet haben, können sich für Seniorenwohnungen registrieren lassen. Interessierte mit Schwerbehinderung und Erwerbsminderung oder Erwerbsunfähigkeit können dies bereits ab Vollendung des 50. Lebensjahres beantragen.

Unverändert besteht der schon in vergangenen Berichten erwähnte Anpassungsbedarf der Ausstattungskriterien von

Seniorenwohnungen, um eine bessere Vermietbarkeit zu erreichen. Es gibt zwar eine große Anzahl von Seniorenwohnungen in Frankfurt am Main, die Vermutung, Seniorinnen und Senioren könnten schnell mit einer passenden versorgt werden, trifft aber nur teilweise zu. Besonders Wohnungen ohne Aufzug und dezentral gelegene Seniorenwohnanlagen sind für Seniorinnen und Senioren oftmals nicht akzeptabel. Eine dauerhafte Aufhebung der Zweckbindung dieser Wohnungen, nur für den Personenkreis der Seniorinnen und Senioren vorbehalten zu sein, scheint daher sachdienlich.

Die Zahl der Bewerbungen für barrierefreie Wohnungen ist etwa gleichbleibend. Gestiegen ist dagegen der Bedarf an rollstuhlgerichtetem Wohnraum (siehe Tabelle 1.9.3). Es bestehen weiterhin Versorgungsengpässe für Bewerberinnen und Bewerber, die eine rollstuhlgerichte Ausstattung benötigen.

Gestiegener Bedarf an rollstuhlgerichtetem Wohnraum

Alleinstehende und Haushalte mit drei und mehr Personen warten oft jahrelang auf rollstuhlgerichten Wohnraum. Im vergangenen Jahr konnten von 62 Haushalten, die rollstuhlgerichten Wohnraum benötigen, nur vier Alleinstehende und zwei Zwei-Personen-Haushalte mit einer rollstuhlgerichten Wohnung versorgt werden.

Da es nicht genügend rollstuhlgerichte Wohnungen im Bestand gibt, ist es unabhängig, dass verstärkt auf die Errichtung von rollstuhlgerichten Wohnungen für Alleinstehende und mehrköpfige Familien hingewirkt wird. Zu den notwendigen Ausstattungskriterien gehört auch der Einbau von automatischen Eingangstüren, da sonst die angestrebte Eigenständigkeit für Rollstuhlfahrende nicht gegeben ist.

„Freimacher“ und Umzugsprämien

Im Jahr 2017 waren nur 63 Haushalte (95 im Jahr 2016) für die Vermittlung einer kleineren Wohnung registriert. Auch hier macht sich die gesunkene Umzugsbereitschaft bemerkbar. Insgesamt 32 Haushalte konnten erfolgreich in eine kleinere Wohnung vermittelt werden, davon 10 in Seniorenwohnungen.

20 freiwillige Umzüge in kleinere Wohnungen wurden mit einer Umzugsprämie honoriert (23 im Jahr 2016). Transferleistungsempfangende, die bereits zur Senkung der Unterkunftskosten seitens der Arbeitsagentur aufgefordert wurden, können generell keine Prämie erhalten.

Auch die deutliche Erhöhung der Zuschüsse für Umzugs- und Renovierungskosten im Jahr 2016 konnte den Trend der verringerten Bereitschaft zum freiwilligen Umzug in eine kleinere Wohnung nicht umkehren.

Belegung von geförderten Neubauobjekten

Die nachstehenden Wohnungen wurden im Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung neu gebaut. Sie sind für Wohnungssuchende bestimmt, die beim Amt für Wohnungswesen registriert und in Frankfurt mit Hauptwohnsitz gemeldet sind oder eine enge Bindung an Frankfurt haben – etwa durch ein Arbeitsverhältnis oder einen Ausbildungsplatz. Das jährliche Haushaltseinkommen darf die Höchstgrenzen des Hessischen Wohnraumfördergesetzes nicht überschreiten. Die Belegung der Wohnungen erfolgt durch das Amt für Wohnungswesen.

Die geförderten Wohnungen unterliegen ab Bezugsfertigkeit für 20 Jahre einer Belegungs- und Mietpreisbindung. Die Förderempfangenden verzichten für diese Zeit auf das Recht der Direktvermietung und erhalten vom Amt für Wohnungswesen Mietervorschläge zur Auswahl. Die Anfangsmiete ohne Betriebskosten liegt bei monatlich 5 Euro beziehungsweise 5,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.



Bonames Ehemaliges Sozialrathaus Am Bügel Ben-Gurion-Ring 110a ABG Frankfurt Holding GmbH

Die ABG Frankfurt Holding hat hier das ehemalige Sozialrathaus Am Bügel umgebaut und insgesamt 18 Wohnungen geschaffen. Im Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung wurden 8 Wohnungen errichtet, die für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte vorgesehen sind. Die Erstvermietungen der Wohnungen konnten Anfang April 2017 abgeschlossen werden.



© Vermessungsamt der Stadt Frankfurt am Main



© Amt für Wohnungswesen

Nied An der Wörthspitze 5a Wohnheim GmbH

Im Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung hat die Wohnheim GmbH hier insgesamt 9 Wohnungen errichtet. Der vollständige Bezug erfolgte im März 2017. Dabei handelt es sich um Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen für Drei- und Vier-Personen-Haushalte.



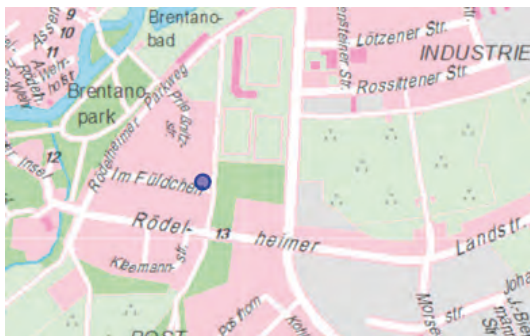
© Vermessungsamt der Stadt Frankfurt am Main



© Wohnheim GmbH

Rödelheim Im Fuldchen 2-14 Wohnheim GmbH

Durch Modernisierung und Aufstockung im Bestand entstehen hier durch die Wohnheim GmbH seit 2016 in drei Bauabschnitten freifinanzierte und geförderte Wohnungen nach den Frankfurter Programmen für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau sowie zur sozialen Mietwohnungsbauförderung. Die Vermietung der Wohnungen des ersten Bauabschnitts mit 16 geförderten Wohnungen, die den beim Amt für Wohnungswesen registrierten Wohnungssuchenden vorbehalten sind, konnte im I. Quartal 2017 abgeschlossen werden.



© Vermessungsamt Stadt Frankfurt am Main



© Wohnheim GmbH

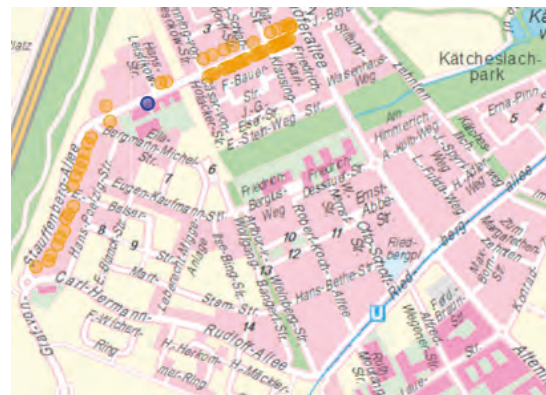
Die Vermietung der 18 im sozialen Mietwohnungsbau im zweiten Bauabschnitt entstandenen Wohnungen hat im Herbst 2017 begonnen und wird vermutlich im

ersten Halbjahr 2018 vollständig erfolgen. Die Bezugsfertigkeit der 25 geförderten Wohnungen im dritten Bauabschnitt wird voraussichtlich zum Jahresende 2018 erfolgen.

Riedberg Graf-von-Stauffenberg-Allee Nassauische Heimstätte

Im Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung hat die Nassauische Heimstätte hier 84 Wohnungen errichtet, von denen 23 Wohnungen im Rahmen der mittelbaren Belegung berechtigten Haushalten überlassen werden.

Der vollständige Bezug der geförderten Wohnungen erfolgte in der ersten Jahreshälfte 2017. Dabei handelt es sich um Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen für Drei- und Vier-Personen-Haushalte.



© Vermessungsamt Stadt Frankfurt am Main



© feedback



Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau/Förderweg 2 (Mittelstandsprogramm)

Zusätzlich zu den Wohnungen, die sozialwohnungsberechtigten Haushalten vorbehalten sind, entstanden im Jahr 2017 weitere Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen.

Es wurden folgende Neubauobjekte erstbelegt:

- Im Fuldchen 2 - 4 (16 Wohnungen, Wohnheim GmbH)
- Im Fuldchen 6 - 8 (17 Wohnungen, Wohnheim GmbH)
- Jaspertstraße 9 (19 Wohnungen, Wohnheim GmbH)

Der Bestand an Wohnungen, die nach diesen Programmen gefördert wurden, erhöhte sich somit auf 599 Wohnungen.

Belegungsicherung und Bestandskontrolle

In Frankfurt am Main besteht bei fast allen Haushaltsgrößen nach wie vor ein hoher Bedarf an preisgünstigem Wohnraum. Diese Situation wird sich absehbar auch nicht wesentlich verbessern.

In diesem Zusammenhang ist erneut die große Anzahl von freiwilligen vorzeitigen Mittelrückzahlungen erwähnenswert. Insgesamt wurden

die öffentlichen Darlehen für rund 1.300 Wohnungen zurückgezahlt, davon für rund 300 Wohnungen durch planmäßige Mitteltilgungen und für ca. 1.000 Wohnungen durch vorzeitige Rückzahlung der Darlehen. Diese Wohnungen unterliegen in den nächsten 5 Jahren einer Nachwirkungsfrist, sind

anschließend jedoch frei vermietbar. Die hierdurch verlorenen Sozialwohnungen sind nur schwer aufzufangen. Umso bedeutender ist daher der Themenbereich der Sicherung der Zweckbestimmung öffentlich geförderter Wohnungen.

Die Sozialwohnungen werden daher regelmäßig einer allgemeinen Belegungskontrolle unterzogen, zudem wird ein weiterer Kontrollzyklus im Rahmen der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in Gang gesetzt.

Grundsätzlich ist bei den festgestellten Verstößen anzumerken, dass es sich größtenteils um Überlassungen durch die Mietenden und seltener um Verstöße durch die Verfügungsberechtigten handelt. Aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt werden regelmäßig Sozialwohnungen unrechtmäßig an Familienmitglieder oder Bekannte überlassen. Diese Fälle sind zum Teil sehr ermittlungintensiv. Um die nachfolgenden Kündigungsverfahren rechtssicher zu gestalten, bedarf es umfassender Vorermittlungen.

In einem konkreten Fall waren hierbei mehrere Ämter sowie die Polizei hinsichtlich des Verdachts des Sozialbetruges mit der Beweissicherung befasst. Der Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung hatte diese an Personen zur kurzzeitigen Nutzung bettweise vermietet. Die Miete der Wohnung wurde durch das Sozialamt getragen. Durch die gute Zusammenarbeit der beteiligten Stellen konnte erreicht werden, dass die Wohnung zukünftig wieder entsprechend dem Förderzweck an berechnigte Personen vermietet werden kann.

Weiterhin sind vermehrt Fälle aufgetreten, in denen Antragstellerinnen und Antragsteller falsche Angaben zur Haushaltgröße machten und so für Wohnungen vorge-

Vorzeitige Rückzahlung öffentlicher Darlehen

sehen wurden, die für den tatsächlichen Haushalt zu groß waren. Diesen Personen wurde die Registrierung/Wohnberechtigung nachträglich entzogen und die Verfügungsberechtigten aufgefordert, das Mietverhältnis zu kündigen.

Erwerb von Belegungsrechten

Am 29.03.2007 beschloss die Stadtverordnetenversammlung das Förderprogramm „Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum“. Damit gab sie den Startschuss für eine zu diesem Zeitpunkt bundesweit noch wenig genutzte Möglichkeit, um bezahlbare Wohnungen in Gebieten mit hohen Durchschnittsmieten und Wohnraummangel zu akquirieren. Im Jahr 2017 feierte die Stadt Frankfurt am Main das zehnjährige Bestehen des Förderprogramms. Insgesamt 1.943 Wohnungen mit mehr als 100.000 m²

Wohnfläche konnten in dieser Zeit für die soziale Wohnraumversorgung gewonnen werden. Hinzu kommen weitere 3.428 Wohnungen, die bereits vertraglich für eine Vermietung an sozialwohnungsberechtigte Haushalte vorgemerkt sind, sobald dort ein Mieterwechsel stattfindet.

Alleine im Jubiläumsjahr konnte das Amt für Wohnungswesen 292 neue Wohnungen in 35 Stadtteilen in das Förderprogramm aufnehmen.

Ein Großteil der Wohnungen wurde, wie schon in den vergangenen Jahren, von den Gesellschaften mit städtischer Beteiligung zur Verfügung gestellt. 247 Wohnungen von der ABG Frankfurt Holding und 40 neue Belegungsrechte in Zusammenarbeit mit der Nassauischen Heimstätte zeigen, dass die Zusammenarbeit mit diesen Gesellschaften inzwischen konstant und erfolg-

reich verläuft.

Einen wichtigen Teil der Arbeit nahm die Planung der Bindungsverlängerung von Wohnungen ein. Ende 2017 liefen die ersten Belegungsrechte, die vor 10 Jahren angekauft wurden, aus. Die betreffenden Wohnungen befinden sich alle im Besitz der AGB Frankfurt Holdingw. Mit der Gesellschaft wurde deshalb im März ein Vertrag unterzeichnet, der die Verlängerung der Bindungen um fünf weitere Jahre möglich macht. Bedingung dafür ist, dass die Wohnungen nicht unterbelegt sind und das Einkommen des vom Amt für Wohnungswesen zugewiesenen Haushaltes weiterhin den Bezug einer sozial geförderten Wohnung rechtfertigt. 2017 wurden bereits 10 Bindungen verlängert. In den kommenden Jahren ist hier mit einem

erheblichen Arbeitsaufwand und deutlich größeren Fallzahlen zu rechnen.

*1.943 Wohnungen in
10 Jahren hinzugewonnen*

Aktion: schlauvermieter.de

**„Ich vermiete
ganz stressfrei
und gemeinsam
mit der Stadt.
Für Frankfurt.“**

Jürgen K., Wohnungseigentümer

**BESSER
VERMIETEN
für Frankfurt.**



**Suchen Sie auch neue Mieter?
Verkaufen Sie uns Ihr Belegungsrecht.
Wie? Mehr Infos gibt es unter:**

www.schlauvermieter.de

Telefon: 069 212 70700

E-Mail: info@schlauvermieter.de

Sozialer Wohnraum Frankfurt
eine Aktion der

STADT  FRANKFURT AM MAIN
Amt für Wohnungswesen 

Fachstelle Soziale Wohnraumhilfe

Die Fachstelle Soziale Wohnraumhilfe (FSW) ist dem Jugend- und Sozialamt - besonderer Dienst (51.D3) – unterstellt. Seit zwei Jahren ist sie organisatorisch dem Team „Hilfen bei Wohnungslosigkeit und Sucht“ zugeordnet.

Kernaufgaben der Fachstelle sind unter anderem:

- Beratung der Fachkolleginnen und -kollegen,
- Unterstützung bei der Registrierung von Wohnungssuchenden,
- Bewerbervorschläge anhand der freige-meldeten Wohnungen,
- Klärung von Vermittlungshemmnissen bei Personen, die mit öffentlichen Mitteln untergebracht sind,
- Vertretung der sozialen Belange der betreuten Personen gegenüber dem Amt für Wohnungswesen.

Die Erledigung der Aufgaben erfordert eine enge Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen, dem Jugend- und Sozialamt und den freien Trägern. Die Fachstelle Soziale Wohnraumhilfe trägt im jeweiligen Einzelfall zu einer wirksamen Ergänzung der sozialen Hilfen bei. Arbeitsgrundlage für die Vermittlung ist der Hintergrundbericht. Erfreulicherweise ist die Quote der Fälle, die der FSW in 2017 mit Hintergrundbericht übermittelt wurden, von 89,8% im Jahr 2016 auf 94,5% im Berichtsjahr gestiegen. Insbesondere bei Menschen mit multiplen Problemlagen und besonderen sozialen Schwierigkeiten sind Hintergrundinformationen unerlässlich, um eine effiziente Unterstützung zu gewährleisten.

Bei weiterhin angespannter Wohnungslage haben die Anzahl der hilfesuchenden Haushalte und die Zahl der betreuten Personen weiter zugenommen. Der Beratungsbedarf umfasst dabei alle Haushaltsgrößen.

| Haushalte | Personen | Haushalte ohne Hintergrundbericht | Haushalte mit Hintergrundbericht | Versorgte Haushalte |
|-----------|----------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 1.193 | 2.468 | 65 | 1.128 | 258 |

Die Vermittlungsquote für 2017 beträgt 22,9%.



Wohnen für Alle

„Zu den wichtigsten Grundbedürfnissen der Menschen zählt, neben der Nahrung, das Wohnen“, so Wilfried Ehrlich in der Mieterzeitung der ABG im Dezember 1989 aus Anlass des 100jährigen Bestehens der ABG.

Dieser Satz war seit Gründung der ABG im Jahr 1890 Auftrag und Herausforderung für die Zukunft. Zugleich war und ist Wohnungsbau auch Stadtraumgestaltung. Wie nur wenige Wohnungsbaugesellschaften prägt die ABG seit mehr als 100 Jahren bis heute das Stadtbild. Das gilt für die ersten drei Häuser nach der Gründung; sie stehen noch heute in der Burgstraße, in Eckenheim und an der Mainzer Landstraße. Erinnerung sei aber auch an die Siedlungen der May-Ära: „Zickzackhausen“ in Niederrad oder Römerstadt und Bornheimer Hang, die von der ABG gebaut wurden.

Die ABG Frankfurt Holding steht in dieser Tradition. Mit ihrem Motto „Wohnen für Alle“ organisiert sie stadtweit das Zusammenleben in den Wohnquartieren. Sie achtet auf eine „soziale Mischung“. Der Querschnitt der Bevölkerung soll sich unabhängig vom Einkommen oder ethnischer Herkunft eine Wohnung in Frankfurt am Main leisten können. Auch heute baut die ABG für die Zukunft. Durch die im Jahre 2000 begonnene Passivhausbauweise hat das Unternehmen dazu beigetragen, die Umwelt zu entlasten, aber auch die Mieterinnen und Mieter, deren Betriebskosten drohten, zu einer zweiten Miete zu werden. In den letzten Jahren wurden seitdem mehr als 3.000 Passivhauswohnungen gebaut.

Um Stigmatisierung im Wohnquartier entgegenzutreten, beteiligt sich die ABG an den Modellen der Stadt wie dem „Erwerb

von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum“. Hierdurch werden freifinanzierte Wohnungen in die Sozialbindung genommen. Seit dem Jahr 2007 konnten allein durch die ABG 1.442 Wohnungen in die Sozialbindung genommen werden. Im Jahr 2017 waren es 245 Wohnungen.

Aber auch beim Wohnungsneubau hat die ABG ehrgeizige Ziele: In den nächsten Jahren sollen 2,8 Milliarden Euro in den Bau von rund 10.000 Wohnungen investiert werden.

Beispielhafte Projekte für die Zukunft:

Grünes Wohnquartier Herriotstraße

Rund um ein bestehendes, 7-stöckiges Bürohaus entstehen 7 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 227 Passivhauswohnungen. 30% werden durch das Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau gefördert. Zusätzlich entstehen eine grüne Promenade, Grünanlagen und Quartiersplätze als Treffpunkt für die Mieterinnen und Mieter.

Wohnpark Lyoner Straße

Insgesamt entstehen 118 Wohnungen von 2 bis 5 Zimmern. Die Wohnungen sind barrierefrei erschlossen, mit Balkon, Mietergärten oder Dachterrassen. 19 Wohnungen sind für Menschen mit eingeschränkter Mobilität vorgesehen. 50% der entstehenden Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Ehemaliger VGF-Betriebshof Höchst

Es entstehen 250 Wohnungen, wovon ca. 40% öffentlich gefördert sein werden. Auf

**3.000 Passivhaus-
wohnungen gebaut**

den Freiflächen sind unter anderem Mietergärten, kleine Baumgruppen und ein Spielplatz für Kleinkinder vorgesehen.

Modellprojekt für kostengünstiges Bauen

An der Ecke Gräfendeichstraße und der Ludwig-Gallmeyer-Straße in Oberrad entstehen 46 Wohnungen für eine Nettokaltmiete von 10,00 Euro je m², ohne dass hierfür Fördermittel in Anspruch genommen werden. Mit diesem Projekt will die ABG zeigen, wie Wohnungsbau bei heutigen Rahmenbedingungen qualitativ hochwertig, energieeffizient und dennoch für Frankfurter Verhältnisse relativ preiswert dargestellt werden kann.

Im Jahr 2017 hat das Unternehmen 271 Wohnungen fertiggestellt, um sie zu vermieten. Davon waren 30% öffentlich gefördert.

Insgesamt hat sich damit die Anzahl der Wohnungen auf 51.616 erhöht. Davon waren 15.610 Wohnungen öffentlich gefördert.

Um Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten anzubieten und somit gemeinschaftliches Wohnen im Stadtteil, im Quartier zu ermöglichen, bietet die ABG 3.181 Seniorenwohnungen an, wovon 92% öffentlich gefördert sind.

Die ABG sieht Wohnen immer ganzheitlich. Wohnen ist ein Teil von Leben im Stadtteil und dieses soll so angenehm wie möglich gestaltet werden, um die Gemeinschaft zu fördern. Die ABG bietet deshalb mit ihren Unternehmen SAALBAU Treffpunkte für Geselligkeit und Trainingsmöglichkeiten für Vereine in den Stadtteilen. Aber auch der Mieterservice vor Ort wurde durch Siedlungshelfende und zusätzliche

Angebote weiter ausgebaut. Ein Beitrag, auch Menschen mit Einschränkungen das Wohnen in gewohnter Umgebung zu sichern. Für die Unternehmen der ABG kann festgestellt werden: Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit stellen keinen Widerspruch dar. Die ABG sichert allen Bevölkerungsschichten guten Lebensstandard zu vertretbaren Mieten und Betriebskosten.



Wohnen kostet Geld – oft zu viel für den, der ein geringes Einkommen hat. Deshalb leistet der Staat in solchen Fällen finanzielle Hilfe: das Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz. Es wird als Zuschuss gezahlt und soll, als der Grundsicherung vorgelagerte Transferleistung, angemessenes und familiengerechtes Wohnen wirtschaftlich sichern.

Miet- und Lastenzuschuss

| Jahr | Monatlich im Durchschnitt |
|------|---------------------------|
| 2013 | 155 |
| 2014 | 157 |
| 2015 | 166 |
| 2016 | 214 |
| 2017 | 220 |

Wohngeld gibt es

- als Mietzuschuss für Personen, die Mieterin oder Mieter einer Wohnung oder eines Zimmers sind,
- als Lastenzuschuss für Personen, die Eigentum an selbst genutztem Wohnraum haben.

Sofern die gesetzlichen Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind, hängt die Höhe des Wohngeldes von drei Faktoren ab:

- der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- der Höhe des Gesamteinkommens,
- der Höhe der zuschussfähigen Miete beziehungsweise Belastung.

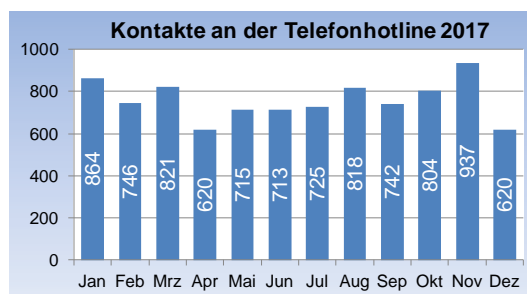
Bearbeitungsbilanz

Anträge werden beim Amt für Wohnungswesen gestellt, das als Wohngeldbehörde auch die Anspruchsvoraussetzungen prüft und die Höhe des Zuschusses berechnet.

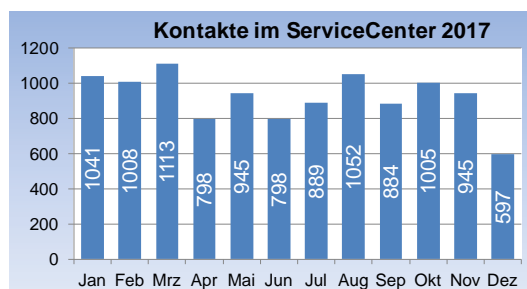
Im Berichtsjahr 2017 wurden 9.326 Anträge gestellt. 6.552 Anträge wurden bewilligt. In 2.939 Fällen erfolgte eine Ablehnung. Die rechnerische Differenz ergibt sich aus Anträgen, die im Vorjahr eingegangen, aber erst im Berichtsjahr abschließend bearbeitet werden konnten, sowie aus Anträgen, die im Berichtsjahr eingingen, aber erst im Folgejahr beschieden werden konnten.

Auch Veränderungen des Regelbewilligungszeitraumes (12 Monate) bei absehbaren erheblichen Veränderungen der Lebensverhältnisse (Ende einer Berufsausbildung, Umzug usw.) können zu einer erneuten Antragstellung innerhalb eines Kalenderjahres führen.

Dem Beratungs- und Informationsbedarf der Bürgerinnen und Bürger wird sowohl an der Telefonhotline unter der Nummer 212 – 47100 als auch im ServiceCenter Rechnung getragen.



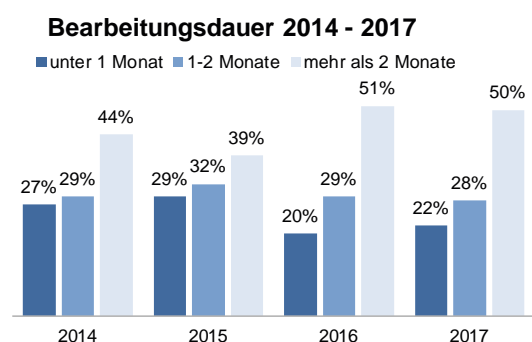
Insgesamt 9.125 Mal wurde die Telefonhotline kontaktiert.



Insgesamt 11.075 Mal nahmen die Bürgerinnen und Bürger die Beratungsmöglichkeit im ServiceCenter in Anspruch.

Die Anzahl der Anrufe als auch die der Vorsprachen sind mit den Antragszahlen annähernd vergleichbar – das spricht für guten Bürgerservice.

Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer ist – bei ähnlichen Antragszahlen – mit dem Vorjahreswert vergleichbar.



Zu beachten ist hierbei, dass die Bearbeitungsdauer insbesondere auch davon abhängt, dass die Antragsunterlagen vollständig eingereicht werden. Dem Sozialrecht ist die Möglichkeit inbegriffen, zunächst einen formlosen Antrag zu stellen. Der Leistungsträger ist verpflichtet, unverzüglich darauf hinzuwirken, dass unvollständige Angaben ergänzt werden. Wann über die Leistungsanträge entschieden werden kann, hängt somit wesentlich davon ab, in welchem Zeitraum die Antragstellenden die entscheidungserheblichen Unterlagen vorlegen.

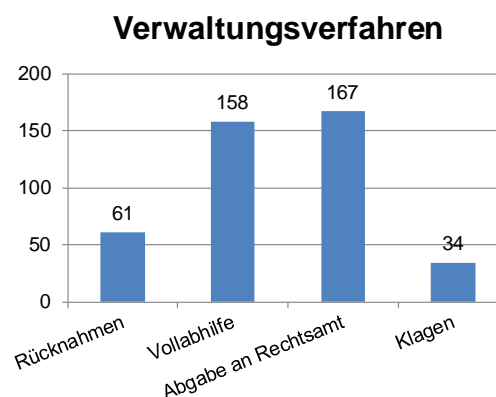
Automatisierter Datenabgleich

Seit dem Jahr 2014 wird in den Hessischen Wohngeldbehörden ein automatisierter Datenabgleich durchgeführt. Dies soll dazu beitragen, rechtswidrige und missbräuchliche Inanspruchnahmen von Wohngeld aufzudecken. Für das Berichtsjahr ergaben sich für die Wohngeldbehörde Frankfurt am Main insgesamt 1.910 Einzelmeldungen zu 955 Haushalten. Seit der Einführung des Datenabgleichs im Jahr 2014 wurden

aufgrund unberechtigter Leistungszahlungen insgesamt rund 1.280.674 Euro zurückgefordert.

Verwaltungsverfahren

In 407 Fällen waren die Antragstellenden nicht mit dem Ergebnis der behördlichen Entscheidung einverstanden und erhoben Widerspruch. Die Widerspruchsquote sank um 1,1% und lag im Vergleich zum Vorjahreswert bei 4,4%. In 158 Fällen wurde den Widersprüchen abgeholfen. 167 Fälle wurden zur weiteren Prüfung an das Rechtsamt, als Widerspruchsstelle, abgegeben. In 34 Fällen waren Widerspruchsführende nicht mit der behördlichen Entscheidung einverstanden und erhoben Klage. Hier ist ein deutlicher Abfall zum Vorjahr (77 Klagen) erkennbar.



Ahndung von Verstößen

Im pflichtgemäßen Ermessen der Verwaltungsbehörde (Wohngeldbehörde) liegt die Verfolgung und Ahndung einer Ordnungswidrigkeit (§ 37 Abs. 1 und 2 WoGG).

Sind Anhaltspunkte für eine Straftat vorhanden, wird die Sache an die Staatsanwaltschaft abgegeben.

Die rechtliche Würdigung des Sachverhaltes und Abgrenzung zwischen einem Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahren



wird durch zwei spezialisierte Sachbearbeitende vorgenommen. Die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten fällt ebenfalls in deren Aufgabenbereich und umfasst ein Anhörungsverfahren sowie eine eingehende Prüfung der Schuld (in der Regel Vorsatz oder Leichtfertigkeit).

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Gemeldete Verdachtsfälle | 317 | 306 | 324 | 527 | 124 |
| Bescheide mit und ohne Verwarngeld | 28 | 33 | 32 | 34 | 21 |
| Bußgeldbescheide | 44 | 50 | 57 | 61 | 17 |
| Hinweise auf Straftatbestände | 52 | 56 | 9 | 16 | 6 |

Die Zahl der im Rahmen der Sachbearbeitung festgestellten Hinweise mit Anfangsverdacht auf eine Ordnungswidrigkeit oder eine Straftat haben sich kaum erhöht und sind im Verhältnis zu den Antragstellungen recht gering. Dies kann auf eine präventive Signalwirkung des Datenabgleichs zurückgeführt werden.

Präventive Signalwirkung des Datenabgleichs

Überörtliches Engagement

Im Rahmen der Mitarbeit in Arbeitskreisen beim Deutschen Städtetag in Köln beteiligen sich die Führungskräfte weiterhin am Erfahrungsaustausch mit anderen deutschen Großstädten. Ziel ist es, die Wohngeldbewilligung sowohl in gesetzlicher Hinsicht zu optimieren als auch in der praktischen Umsetzung möglichst einheitlich vorzugehen.

Regelmäßig findet die Teilnahme an Sitzungen des Arbeitskreises HeWoGWeb

statt. In Anwesenheit einer Vertreterin oder eines Vertreters des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung tauschen sich in Wiesbaden Mitarbeitende der Hessischen Wohngeldbehörden mit Vertretenden der Hessischen Zentrale für Datenverarbeitung zur Optimierung des Wohngeld-Berechnungsprogrammes aus.

In überregionalen Gremien haben wir über die Effizienz der Wohngeldnovelle 2016 diskutiert und setzen uns für weitere Leistungsverbesserungen im Wohngeldgesetz ein.

Perspektive

Es ist weiterhin gesetztes Ziel, die Bearbeitungszeiten ab Eingang des Antrages (nebst allen entscheidungserheblichen Unterlagen) bis zur Bescheidung so gering wie möglich zu halten.



FEHLBELEGUNGSABGABE

Erhebung der Abgabe

Das Gesetz über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungsabgabe-Gesetz – FBAG) hatte die Hessische Landesregierung am 30.11.2015 beschlossen.

Die Berechtigung zum Bewohnen einer Sozialwohnung wird von der Abteilung 64.3 – Wohnraumversorgung geprüft. Die Prüfung erfolgt zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses. Ändern sich die persönlichen Verhältnisse der Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber im Laufe der Zeit, wirkt sich dies nicht auf das Mietverhältnis aus. Auch sind sie nicht zum Auszug verpflichtet, obwohl ihnen die Sozialwohnung, beziehungsweise die vergünstigte Miete dem Grunde nach nicht mehr zusteht.

Die Stadt Frankfurt am Main verfügt durch den Einsatz öffentlicher Mittel im Berichtsjahr über rund 28.000 geförderte Wohnungen.

Überschreiten Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber die gesetzlich vorgeschriebenen Einkommensgrenzen um mindestens 20 Prozent, sind sie zur Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe verpflichtet, die den ungerechtfertigten Mietzinsvorteil ausgleicht. Geben Haushalte ihr Einkommen nach mehrfacher Aufforderung nicht oder nicht vollständig an, kann nach dem Gesetz die höchstmögliche Abgabe festgesetzt werden.

Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber sind grundsätzlich verpflichtet, bei Einkommensabweichungen oder Mietänderungen um mehr als 10 Prozent das Amt für Wohnungswesen zu informieren. Auch andere Veränderungen in den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen, die sich

auf die Abgabepflicht auswirken können, sind dem Amt mitzuteilen.

Kommen Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber ihrer Auskunft- und Mitteilungspflicht nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig nach, kann gegen sie ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet werden.

Mit der Abgabepflicht soll Ungerechtigkeiten im sozialen Wohnungsbau entgegengewirkt werden. Die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe sind, abzüglich einer Verwaltungskostenpauschale, zweckgebunden zur Förderung öffentlich geförderter Wohnungen zu verwenden. Gefördert werden können nicht nur der Neubau, sondern auch Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, der Erwerb von Belegungsrechten sowie Wohnumfeld- und Quartiersmaßnahmen.

Aufgabenschwerpunkte

Bereits zum Ende des vorherigen Jahres zeichnete sich ab, dass der Schwerpunkt im ersten und zweiten Quartal 2017 für die Abteilung in der Erstellung von Änderungsbescheiden liegen wird. Die hohe Anzahl der Höchstbetragsbescheide, die 2016 erlassen wurde, musste auf Grund nachgereichter Unterlagen nachträglich einkommensabhängig berechnet und korrigiert werden.

Außerdem hatten die zuständigen Sachgebiete die Aufgabe, Anträge auf Minderung der Leistungspflicht von Haushalten zu prüfen, deren Einkommenssituation sich verändert hatte oder die auf Grund eines Auszugs aus der geförderten Wohnung nicht mehr der Leistungspflicht unterlagen.

Darüber hinaus wurden Widersprüche bearbeitet und mit der Ahndung von Ordnungs-

Änderungen bei den Einkünften sind mitzuteilen



widrigkeiten begonnen.

Bearbeitungsbilanz

Zu den rund 28.700 bereits im Vorjahr angeschriebenen Haushalten kamen im Rahmen der Prüfung einer Fehlbelegungsabgabe im Berichtsjahr 2017 insgesamt 2.303 Haushalte neu hinzu. Die betroffenen Haushalte wurden zur Überprüfung ihrer Einkommenssituation angeschrieben.

Im ServiceCenter des Amtes haben im Berichtsjahr insgesamt 2.271 Bürger persönlich vorgesprochen. Außerdem wurden von den Mitarbeitenden 3.194 Telefonate geführt und 3.423 E-Mails beantwortet.

Insgesamt wurden 16.805 Bescheide erstellt. Darunter waren 692 Bescheide, die eine Leistungspflicht begründet haben. Zudem wurden in 465 Fällen Höchstbetragsbescheide erlassen. Es gingen 145 Widersprüche ein. In 45 Fällen konnte dem Widerspruch abgeholfen werden. In 14 Fällen wurde der Widerspruch zurückgenommen. Die restlichen Widersprüche befinden sich noch im Verfahren.

Von den 2.274 Haushalten, bei denen im Jahr

2016 der Höchstbetrag festgesetzt wurde, wurden bis Ende des Berichtsjahres in 1.786 Fällen nachträglich die Einkommensverhältnisse offengelegt. Das entspricht 65,2 % aller erteilten Höchstbetragsbescheide. In allen Fällen hat sich die Höhe der Abgabe verringert oder ist weggefallen.

Im Berichtsjahr wurden 72 Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet. Hiervon wurden 45 Fälle mit einem Bußgeldbescheid belegt.

Einnahmen und Entwicklung

Die Ist-Einzahlungen für die Fehlbelegungsabgabe im Haushaltsjahr 2017 betragen 4.194.000 €. Aufgrund von Neuberechnungen und des weiteren Abschmelzens des Bestands geförderter Wohnungen werden die generierten Forderungen für 2017 voraussichtlich weiter nach unten korrigiert.

Betrachtet man die Gesamtzahl aller Auskunftspflichtigen, beläuft sich die Anzahl der regelmäßig zur Abgabe der Fehlbelegungsabgabe verpflichteten Haushalte auf 10,04 % (3.113 zahlungspflichtige Haushalte).

2017

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Zahlungspflichtige Haushalte | 3.113 |
| Anteil an veranlagten Wohnungen | 10,04% |
| Einnahmen | 4,194 Mio. € |

TABELLEN

und

GRAFIKEN

**KOMMUNALE
WOHNRAUMVERSORGUNG**

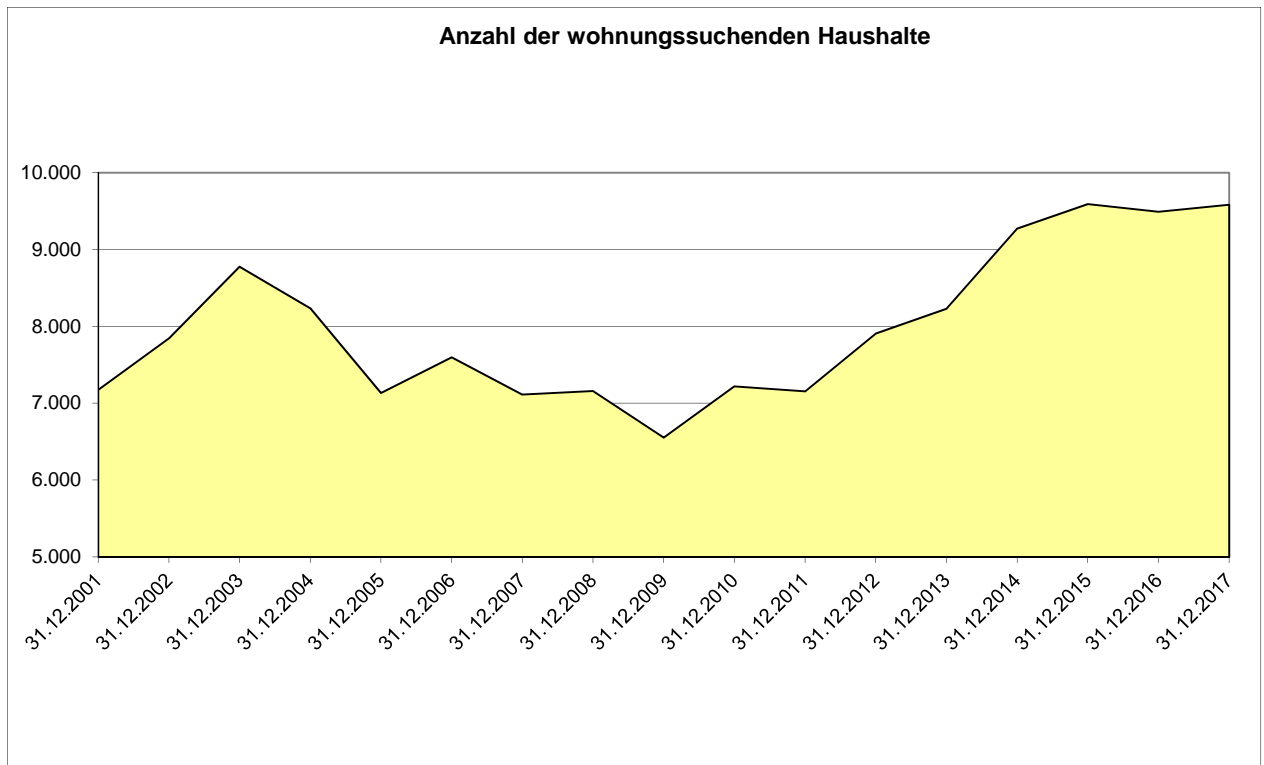
Kommunale Wohnraumversorgung

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 0 | ÜBERSICHT | 59 |
| 0.1 | Zahl der sozialwohnungsberechtigten wohnungssuchenden Haushalte | 59 |
| 0.2 | Erledigte Wohnungsbewerbungen | 60 |
| 0.3 | Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen: 1. Förderweg und weitere Förderarten für die das Amt für Wohnungswesen das Belegrecht ausübt | 61 |
| 0.4 | Bestand an geförderten Wohnungen für Bezieher höherer Einkommen | 62 |
| 0.5 | Bestand an Wohnungen insgesamt, ohne Seniorenwohnungen | 64 |
| 0.6 | Bestand an geförderten Seniorenwohnungen | 66 |
| 0.7 | Bestand an geförderten 1- bis 2-Zimmerwohnungen für Einzelpersonen aufgeteilt nach Ortsteilen, ohne Seniorenwohnungen | 68 |
| 0.8 | Bestand an geförderten 1½- bis 2-Zimmerwohnungen für 2-Personenhaushalte aufgeteilt nach Ortsteilen, ohne Seniorenwohnungen | 70 |
| 0.9 | Bestand an geförderten 2½- bis 3-Zimmerwohnungen für Alleinerziehende und 3-Personenhaushalte aufgeteilt nach Ortsteilen | 72 |
| 0.10 | Bestand an geförderten 3½- bis 4-Zimmerwohnungen für Familien mit mehreren Kindern nach Ortsteilen | 74 |
| 0.11 | Bestand an geförderten 4½-Zimmerwohnungen und größer für kinderreiche Familien aufgeteilt nach Ortsteilen | 76 |
| 0.12 | Lage der jetzigen Wohnung der Registrierten / Gewünschte Wohngegend nach Stadtteilen | 78 |
| 1 | REGISTRIERUNG VON WOHNUNGSSUCHENDEN - WOHNUNGSBEDARF | 79 |
| 1.1 | Aufgliederung der Antragsteller | 79 |
| 1.2 | Deutsche und ausländische Wohnungssuchende für die Vermittlung | 80 |
| 1.3 | Einkommen der Registrierten | 81 |
| 1.4 | Alter der Registrierten | 81 |
| 1.5 | Aufgliederung der Antragstellenden nach Haushaltsgrößen und aktueller Dringlichkeitseinstufung | 82 |
| 1.6 | Grund der Aufgabe der jetzigen Wohnung bei Antragstellung | 83 |
| 1.6.1 | Antragstellende, die aufgrund der aktuellen Wohnsituation bei Antragstellung der Dringlichkeitsstufe 1 zugeordnet wurden | 83 |
| 1.6.2 | Antragstellende, die aufgrund der aktuellen Wohnsituation bei Antragstellung der Dringlichkeitsstufe 2 zugeordnet wurden | 84 |
| 1.6.3 | Antragstellende, die aufgrund der aktuellen Wohnsituation bei Antragstellung der Dringlichkeitsstufe 3 zugeordnet wurden | 85 |
| 1.6.4 | Freimacher | 85 |
| 1.7 | Bewerbungen für Seniorenwohnungen | 86 |
| 1.8 | Von Seniorinnen und Senioren gewünschte Wohngegend nach Stadtteilen | 87 |
| 1.9 | Besondere Personengruppen | 89 |
| 1.9.1 | Schwangere | 89 |
| 1.9.2 | Alleinerziehende | 89 |
| 1.9.3 | Menschen mit Behinderung | 90 |
| 1.9.4 | Studierende | 90 |

| | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2 | VERMITTLUNG ÖFFENTLICH GEFÖRDERTER WOHNUNGEN | 91 |
| 2.1 | Vermittelte Wohnungen / Versorgte Wohnungssuchende | 91 |
| 2.2 | Entwicklung der Zahl der versorgten Wohnungssuchenden seit 2003 | 91 |
| 2.3 | Aufteilung der Versorgten nach deutschen und nichtdeutschen Haushalten und Haushaltsgrößen im Jahr 2016 | 92 |
| 2.4 | Aufteilung der Versorgten nach deutschen und nichtdeutschen Haushalten seit 2003 | 92 |
| 2.5 | Aufgliederung der Versorgten nach Haushaltsgröße und Dringlichkeit (ohne Senioren) | 93 |
| 2.6 | Aufgliederung der Versorgten nach Haushaltsgröße und Dringlichkeit (mit Senioren) | 94 |
| 2.7 | Aufgliederung der Versorgten nach Dauer der Registrierung | 95 |
| 2.8 | Besondere Personengruppen | 96 |
| 2.9 | Versorgung von Menschen mit Behinderung mit barrierefreien Wohnungen | 96 |
| 3 | VERSORGUNG VON FREIMACHERN UNTERBELEGTER ÖFFENTLICH GEFÖRDERTER WOHNUNGEN | 97 |
| 3.1 | Umzugsprämien | 98 |
| 4 | WOHNUNGEN NACH ANDEREN FÖRDERPROGRAMMEN | 98 |
| 4.1 | Frankfurter Programm für familiengerechtes Wohnen | 98 |
| 4.2 | Frankfurter Programm zur Förderung von Mietwohnungen - einkommensorientierte Wohnungsbauförderung | 99 |
| 4.3 | Wohnraum für Beschäftigte im sozialen Dienst | 100 |
| 4.4 | Hessisches Mietwohnungsbauprogramm – Vereinbarte Förderung (§ 88d II. WoBauG) | 100 |
| 4.5 | Wohnberechtigungsbescheinigungen für Wohnungen der Sozialen Stadt Frankfurt am Main | 100 |
| 4.6 | Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau | 100 |
| 5 | SICHERUNG DER ZWECKBESTIMMUNG VON SOZIALWOHNUNGEN | 101 |

0 Übersicht

0.1 Zahl der sozialwohnungsberechtigten wohnungssuchenden Haushalte



| Stichtag | Haushalte | Personen |
|----------|-----------|----------|
| 31.12.90 | 11.708 | 27.669 |
| 31.12.91 | 12.467 | 29.443 |
| 31.12.92 | 12.620 | 29.804 |
| 31.12.93 | 10.677 | 25.197 |
| 31.12.94 | 10.328 | 23.584 |
| 31.12.95 | 10.399 | 24.605 |
| 31.12.96 | 8.558 | 20.374 |
| 31.12.97 | 7.486 | 18.343 |
| 31.12.98 | 7.159 | 17.659 |
| 31.12.99 | 7.068 | 17.473 |
| 31.12.00 | 7.289 | 17.570 |
| 31.12.01 | 7.173 | 16.923 |
| 31.12.02 | 7.843 | 18.430 |
| 31.12.03 | 8.776 | 20.292 |

| Stichtag | Haushalte | Personen |
|----------|-----------|----------|
| 31.12.04 | 8.236 | 19.213 |
| 31.12.05 | 7.134 | 16.937 |
| 31.12.06 | 7.599 | 18.095 |
| 31.12.07 | 7.113 | 16.761 |
| 31.12.08 | 7.159 | 16.825 |
| 31.12.09 | 6.552 | 15.926 |
| 31.12.10 | 7.219 | 17.037 |
| 31.12.11 | 7.154 | 17.015 |
| 31.12.12 | 7.906 | 18.458 |
| 31.12.13 | 8.230 | 19.345 |
| 31.12.14 | 9.273 | 21.600 |
| 31.12.15 | 9.592 | 22.877 |
| 31.12.16 | 9.491 | 23.146 |
| 31.12.17 | 9.583 | 23.174 |

0.2 Erledigte Wohnungsbewerbungen

In der **Registrierung** wurden

| | |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 10.290 | Erstanträge gestellt |
| Davon wurden | |
| 4.656 | Haushalte registriert |
| 1.664 | Anträge wegen Nichterfüllung der Registriervoraussetzungen abgelehnt ¹ |
| 1.044 | Anträge wegen fehlender Mitwirkung abgelehnt |
| 391 | Anträge aus sonstigen Gründen abgelehnt ² |
| 555 | Wohnberechtigungsscheine ausgestellt ³ |
| 1.980 | Anträge am Stichtag 31.12. noch in der Bearbeitung (Bescheidung steht noch aus) |

| | |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 5.766 | Verlängerungsanträge bearbeitet |
| Davon wurden | |
| 4.927 | Haushalte weiterhin registriert |
| 259 | Anträge wegen Nichterfüllung der Registriervoraussetzungen abgelehnt ¹ |
| 540 | Anträge wegen fehlender Mitwirkung abgelehnt |
| 40 | Anträge aus sonstigen Gründen abgelehnt ² |

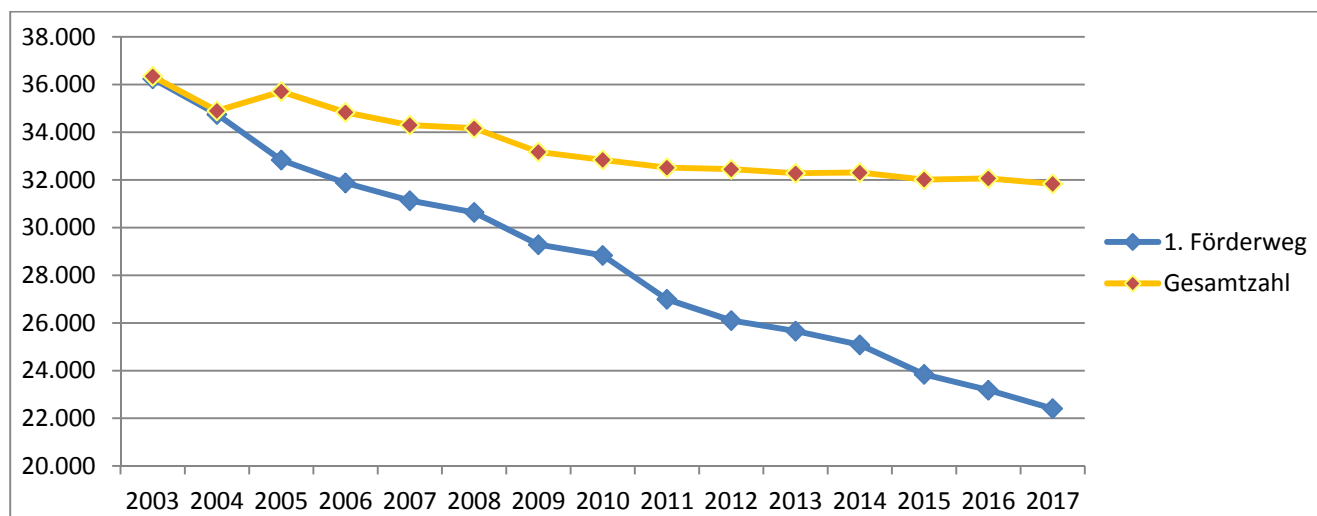
| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.453 | Löschungen durchgeführt |
| Davon wurden | |
| 1.724 | Anträge gelöscht, da die Antragstellenden durch die Abteilung Wohnraumversorgung mit Wohnraum versorgt wurden |
| 465 | Anträge gelöscht, da die Antragstellenden zwischenzeitlich eine andere Wohnung gemietet haben oder unbekannt verzogen sind, bzw. in ihrer jetzigen Wohnung bleiben wollen |
| 32 | Anträge gelöscht, da die Antragstellenden verstorben sind |
| 3.083 | Anträge gelöscht, da sie nicht verlängert wurden |
| 52 | Anträge gelöscht, weil die Antragstellenden mehrfach nicht reagiert haben |
| 1 | Antrag gelöscht, weil die Antragstellenden nicht vermittelbar waren |
| 96 | Anträge aus anderen Gründen gelöscht |

¹ Keine ausreichende Bindung an Frankfurt am Main; ausreichend mit Wohnraum versorgt; Einkommensgrenze überschritten; ungenügende Aufenthaltserlaubnis

² Antragsteller wünscht Versorgung nur mit Angehörigen; Ablehnung sonstige Gründe

³ Allgemeine Wohnberechtigungsscheine für andere Gemeinden oder andere Wohnungsbauprogramme

0.3 Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen: 1. Förderweg und weitere Förderarten für die das Amt für Wohnungswesen das Belegrecht ausübt



| | A ⁴ | B ⁵ | C ⁶ | D ⁷ | E ⁸ | F ⁹ | G ¹⁰ | H ¹¹ |
|------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| Jahr | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWoFG incl. Modelle 3 und 4 | Nicht öff. gef. Wohnungen mit Belegungsrechten AfW | Für die Vermittlung gesicherte Belegungsrechte Modell 2 | Erwerb Belegungsrechte Modell 1 | Erwerb Belegungsrechte Modelle 2 bis 4 (in B und D enthalten) | Erwerb Belegungsrechte Gesamt | Gesamtanzahl Wohnungen für Sozialwohnungsberechtigte |
| 2003 | 36.249 | 96 | | | | | | 36.345 |
| 2004 | 34.753 | 147 | | | | | | 34.900 |
| 2005 | 32.834 | 648 | 2.227 | | | | | 35.709 |
| 2006 | 31.876 | 818 | 2.143 | | | | | 34.837 |
| 2007 | 31.133 | 1.016 | 2.096 | | 52 | | 52 | 34.297 |
| 2008 | 30.640 | 1.074 | 2.314 | | 139 | | 139 | 34.167 |
| 2009 | 29.286 | 1.198 | 2.314 | 156 | 220 | 2 | 222 | 33.174 |
| 2010 | 28.837 | 1.434 | 2.103 | 156 | 311 | 15 | 326 | 32.841 |
| 2011 | 26.992 | 1.768 | 2.092 | 1.242 | 421 | 71 | 492 | 32.515 |
| 2012 | 26.103 | 2.149 | 2.111 | 1.560 | 527 | 134 | 661 | 32.450 |
| 2013 | 25.659 | 2.304 | 2.111 | 1.560 | 648 | 217 | 865 | 32.282 |
| 2014 | 25.082 | 2.453 | 2.108 | 1.897 | 767 | 285 | 1.052 | 32.307 |
| 2015 | 23.843 | 2.826 | 2.066 | 2.468 | 814 | 544 | 1.358 | 32.017 |
| 2016 | 23.183 | 3.007 | 1.261 | 3.653 | 960 | 691 | 1.651 | 32.064 |
| 2017 | 22.408 | 3.047 | 1.178 | 4.098 | 1.103 | 840 | 1.943 | 31.834 |

⁴ Wohnungen, die bis 2001 nach dem II. WoBauG gefördert wurden (sogenannter 1. Förderweg)

⁵ Wohnungen, die seit 2002 nach dem WoFG/HWoFG gefördert wurden einschl. Ersatzwohnungen in der mittelbaren Belegung von Neubauwohnungen und Wohnungen nach dem Landesprogramm zum Erwerb von Belegungsrechten (2014 und 2015)

⁶ Sonstige Wohnungen für Sozialwohnungsberechtigte einschl. US-Wohnungen (nicht öffentlich gefördert)

⁷ Freifinanzierte Wohnungen die mittels Rahmenverträge für die zukünftige Vermittlung von sozialwohnungsberechtigten Mietenden über den Erwerb von Belegungsrechten gesichert wurden (Modell 2)

⁸ Wohnungen, die über das städtische Programm zum Erwerb von Belegungsrechten finanziert wurden (nur Modell 1)

⁹ Wohnungen, bei denen eine Kofinanzierung zum entsprechenden Landesprogramm zum Erwerb von Belegungsrechten eingetreten ist (**bereits in Spalte B enthalten**) und Wohnungen aus dem Modell 2 deren Belegungsrechte tatsächlich erworben wurden (**bereits in Spalte D enthalten**)

¹⁰ Gesamtanzahl aller nach den Modellen 1 bis 4 durch die Stadt Frankfurt am Main erworbenen Belegungsrechte

¹¹ Anzahl der Wohnungen, die für die Versorgung von sozialwohnungsberechtigten Mieterinnen und Mietern zur Verfügung stehen (Spalte A+B+C+D+E)

0.4 Bestand an geförderten Wohnungen für Bezieherinnen und Bezieher höherer Einkommen

| Jahr | Seniorenwohnungen für höhere Einkommen | Anzahl Wohnungen anderer Förderarten ¹² | Gesamtanzahl Wohnungen für Bezieher höherer Einkommen |
|------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 2003 | | 3.026 | 3.026 |
| 2004 | | 3.306 | 3.306 |
| 2005 | 516 | 3.455 | 3.971 |
| 2006 | 516 | 3.455 | 3.971 |
| 2007 | 516 | 3.455 | 3.971 |
| 2008 | 517 | 3.465 | 3.982 |
| 2009 | 517 | 3.465 | 3.982 |
| 2010 | 479 | 3.745 | 4.224 |
| 2011 | 491 | 3.579 | 4.070 |
| 2012 | 491 | 3.774 | 4.265 |
| 2013 | 491 | 3.774 | 4.265 |
| 2014 | 491 | 3.886 | 4.377 |
| 2015 | 447 | 3.953 | 4.400 |
| 2016 | 452 | 4.123 | 4.575 |
| 2017 | 453 | 4.105 | 4.558 |

¹² Förderprogramme: Frankfurter Programm, EkoF, Beschäftigte im sozialen Dienst, Soziale Stadt, Mittelstandsprogramm

WOHNUNGEN NACH STADTTEIL UND GRÖÖE

mit

KARTEN

0.5 Bestand an Wohnungen insgesamt, ohne Seniorenwohnungen

die durch das Amt für Wohnungswesen (AfW) mit Sozialwohnungsberechtigten belegt werden.
Aufgeteilt nach verschiedenen Förderarten und Stadtteilen.¹³

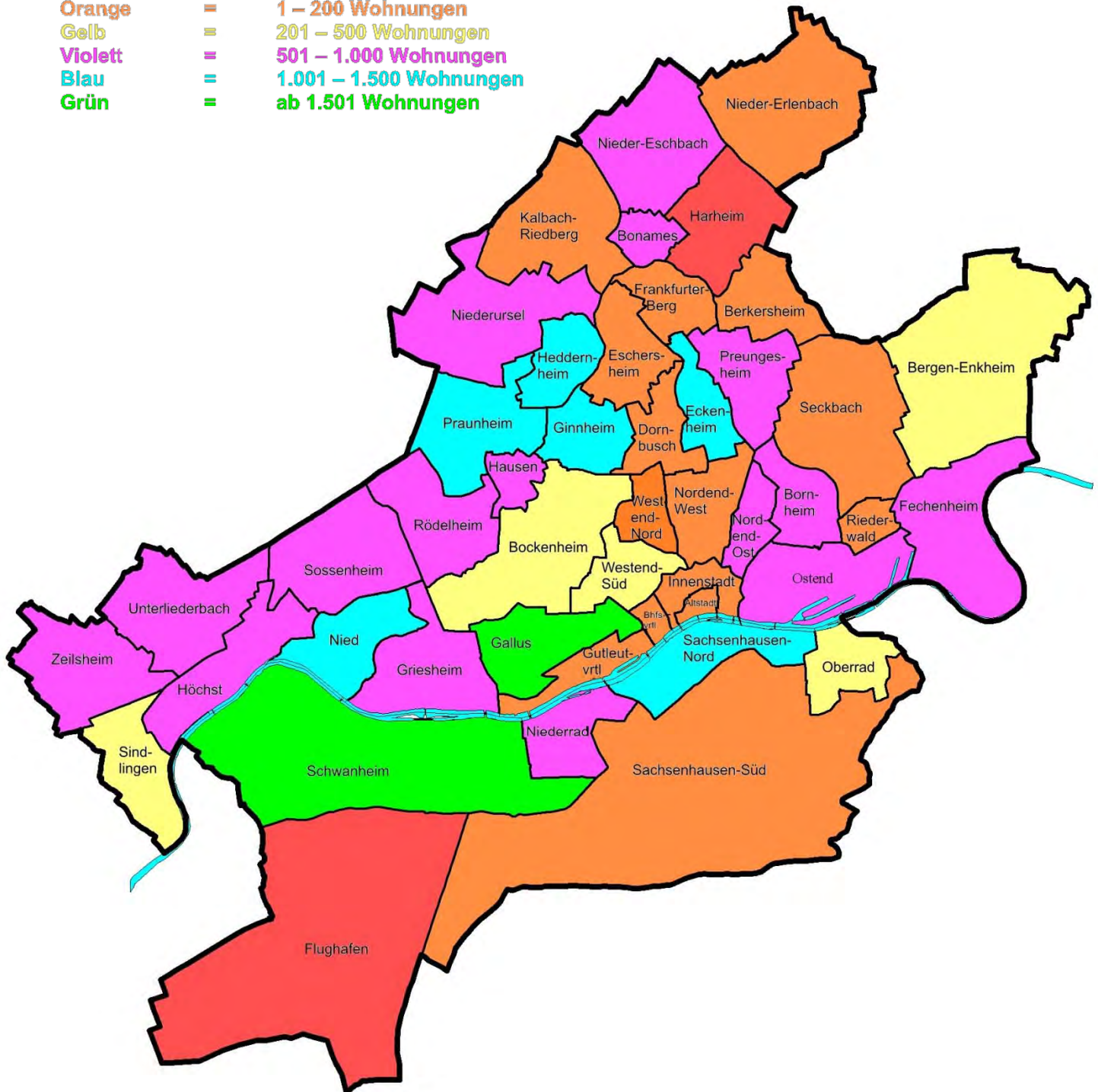
| Stadtteil | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWoFG incl. Modelle 3 und 4 | Nicht öff. gef. Wohnungen mit Bele- gungsrechten AfW | Für die Ver- mittlung gesi- cherte Bele- gungsrechte Modell 2 | Erwerb Belegungs- rechte Modell 1 | Gesamtanzahl Wohnungen für Sozialwoh- nungs- berechtigte |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Altstadt | - | 4 | 1 | - | 15 | 20 |
| Bahnhofsviertel | - | 17 | - | - | - | 17 |
| Bergen-Enkheim | 415 | 4 | - | 16 | 1 | 436 |
| Berkersheim | 12 | 5 | - | 130 | 8 | 155 |
| Bockenheim | 389 | 22 | 15 | - | 73 | 499 |
| Bonames | 493 | 40 | - | - | 2 | 535 |
| Bornheim | 516 | 265 | 33 | - | 85 | 899 |
| Dornbusch | 14 | 49 | 5 | - | 31 | 99 |
| Eckenheim | 921 | 57 | 5 | 21 | 20 | 1.024 |
| Eschersheim | 103 | 34 | 4 | - | 22 | 163 |
| Fechenheim | 638 | 44 | 3 | 20 | 16 | 721 |
| Flughafen | - | - | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | 38 | 78 | - | - | 14 | 130 |
| Gallus | 1.311 | 348 | 4 | - | 154 | 1.817 |
| Ginnheim | 422 | 14 | 4 | 666 | 45 | 1.151 |
| Griesheim | 901 | 37 | 1 | 13 | 41 | 993 |
| Gutleutviertel | 133 | 2 | - | - | 5 | 140 |
| Harheim | - | - | - | - | - | - |
| Hausen | 441 | 22 | - | 54 | 1 | 518 |
| Heddernheim | 331 | 194 | 24 | 533 | 134 | 1.216 |
| Höchst | 363 | 134 | - | - | 40 | 537 |
| Innenstadt | 31 | 1 | - | - | 22 | 54 |
| Kalbach-Riedberg | 89 | 64 | - | - | - | 153 |
| Nied | 817 | 124 | - | 126 | 26 | 1.093 |
| Nieder-Erlenbach | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Nieder-Eschbach | 851 | 46 | - | - | 3 | 900 |
| Niederrad | 666 | 53 | 26 | 48 | 91 | 884 |
| Niederursel | 388 | 64 | - | 465 | 13 | 930 |
| Nordend-Ost | 497 | 4 | 8 | - | 22 | 531 |
| Nordend-West | 23 | 24 | 1 | - | 4 | 52 |
| Oberrad | 255 | 102 | - | 54 | 17 | 428 |
| Ostend | 653 | 8 | 3 | - | 19 | 683 |
| Praunheim | 697 | 57 | 4 | 315 | 8 | 1.081 |
| Preungesheim | 188 | 114 | 1 | 244 | 7 | 554 |
| Riederwald | 154 | 2 | 5 | - | 14 | 175 |
| Rödelheim | 490 | 57 | - | 157 | 10 | 714 |
| Sachsenhausen-Nord | 117 | 13 | 1.010 | - | 30 | 1.170 |
| Sachsenhausen-Süd | 35 | 9 | 6 | 32 | 3 | 85 |
| Schwanheim/Goldstein | 1.442 | 91 | 4 | 192 | 37 | 1.766 |
| Seckbach | 184 | 3 | 1 | - | 12 | 200 |
| Sindlingen | 169 | 11 | 2 | 283 | 15 | 480 |
| Sossenheim | 707 | 88 | 3 | 64 | 6 | 868 |
| Unterriederbach | 419 | 229 | - | 4 | 14 | 666 |
| Westend-Nord | 178 | 2 | 2 | 89 | 7 | 278 |
| Westend-Süd | 42 | - | - | - | - | 42 |
| Zeilsheim | 169 | 19 | 3 | 436 | 14 | 641 |
| außerhalb Frankfurts | 800 | 32 | - | 122 | - | 954 |
| Gesamt | 17.503 | 2.587 | 1.178 | 4.084 | 1.101 | 26.453 |

¹³ Erläuterungen zu den einzelnen Förderarten: siehe Tabelle 0.3

Grafik zu Tabelle 0.5: Bestand an geförderten Wohnungen insgesamt, ohne Seniorenwoh-
nungen

Legende:

| | | |
|---------|---|-------------------------|
| Rot | = | 0 Wohnungen |
| Orange | = | 1 – 200 Wohnungen |
| Gelb | = | 201 – 500 Wohnungen |
| Violett | = | 501 – 1.000 Wohnungen |
| Blau | = | 1.001 – 1.500 Wohnungen |
| Grün | = | ab 1.501 Wohnungen |



0.6 Bestand an geförderten Seniorenwohnungen

die durch das Amt für Wohnungswesen (AfW) mit Sozialwohnungsberechtigten belegt werden. Aufgeteilt nach verschiedenen Förderarten und Stadtteilen.¹⁴

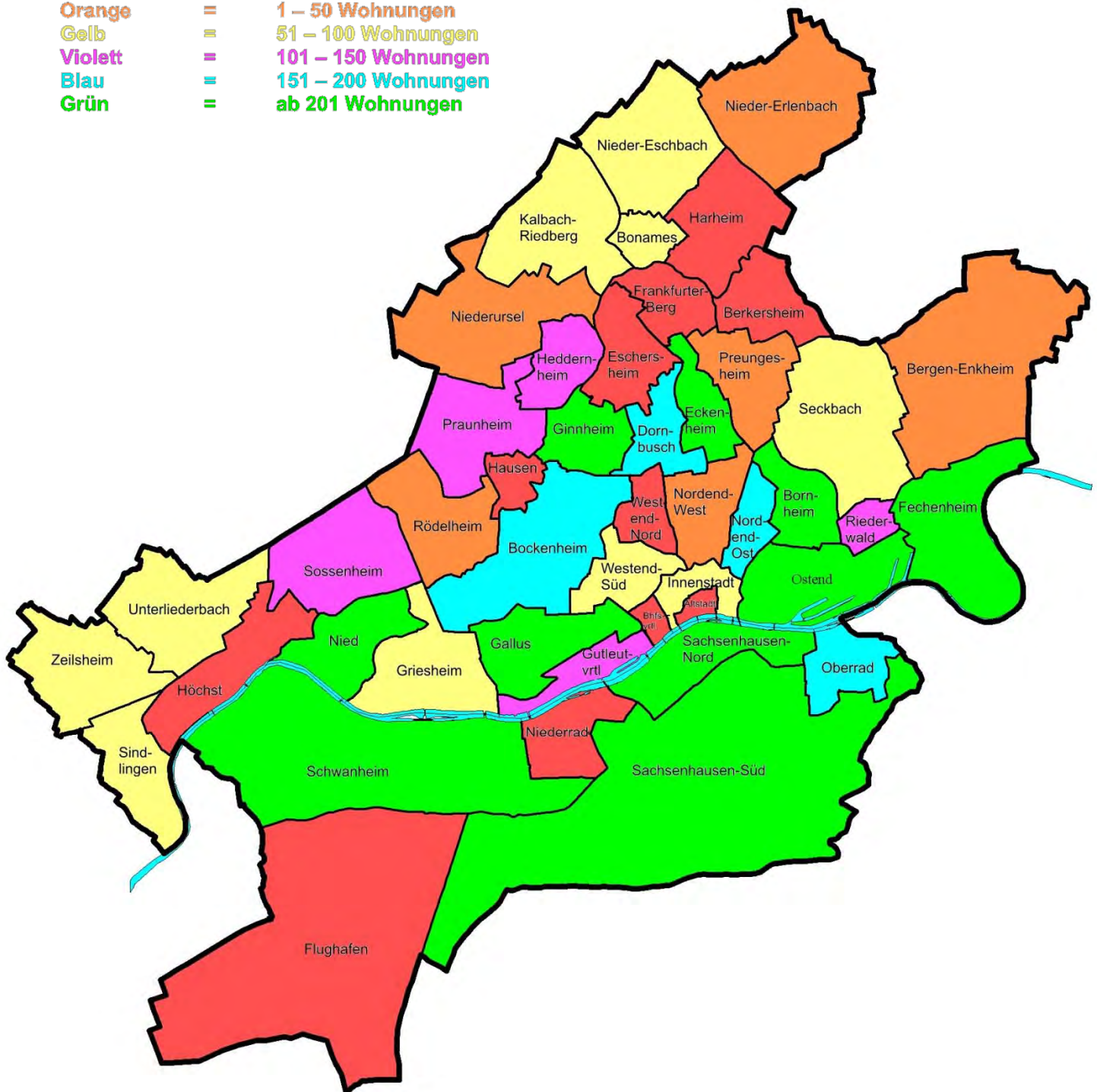
| Stadtteil | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWoFG incl. Modelle 3 und 4 | Für die Ver- mittlung gesi- cherte Bele- gungsrechte Modell 2 | Erwerb Belegungs- rechte Modell 1 | Gesamtanzahl Wohnungen für Sozialwoh- nungs- berechtigte |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Altstadt | - | - | - | - | - |
| Bahnhofsviertel | - | - | - | - | - |
| Bergen-Enkheim | 2 | 36 | - | - | 38 |
| Berkersheim | - | - | - | - | - |
| Bockenheim | 190 | - | - | - | 190 |
| Bonames | 86 | - | - | - | 86 |
| Bornheim | 501 | 100 | - | - | 601 |
| Dornbusch | 195 | - | - | - | 195 |
| Eckenheim | 280 | - | - | - | 280 |
| Eschersheim | - | - | - | - | - |
| Fechenheim | 228 | - | - | - | 228 |
| Flughafen | - | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | - | - | - | - | - |
| Gallus | 87 | 159 | - | - | 246 |
| Ginnheim | 240 | - | - | - | 240 |
| Griesheim | 56 | - | - | - | 56 |
| Gutleutviertel | 122 | - | - | - | 122 |
| Harheim | - | - | - | - | - |
| Hausen | - | - | - | - | - |
| Heddernheim | 127 | - | 14 | - | 141 |
| Höchst | - | - | - | - | - |
| Innenstadt | 56 | - | - | - | 56 |
| Kalbach-Riedberg | - | 54 | - | - | 54 |
| Nied | 298 | - | - | - | 298 |
| Nieder-Erlenbach | 43 | - | - | - | 43 |
| Nieder-Eschbach | 87 | - | - | - | 87 |
| Niederrad | - | - | - | - | - |
| Niederursel | - | 7 | - | - | 7 |
| Nordend-Ost | 188 | - | - | - | 188 |
| Nordend-West | - | - | - | 1 | 1 |
| Oberrad | 198 | - | - | - | 198 |
| Ostend | 223 | - | - | - | 223 |
| Praunheim | 110 | - | - | - | 110 |
| Preungesheim | - | - | - | 1 | 1 |
| Riederwald | 138 | - | - | - | 138 |
| Rödelheim | 28 | 6 | - | - | 34 |
| Sachsenhausen-Nord | 256 | - | - | - | 256 |
| Sachsenhausen-Süd | 350 | 42 | - | - | 392 |
| Schwanheim/Goldstein | 370 | - | - | - | 370 |
| Seckbach | 86 | - | - | - | 86 |
| Sindlingen | 55 | - | - | - | 55 |
| Sossenheim | 141 | - | - | - | 141 |
| Unterriederbach | 7 | 56 | - | - | 63 |
| Westend-Nord | - | - | - | - | - |
| Westend-Süd | 78 | - | - | - | 78 |
| Zeilsheim | 79 | - | - | - | 79 |
| außerhalb Frankfurts | - | - | - | - | - |
| Gesamt | 4.905 | 460 | 14 | 2 | 5.381 |

¹⁴ Erläuterungen zu den einzelnen Förderarten: siehe Tabelle 0.3

Grafik zu Tabelle 0.6: Bestand an geförderten Seniorenwohnungen

Legende:

| | | |
|---------|---|---------------------|
| Rot | = | 0 Wohnungen |
| Orange | = | 1 – 50 Wohnungen |
| Gelb | = | 51 – 100 Wohnungen |
| Violett | = | 101 – 150 Wohnungen |
| Blau | = | 151 – 200 Wohnungen |
| Grün | = | ab 201 Wohnungen |



0.7 Bestand an geförderten 1- bis 2-Zimmerwohnungen für Einzelpersonen aufgeteilt nach Ortsteilen, ohne Seniorenwohnungen

die durch das Amt für Wohnungswesen (AfW) mit Sozialwohnungsberechtigten belegt werden. Aufgeteilt nach verschiedenen Förderarten und Stadtteilen.¹⁵

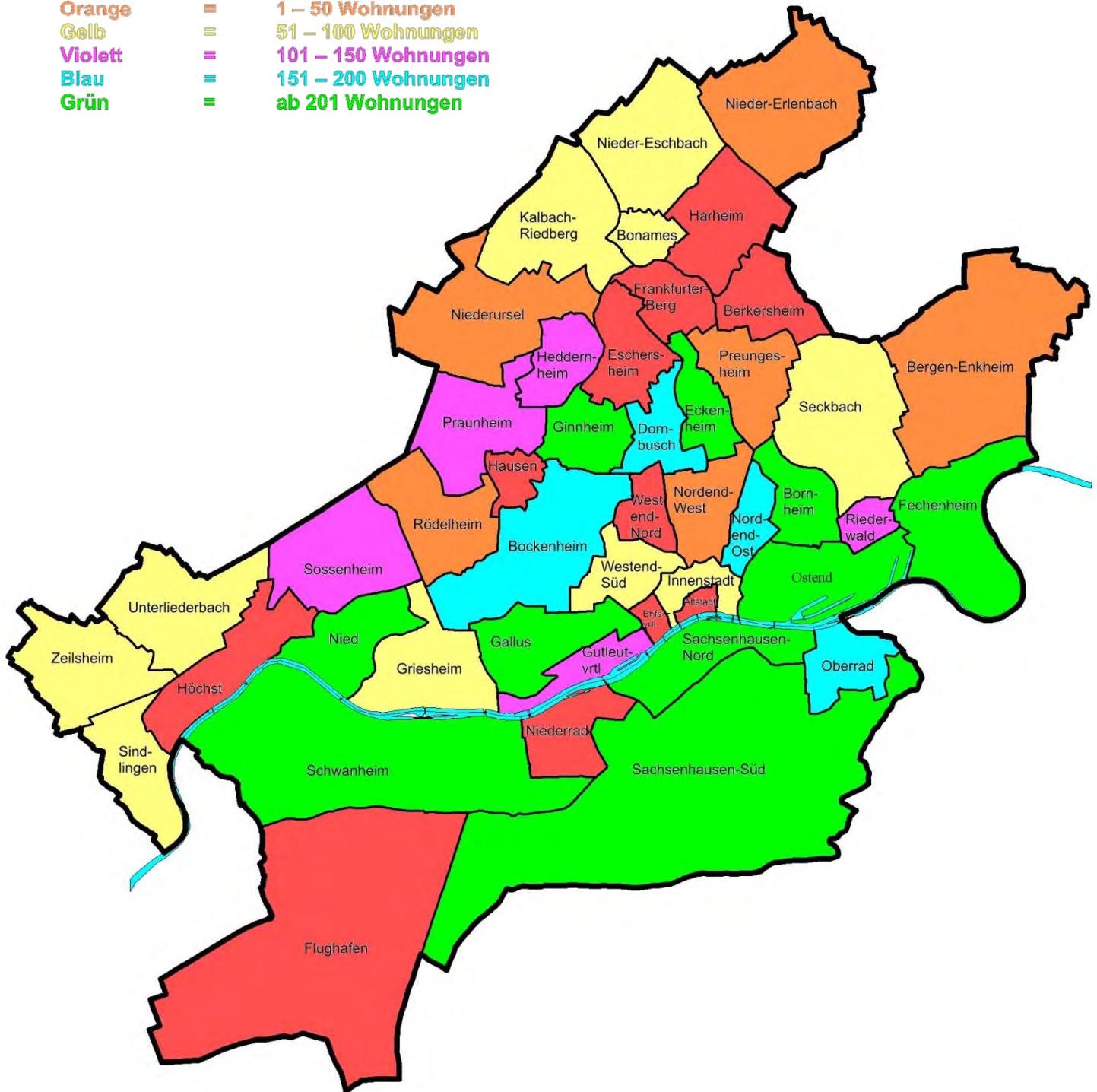
| Stadtteil | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWoFG incl. Modelle 3 und 4 | Nicht öff. gef. Wohnungen mit Belegungsrechten AfW | Für die Vermittlung gesicherte Belegungsrechte Modell 2 | Erwerb Belegungsrechte Modell 1 | Gesamtanzahl Wohnungen für Sozialwohnungsberechtigte |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Altstadt | - | - | 1 | - | 1 | 2 |
| Bahnhofsviertel | - | 5 | - | - | - | 5 |
| Bergen-Enkheim | 40 | 1 | - | - | - | 41 |
| Berkersheim | - | 3 | - | - | - | 3 |
| Bockenheim | 72 | - | 3 | - | 7 | 82 |
| Bonames | 36 | 20 | - | - | 1 | 57 |
| Bornheim | 95 | 72 | 4 | - | 19 | 190 |
| Dornbusch | 6 | 18 | - | - | 4 | 28 |
| Eckenheim | 135 | 11 | 1 | - | 4 | 151 |
| Eschersheim | 22 | 2 | - | - | 1 | 25 |
| Fechenheim | 178 | 12 | - | 8 | - | 198 |
| Flughafen | - | - | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | - | 16 | - | - | 2 | 18 |
| Gallus | 498 | 82 | - | - | 11 | 591 |
| Ginnheim | 95 | 5 | - | - | 8 | 108 |
| Griesheim | 104 | 7 | - | 2 | 5 | 118 |
| Gutleutviertel | 22 | 1 | - | - | 3 | 26 |
| Harheim | - | - | - | - | - | - |
| Hausen | 124 | 3 | - | - | 1 | 128 |
| Heddernheim | 60 | 34 | 5 | 74 | 7 | 180 |
| Höchst | 48 | 12 | - | - | 14 | 74 |
| Innenstadt | 1 | - | - | - | 3 | 4 |
| Kalbach-Riedberg | 6 | - | - | - | - | 6 |
| Nied | 255 | - | - | 14 | 9 | 278 |
| Nieder-Erlenbach | - | - | - | - | - | - |
| Nieder-Eschbach | 168 | 4 | - | - | 1 | 173 |
| Niederrad | 333 | 2 | 5 | 16 | 6 | 362 |
| Niederursel | 264 | 15 | - | 8 | - | 287 |
| Nordend-Ost | 118 | 1 | 1 | - | 5 | 125 |
| Nordend-West | - | 5 | - | - | - | 5 |
| Oberrad | 15 | 19 | - | - | 1 | 35 |
| Ostend | 176 | 2 | - | - | 5 | 183 |
| Praunheim | 99 | 18 | 1 | - | 2 | 120 |
| Preungesheim | 62 | 30 | - | 60 | 2 | 154 |
| Riederwald | 18 | - | 1 | - | 2 | 21 |
| Rödelheim | 61 | 24 | - | - | 1 | 86 |
| Sachsenhausen-Nord | 67 | - | 240 | - | 6 | 313 |
| Sachsenhausen-Süd | - | 3 | 4 | - | 1 | 8 |
| Schwanheim/Goldstein | 189 | 3 | 1 | 57 | 1 | 251 |
| Seckbach | 23 | - | - | - | - | 23 |
| Sindlingen | 25 | 5 | 1 | 170 | - | 201 |
| Sossenheim | 135 | 6 | - | - | - | 141 |
| Unterliederbach | 144 | 28 | - | - | 1 | 173 |
| Westend-Nord | 24 | - | 1 | 47 | - | 72 |
| Westend-Süd | 17 | - | - | - | - | 17 |
| Zeilsheim | 24 | 8 | - | 303 | - | 335 |
| außerhalb Frankfurts | 130 | - | - | - | - | 130 |
| Gesamt | 3.889 | 477 | 269 | 759 | 134 | 5.528 |

¹⁵ Erläuterungen zu den einzelnen Förderarten: siehe Tabelle 0.3

Grafik zu Tabelle 0.7: Bestand an geförderten 1- bis 2-Zimmerwohnungen für Einzelpersonen, ohne Seniorenwohnungen

Legende:

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| Rot | = | 0 Wohnungen |
| Orange | = | 1 – 50 Wohnungen |
| Gelb | = | 51 – 100 Wohnungen |
| Violett | = | 101 – 150 Wohnungen |
| Blau | = | 151 – 200 Wohnungen |
| Grün | = | ab 201 Wohnungen |



0.8 Bestand an geförderten 1½- bis 2-Zimmerwohnungen für 2-Personen- haushalte aufgeteilt nach Ortsteilen, ohne Seniorenwohnungen

die durch das Amt für Wohnungswesen (AfW) mit Sozialwohnungsberechtigten belegt werden.
Aufgeteilt nach verschiedenen Förderarten und Stadtteilen.¹⁶

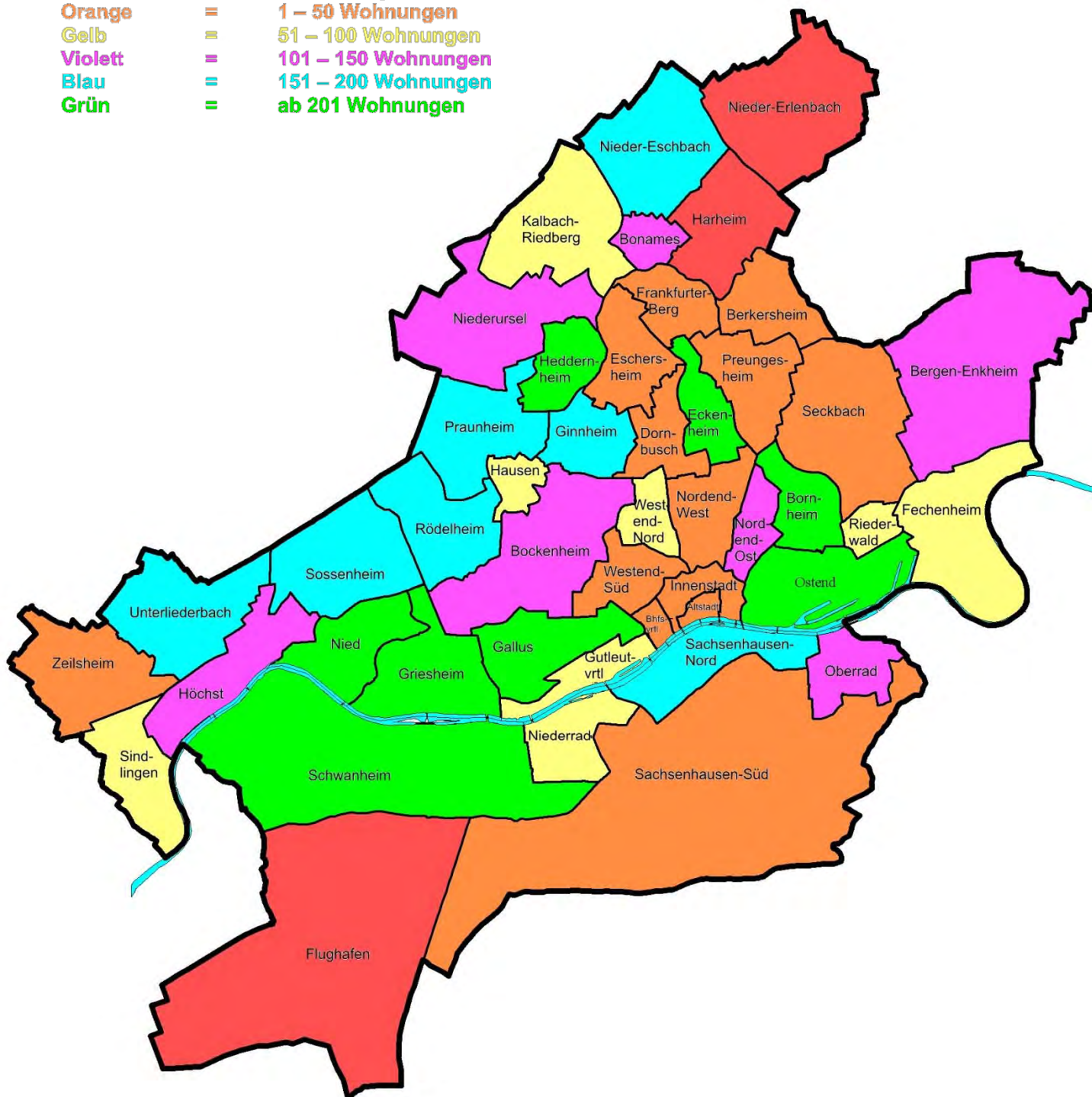
| Stadtteil | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWoFG incl. Modelle 3 und 4 | Nicht öff. gef. Wohnungen mit Belegungsrechten AfW | Für die Ver- mittlung gesi- cherte Belegungsrechte Modell 2 | Erwerb Belegungs- rechte Modell 1 | Gesamtanzahl Wohn- ungen für Sozialwohn- ungs- berechtigte |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Altstadt | - | - | - | - | 3 | 3 |
| Bahnhofsviertel | - | 10 | - | - | - | 10 |
| Bergen-Enkheim | 114 | - | - | 4 | - | 118 |
| Berkersheim | 9 | - | - | - | - | 9 |
| Bockenheim | 110 | 1 | 3 | - | 11 | 125 |
| Bonames | 123 | 2 | - | - | - | 125 |
| Bornheim | 125 | 82 | 7 | - | 20 | 234 |
| Dornbusch | 1 | 8 | - | - | 9 | 18 |
| Eckenheim | 206 | 4 | 2 | - | 4 | 216 |
| Eschersheim | 5 | 4 | - | - | 2 | 11 |
| Fechenheim | 88 | 1 | - | - | 2 | 91 |
| Flughafen | - | - | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | - | 18 | - | - | - | 18 |
| Gallus | 217 | 81 | 1 | - | 5 | 304 |
| Ginnheim | 177 | - | 1 | - | 5 | 183 |
| Griesheim | 207 | 8 | - | 3 | 1 | 219 |
| Gutleutviertel | 60 | - | - | - | - | 60 |
| Harheim | - | - | - | - | - | - |
| Hausen | 68 | - | - | - | - | 68 |
| Heddernheim | 59 | 2 | 7 | 141 | 8 | 217 |
| Höchst | 76 | 31 | - | - | 2 | 109 |
| Innenstadt | 13 | - | - | - | 1 | 14 |
| Kalbach-Riedberg | 19 | 39 | - | - | - | 58 |
| Nied | 222 | 25 | - | 3 | - | 250 |
| Nieder-Erlenbach | - | - | - | - | - | - |
| Nieder-Eschbach | 184 | 3 | - | - | - | 187 |
| Niederrad | 75 | 5 | 2 | 1 | 9 | 92 |
| Niederursel | 27 | 5 | - | 111 | - | 143 |
| Nordend-Ost | 97 | - | 3 | - | 4 | 104 |
| Nordend-West | 12 | 5 | - | - | - | 17 |
| Oberrad | 67 | 22 | - | 12 | 3 | 104 |
| Ostend | 293 | - | 1 | - | 2 | 296 |
| Praunheim | 114 | 9 | 1 | 46 | 1 | 171 |
| Preungesheim | - | 14 | 1 | 17 | - | 32 |
| Riederwald | 57 | 2 | - | - | 4 | 63 |
| Rödelheim | 168 | 12 | - | 8 | - | 188 |
| Sachsenhausen-Nord | 16 | 4 | 138 | - | 1 | 159 |
| Sachsenhausen-Süd | 8 | - | - | 8 | - | 16 |
| Schwanheim/Goldstein | 300 | 16 | 2 | 108 | - | 426 |
| Seckbach | 44 | - | - | - | - | 44 |
| Sindlingen | 37 | 1 | - | 39 | - | 77 |
| Sossenheim | 148 | 7 | - | 8 | - | 163 |
| Unterliederbach | 119 | 47 | - | - | - | 166 |
| Westend-Nord | 77 | - | - | - | 1 | 78 |
| Westend-Süd | 9 | - | - | - | - | 9 |
| Zeilsheim | 21 | 1 | - | - | - | 22 |
| außerhalb Frankfurts | 147 | 11 | - | 8 | - | 166 |
| Gesamt | 3.919 | 480 | 169 | 517 | 98 | 5.183 |

¹⁶ Erläuterungen zu den einzelnen Förderarten: siehe Tabelle 0.3

Grafik zu Tabelle 0.8: Bestand an geförderten 1½- bis 2-Zimmerwohnungen 2-Personen-haushalte, ohne Seniorenwohnungen

Legende:

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| Rot | = | 0 Wohnungen |
| Orange | = | 1 – 50 Wohnungen |
| Gelb | = | 51 – 100 Wohnungen |
| Violett | = | 101 – 150 Wohnungen |
| Blau | = | 151 – 200 Wohnungen |
| Grün | = | ab 201 Wohnungen |



0.9 Bestand an geförderten 2½- bis 3-Zimmerwohnungen für Alleinerziehende und 3-Personenhaushalte aufgeteilt nach Ortsteilen

die durch das Amt für Wohnungswesen (AfW) mit Sozialwohnungsberechtigten belegt werden. Aufgeteilt nach verschiedenen Förderarten und Stadtteilen.¹⁷

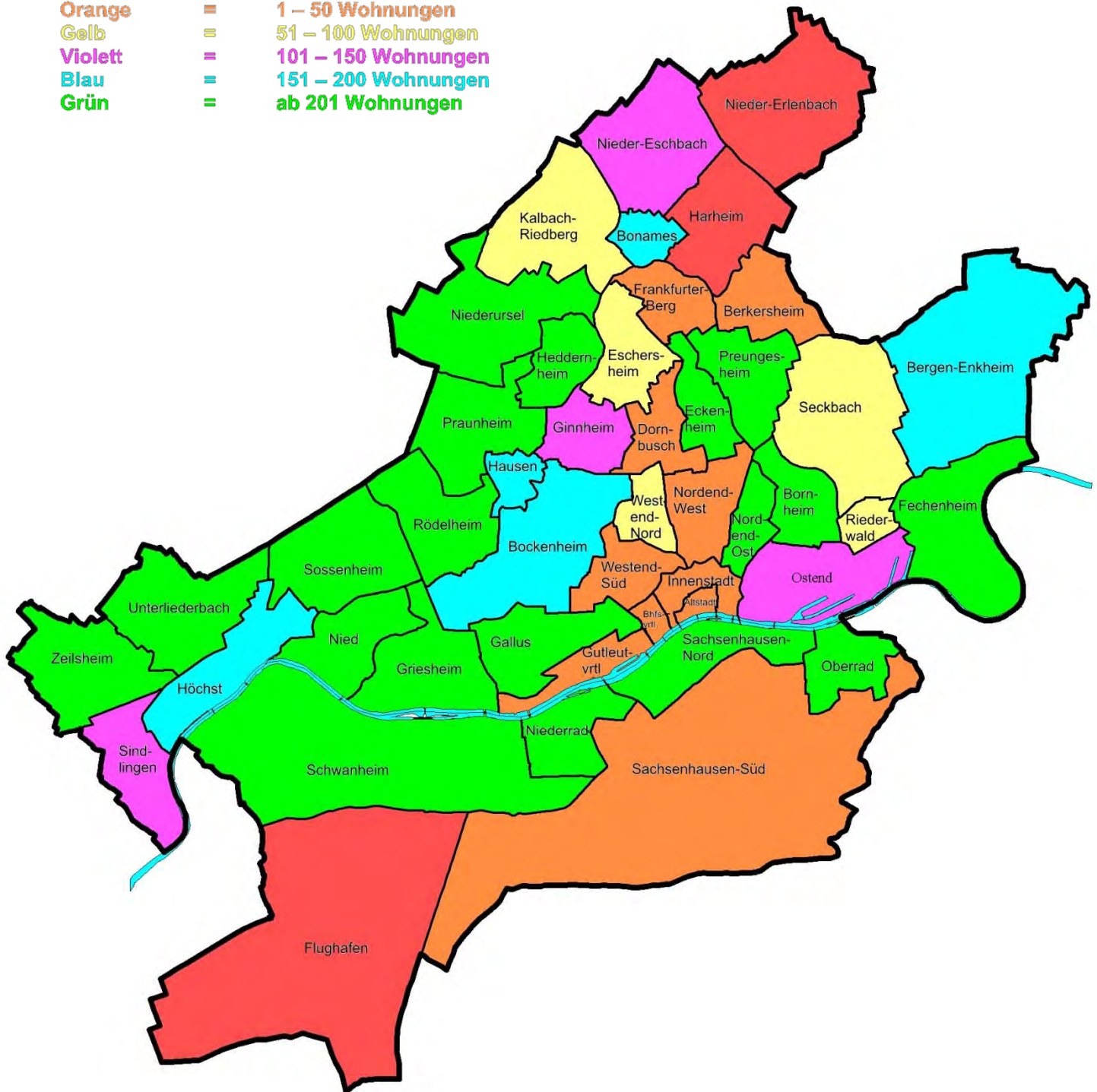
| Stadtteil | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWOFG incl. Modelle 3 und 4 | Nicht öff. gef. Wohnungen mit Belegungsrechten AfW | Für die Vermittlung gesicherte Belegungs- rechte Modell 2 | Erwerb Belegungs- rechte Modell 1 | Gesamtanzahl Wohn- ungen für Sozialwohn- ungs- berechtigte |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Altstadt | - | 3 | - | - | 7 | 10 |
| Bahnhofsviertel | - | 2 | - | - | - | 2 |
| Bergen-Enkheim | 156 | 1 | - | 8 | 1 | 166 |
| Berkersheim | - | 1 | - | - | 2 | 3 |
| Bockenheim | 112 | 17 | 8 | - | 53 | 190 |
| Bonames | 135 | 16 | - | - | 1 | 152 |
| Bornheim | 243 | 89 | 22 | - | 37 | 391 |
| Dornbusch | 7 | 14 | 2 | - | 14 | 37 |
| Eckenheim | 368 | 33 | 1 | 2 | 10 | 414 |
| Eschersheim | 38 | 20 | 4 | - | 15 | 77 |
| Fechenheim | 276 | 29 | 3 | 8 | 11 | 327 |
| Flughafen | - | - | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | 18 | 27 | - | - | 5 | 50 |
| Gallus | 268 | 118 | 1 | - | 88 | 475 |
| Ginnheim | 76 | 3 | 2 | 33 | 17 | 131 |
| Griesheim | 419 | 12 | 1 | 6 | 23 | 461 |
| Gutleutviertel | 30 | 1 | - | - | 2 | 33 |
| Harheim | - | - | - | - | - | - |
| Hausen | 158 | 9 | - | - | - | 167 |
| Heddernheim | 118 | 101 | 11 | 276 | 111 | 617 |
| Höchst | 117 | 37 | - | - | 11 | 165 |
| Innenstadt | 10 | - | - | - | 12 | 22 |
| Kalbach-Riedberg | 39 | 21 | - | - | - | 60 |
| Nied | 271 | 76 | - | 90 | 15 | 452 |
| Nieder-Erlenbach | - | - | - | - | - | - |
| Nieder-Eschbach | 108 | 28 | - | - | 1 | 137 |
| Niederrad | 186 | 33 | 18 | 31 | 66 | 334 |
| Niederursel | 93 | 36 | - | 248 | 10 | 387 |
| Nordend-Ost | 193 | 2 | 4 | - | 13 | 212 |
| Nordend-West | 6 | 14 | 1 | - | 3 | 24 |
| Oberrad | 132 | 51 | - | 30 | 5 | 218 |
| Ostend | 106 | 5 | 2 | - | 11 | 124 |
| Praunheim | 370 | 25 | 2 | 226 | 4 | 627 |
| Preungesheim | 80 | 58 | - | 101 | 3 | 242 |
| Riederwald | 70 | - | 3 | - | 6 | 79 |
| Rödelheim | 159 | 14 | - | 125 | 7 | 305 |
| Sachsenhausen-Nord | 23 | 8 | 442 | - | 8 | 481 |
| Sachsenhausen-Süd | 17 | 5 | - | 16 | - | 38 |
| Schwanheim/Goldstein | 625 | 36 | 1 | 27 | 24 | 713 |
| Seckbach | 76 | 2 | 1 | - | 9 | 88 |
| Sindlingen | 58 | 4 | 1 | 64 | 14 | 141 |
| Sossenheim | 253 | 55 | 2 | 32 | 3 | 345 |
| Unterliederbach | 127 | 91 | - | - | 8 | 226 |
| Westend-Nord | 28 | 1 | - | 25 | 5 | 59 |
| Westend-Süd | 16 | - | - | - | - | 16 |
| Zeilsheim | 87 | 6 | - | 101 | 11 | 205 |
| außerhalb Frankfurts | 426 | 12 | - | 88 | - | 526 |
| Gesamt | 6.098 | 1.116 | 532 | 1.537 | 646 | 9.929 |

¹⁷ Erläuterungen zu den einzelnen Förderarten: siehe Tabelle 0.3

Grafik zu Tabelle 0.9: Bestand an geförderten 2½- bis 3-Zimmerwohnungen

Legende:

| | | |
|---------|---|---------------------|
| Rot | = | 0 Wohnungen |
| Orange | = | 1 – 50 Wohnungen |
| Gelb | = | 51 – 100 Wohnungen |
| Violett | = | 101 – 150 Wohnungen |
| Blau | = | 151 – 200 Wohnungen |
| Grün | = | ab 201 Wohnungen |



0.10 Bestand an geförderten 3½- bis 4-Zimmerwohnungen für Familien mit mehreren Kindern nach Ortsteilen

die durch das Amt für Wohnungswesen (AfW) mit Sozialwohnungsberechtigten belegt werden. Aufgeteilt nach verschiedenen Förderarten und Stadtteilen.¹⁸

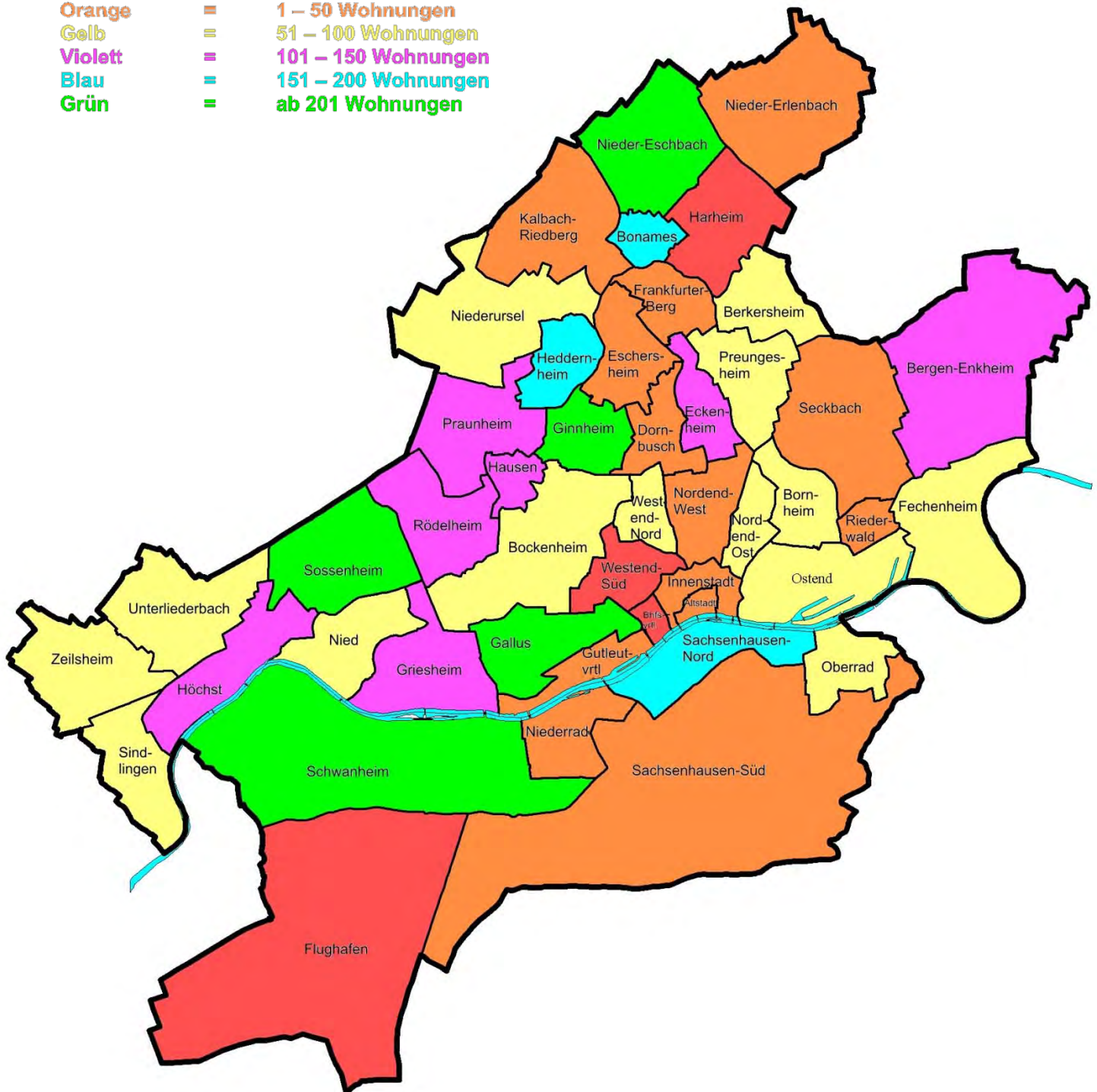
| Stadtteil | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWoFG incl. Modelle 3 und 4 | Nicht öff. gef. Wohnungen mit Belegungsrechten AfW | Für die Vermittlung gesicherte Belegungs- rechte Modell 2 | Erwerb- Belegungs- rechte Modell 1 | Gesamtanzahl Wohn- ungen für Sozialwohn- nungs- berechtigte |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Altstadt | - | 1 | - | - | 4 | 5 |
| Bahnhofsviertel | - | - | - | - | - | - |
| Bergen-Enkheim | 104 | 2 | - | 4 | - | 110 |
| Berkersheim | 3 | 1 | - | 79 | 2 | 85 |
| Bockenheim | 65 | 4 | 1 | - | 1 | 71 |
| Bonames | 170 | 2 | - | - | - | 172 |
| Bornheim | 53 | 21 | - | - | 8 | 82 |
| Dornbusch | - | 8 | - | - | 3 | 11 |
| Eckenheim | 111 | 7 | - | 7 | 2 | 127 |
| Eschersheim | 19 | 8 | - | - | 4 | 31 |
| Fechenheim | 62 | 2 | - | - | 3 | 67 |
| Flughafen | - | - | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | 20 | 17 | - | - | 4 | 41 |
| Gallus | 289 | 62 | 2 | - | 45 | 398 |
| Ginnheim | 45 | 6 | 1 | 310 | 15 | 377 |
| Griesheim | 97 | 10 | - | 2 | 10 | 119 |
| Gutleutviertel | 21 | - | - | - | - | 21 |
| Harheim | - | - | - | - | - | - |
| Hausen | 84 | 7 | - | 32 | - | 123 |
| Heddernheim | 83 | 56 | 1 | 39 | 8 | 187 |
| Höchst | 85 | 44 | - | - | 8 | 137 |
| Innenstadt | 3 | 1 | - | - | 6 | 10 |
| Kalbach-Riedberg | 22 | 4 | - | - | - | 26 |
| Nied | 51 | 23 | - | 17 | 2 | 93 |
| Nieder-Erlenbach | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Nieder-Eschbach | 355 | 11 | - | - | - | 366 |
| Niederrad | 3 | 13 | 1 | - | 9 | 26 |
| Niederursel | 4 | 7 | - | 62 | 2 | 75 |
| Nordend-Ost | 74 | 1 | - | - | - | 75 |
| Nordend-West | 5 | - | - | - | - | 5 |
| Oberrad | 32 | 7 | - | 12 | 5 | 56 |
| Ostend | 58 | 1 | - | - | - | 59 |
| Praunheim | 73 | 4 | - | 43 | - | 120 |
| Preungesheim | 34 | 10 | - | 46 | - | 90 |
| Riederwald | 9 | - | 1 | - | - | 10 |
| Rödelheim | 95 | 7 | - | 24 | 2 | 128 |
| Sachsenhausen-Nord | 11 | 1 | 142 | - | 13 | 167 |
| Sachsenhausen-Süd | 8 | 1 | 2 | 8 | - | 19 |
| Schwanheim/Goldstein | 244 | 28 | - | - | 12 | 284 |
| Seckbach | 35 | 1 | - | - | 3 | 39 |
| Sindlingen | 44 | 1 | - | 10 | 1 | 56 |
| Sossenheim | 170 | 19 | 1 | 24 | 1 | 215 |
| Unterliederbach | 29 | 45 | - | - | 3 | 77 |
| Westend-Nord | 35 | - | 1 | 17 | - | 53 |
| Westend-Süd | - | - | - | - | - | - |
| Zeilsheim | 37 | 4 | 3 | 32 | 3 | 79 |
| außerhalb Frankfurts | 91 | 7 | - | 26 | - | 124 |
| Gesamt | 2.834 | 454 | 156 | 794 | 179 | 4.417 |

¹⁸ Erläuterungen zu den einzelnen Förderarten: siehe Tabelle 0.3

Grafik zu Tabelle 0.10: Bestand an geförderten 3½- bis 4-Zimmerwohnungen

Legende:

| | | |
|---------|---|---------------------|
| Rot | = | 0 Wohnungen |
| Orange | = | 1 – 50 Wohnungen |
| Gelb | = | 51 – 100 Wohnungen |
| Violett | = | 101 – 150 Wohnungen |
| Blau | = | 151 – 200 Wohnungen |
| Grün | = | ab 201 Wohnungen |



0.11 Bestand an geförderten 4½-Zimmerwohnungen und größer für kinderreiche Familien aufgeteilt nach Ortsteilen

die durch das Amt für Wohnungswesen (AfW) mit Sozialwohnungsberechtigten belegt werden. Aufgeteilt nach verschiedenen Förderarten und Stadtteilen.¹⁹

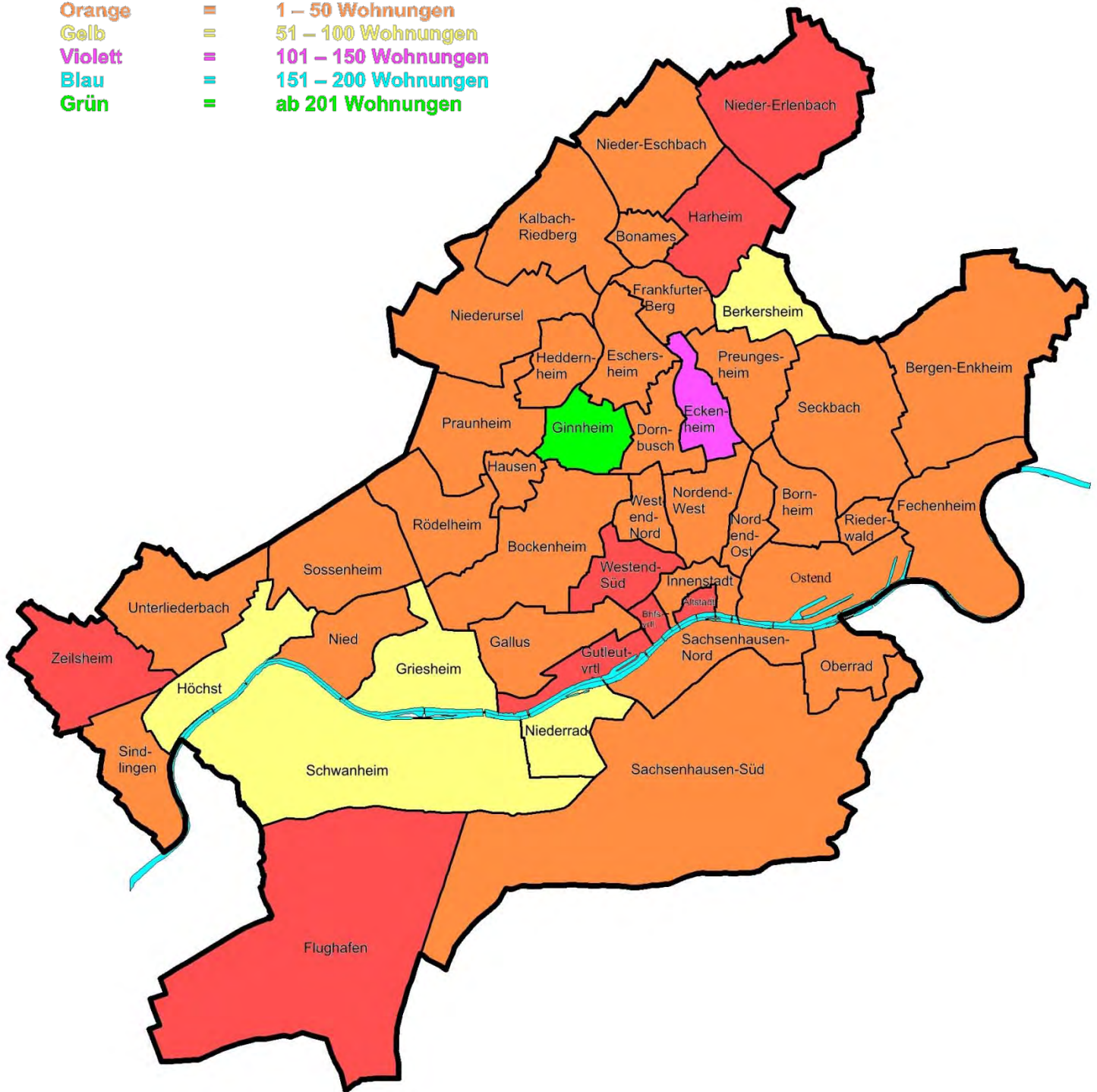
| Stadtteil | Wohnungen 1. Förderweg II. WoBauG | Wohnungen Förderung nach WoFG und HWoFG incl. Modelle 3 und 4 | Nicht öff. gef. Wohnungen mit Belegungsrechten AfW | Für die Vermittlung gesicherte Belegungsrechte Modell 2 | Erwerb Belegungsrechte Modell 1 | Gesamtanzahl Wohnungen für Sozialwohnungsberechtigte |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Altstadt | - | - | - | - | - | - |
| Bahnhofsviertel | - | - | - | - | - | - |
| Bergen-Enkheim | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Berkersheim | - | - | - | 51 | 4 | 55 |
| Bockenheim | 30 | - | - | - | 1 | 31 |
| Bonames | 29 | - | - | - | - | 29 |
| Bornheim | - | 1 | - | - | 1 | 2 |
| Dornbusch | - | 1 | 3 | - | 1 | 5 |
| Eckenheim | 101 | 2 | 1 | 12 | - | 116 |
| Eschersheim | 19 | - | - | - | - | 19 |
| Fechenheim | 34 | - | - | 4 | - | 38 |
| Flughafen | - | - | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | - | - | - | - | 3 | 3 |
| Gallus | 39 | 5 | - | - | 5 | 49 |
| Ginnheim | 29 | - | - | 323 | - | 352 |
| Griesheim | 74 | - | - | - | 2 | 76 |
| Gutleutviertel | - | - | - | - | - | - |
| Harheim | - | - | - | - | - | - |
| Hausen | 7 | 3 | - | 22 | - | 32 |
| Heddernheim | 11 | 1 | - | 3 | - | 15 |
| Höchst | 37 | 10 | - | - | 5 | 52 |
| Innenstadt | 4 | - | - | - | - | 4 |
| Kalbach-Riedberg | 3 | - | - | - | - | 3 |
| Nied | 18 | - | - | 2 | - | 20 |
| Nieder-Erlenbach | - | - | - | - | - | - |
| Nieder-Eschbach | 36 | - | - | - | 1 | 37 |
| Niederrad | 69 | - | - | - | 1 | 70 |
| Niederursel | - | 1 | - | 36 | 1 | 38 |
| Nordend-Ost | 15 | - | - | - | - | 15 |
| Nordend-West | - | - | - | - | 1 | 1 |
| Oberrad | 9 | 3 | - | - | 3 | 15 |
| Ostend | 20 | - | - | - | 1 | 21 |
| Praunheim | 41 | 1 | - | - | 1 | 43 |
| Preungesheim | 12 | 2 | - | 20 | 2 | 36 |
| Riederwald | - | - | - | - | 2 | 2 |
| Rödelheim | 7 | - | - | - | - | 7 |
| Sachsenhausen-Nord | - | - | 48 | - | 2 | 50 |
| Sachsenhausen-Süd | 2 | - | - | - | 2 | 4 |
| Schwanheim/Goldstein | 84 | 8 | - | - | - | 92 |
| Seckbach | 6 | - | - | - | - | 6 |
| Sindlingen | 5 | - | - | - | - | 5 |
| Sossenheim | 1 | 1 | - | - | 2 | 4 |
| Unterbiederbach | - | 18 | - | 4 | 2 | 24 |
| Westend-Nord | 14 | 1 | - | - | 1 | 16 |
| Westend-Süd | - | - | - | - | - | - |
| Zeilsheim | - | - | - | - | - | - |
| außerhalb Frankfurts | 6 | 2 | - | - | - | 8 |
| Gesamt | 763 | 60 | 52 | 477 | 44 | 1.396 |

¹⁹ Erläuterungen zu den einzelnen Förderarten: siehe Tabelle 0.3

Grafik zu Tabelle 0.11: Bestand an geförderten 4½-Zimmerwohnungen und größer

Legende:

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| Rot | = | 0 Wohnungen |
| Orange | = | 1 – 50 Wohnungen |
| Gelb | = | 51 – 100 Wohnungen |
| Violett | = | 101 – 150 Wohnungen |
| Blau | = | 151 – 200 Wohnungen |
| Grün | = | ab 201 Wohnungen |



0.12 Lage der jetzigen Wohnung der Registrierten / Gewünschte Wohngegend nach Stadtteilen

Der Wunsch nach Versorgung in den einzelnen Stadtteilen von Bewerbungen mit Einschränkungen hinsichtlich der Wohngegend wurde in folgender Häufigkeit geäußert (gegenübergestellt sind die Anzahl der in diesem Stadtteil vorhandenen öffentlich geförderten Wohnungen und die tatsächlichen Vermittlungen):

Im Jahr 2017 haben 3.930 Haushalte jeden Stadtteil in Frankfurt akzeptiert.

| Stadtteil | Lage der jetzigen Wohnung | Wunschhäufigkeit ²⁰ | Gesamtbestand an Wohnungen mit Belegrechten | Anzahl der vermittelten Wohnungen ²¹ | Gesamtwohnungsbestand ²² | Gesamtbewohnerzahl ²³ |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Altstadt | 57 | 1.307 | 20 | 2 | 2.435 | 4.041 |
| Bahnhofsviertel | 196 | 1.052 | 17 | 3 | 2.295 | 3.708 |
| Bergen-Enkheim | 117 | 1.127 | 474 | 25 | 9.190 | 18.080 |
| Berkersheim | 14 | 810 | 155 | 3 | 1.483 | 3.832 |
| Bockenheim | 539 | 2.677 | 689 | 41 | 22.881 | 39.991 |
| Bonames | 111 | 789 | 621 | 32 | 2.916 | 6.377 |
| Bornheim | 239 | 2.358 | 1.500 | 93 | 17.930 | 30.394 |
| Dornbusch | 134 | 2.470 | 294 | 29 | 9.922 | 18.517 |
| Eckenheim | 200 | 1.850 | 1.304 | 65 | 7.142 | 14.427 |
| Eschersheim | 120 | 1.798 | 163 | 16 | 8.172 | 15.219 |
| Fechenheim | 340 | 853 | 949 | 66 | 7.620 | 17.523 |
| Flughafen ²⁴ | - | 452 | - | - | - | - |
| Frankfurter Berg | 80 | 1.071 | 130 | 6 | 3.115 | 8.232 |
| Gallus | 701 | 2.162 | 2.063 | 93 | 19.268 | 39.130 |
| Ginnheim | 171 | 2.148 | 1.391 | 55 | 8.124 | 16.542 |
| Griesheim | 445 | 1.757 | 1.049 | 39 | 10.140 | 23.785 |
| Gutleutviertel | 223 | 1.443 | 262 | 13 | 3.825 | 6.896 |
| Harheim | 7 | 503 | - | - | 2.103 | 4.782 |
| Hausen | 72 | 1.974 | 518 | 14 | 3.640 | 7.546 |
| Heddernheim | 250 | 1.699 | 1.357 | 69 | 8.415 | 17.155 |
| Höchst | 403 | 1.454 | 537 | 27 | 6.913 | 15.685 |
| Innenstadt | 194 | 1.924 | 110 | 10 | 4.203 | 6.494 |
| Kalbach-Riedberg | 71 | 1.160 | 207 | 42 | 6.493 | 19.888 |
| Nied | 321 | 1.643 | 1.391 | 78 | 8.961 | 19.788 |
| Nieder-Erlenbach | 11 | 550 | 44 | 5 | 2.055 | 4.691 |
| Nieder-Eschbach | 112 | 717 | 987 | 45 | 5.329 | 11.472 |
| Niederrad | 369 | 1.571 | 884 | 98 | 12.831 | 24.317 |
| Niederursel | 187 | 1.032 | 937 | 58 | 7.441 | 16.064 |
| Nordend-Ost | 196 | 2.021 | 719 | 34 | 14.190 | 22.890 |
| Nordend-West | 181 | 2.113 | 53 | 1 | 17.469 | 30.374 |
| Oberrad | 166 | 1.072 | 626 | 31 | 6.980 | 13.290 |
| Ostend | 346 | 1.846 | 906 | 41 | 16.481 | 28.761 |
| Praunheim | 183 | 1.490 | 1.191 | 45 | 8.187 | 16.512 |
| Preungesheim | 216 | 1.480 | 555 | 23 | 6.486 | 15.741 |
| Riederwald | 60 | 1.134 | 313 | 33 | 2.513 | 4.849 |
| Rödelheim | 301 | 1.945 | 748 | 42 | 9.967 | 18.721 |
| Sachsenhausen-Nord | 267 | 1.880 | 1.426 | 65 | 18.684 | 32.188 |
| Sachsenhausen-Süd | 166 | 1.719 | 477 | 22 | 16.100 | 28.097 |
| Schwanheim/Goldstein | 277 | 1.134 | 2.136 | 95 | 10.186 | 21.332 |
| Seckbach | 224 | 1.326 | 286 | 16 | 4.948 | 10.808 |
| Sindlingen | 127 | 752 | 535 | 34 | 4.343 | 9.039 |
| Sossenheim | 254 | 1.007 | 1.009 | 36 | 7.353 | 16.206 |
| Unterliederbach | 225 | 1.078 | 729 | 32 | 7.686 | 16.677 |
| Westend-Nord | 70 | 2.083 | 278 | 44 | 5.166 | 10.073 |
| Westend-Süd | 75 | 2.055 | 120 | 12 | 11.214 | 18.485 |
| Zeilsheim | 130 | 802 | 720 | 42 | 5.677 | 12.474 |
| Außerhalb Frankfurts | 433 | 10.232 | 954 | 49 | - | - |
| Ohne Adresse/ofW | 2 | | | | | |
| Gesamt | 9.583 | | 31.834 | 1.724 | 378.472 | 741.093 |

²⁰ Bei den gewünschten Stadtteilen sind Mehrfachnennungen möglich

²¹ Einschl. vermittelter Seniorenwohnungen

²² Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen; Materialien zur Stadtbeobachtung 24, Bauen und Wohnen, Gebäude- und Wohnungsbestand 2016

²³ Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen; statistik.aktuell Ausgabe 06/2018, Einwohnerinnen/Einwohner mit Hauptwohnung zum 31.12.2017

²⁴ Nicht aufgeführte Daten sind im Stadtbezirk Sachsenhausen-Süd enthalten

1 Registrierung von Wohnungssuchenden – Wohnungsbedarf

1.1 Aufgliederung der Antragsteller

| Hh-Größe | 2017 | | 2016 | |
|---------------|--------------|----------------------------------------|--------------|----------------------------------------|
| | Anzahl | Anteil an den registrierten Haushalten | Anzahl | Anteil an den registrierten Haushalten |
| 1 P | 4.714 | 49,2% | 4.522 | 47,6 % |
| 2 P | 1.072 | 11,2% | 1.156 | 12,2 % |
| 3 P | 1.059 | 11,1% | 1.106 | 11,7 % |
| 4 P | 1.290 | 13,5% | 1.279 | 13,5 % |
| 5+ mehr P | 1.448 | 15,0% | 1.428 | 15,0 % |
| Gesamt | 9.583 | 100 % | 9.491 | 100 % |

1.2 Deutsche und ausländische Wohnungssuchende für die Vermittlung

Zusammenstellung für 2017

| Haus- halts- größe | Ge- samt- zahl | Deutsche | Ausländer | | | | | |
|--------------------------|----------------------|--------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | | | insgesamt | | | darunter EU-Bürger | | |
| | | | abso- lut | Anteil an Gesamt- zahl | Anteil an Haus- halts- größe | abso- lut | Anteil an Gesamt- zahl | Anteil an Haushalts- größe |
| 1 P | 4.714 | 2.266 | 2.448 | 25,5% | 51,9% | 788 | 8,2% | 16,7% |
| 2 P | 1.072 | 448 | 624 | 6,5% | 58,2% | 298 | 3,1% | 27,8% |
| 3 P | 1.059 | 408 | 651 | 6,8% | 61,5% | 301 | 3,1% | 28,4% |
| 4 P | 1.290 | 481 | 809 | 8,4% | 62,7% | 403 | 4,2% | 31,2% |
| 5 P | 906 | 393 | 513 | 5,4% | 56,6% | 258 | 2,7% | 28,5% |
| 6 P | 400 | 218 | 182 | 1,9% | 45,5% | 88 | 0,9% | 22,0% |
| 7 P | 103 | 52 | 51 | 0,5% | 49,5% | 27 | 0,3% | 26,2% |
| 8 P | 25 | 10 | 15 | 0,2% | 60,0% | 7 | 0,1% | 28,0% |
| 9 P | 12 | 9 | 3 | 0,0% | 25,0% | 2 | 0,0% | 16,7% |
| 10 P | 2 | - | 2 | 0,0% | 100,0% | 1 | 0,0% | 50,0% |
| 11 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Gesamt | 9.583 | 4.285 | 5.298 | 55,3% | | 2.173 | 22,7% | |

Zusammenstellung für 2016

| Haus- halts- größe | Ge- samt- zahl | Deutsche | Ausländer | | | | | |
|--------------------------|----------------------|--------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | | | insgesamt | | | darunter EU-Bürger | | |
| | | | abso- lut | Anteil an Gesamt- zahl | Anteil an Haus- halts- größe | abso- lut | Anteil an Gesamt- zahl | Anteil an Haushalts- größe |
| 1 P | 4.522 | 2.371 | 2.151 | 22,7 % | 47,6 % | 654 | 6,9 % | 14,5 % |
| 2 P | 1.156 | 543 | 613 | 6,5 % | 53,0 % | 241 | 2,5 % | 20,8 % |
| 3 P | 1.106 | 437 | 669 | 7,1 % | 60,5 % | 274 | 2,9 % | 24,8 % |
| 4 P | 1.279 | 526 | 753 | 7,9 % | 58,9 % | 294 | 3,1 % | 23,0 % |
| 5 P | 889 | 425 | 464 | 4,9 % | 52,2 % | 154 | 1,6 % | 17,3 % |
| 6 P | 398 | 234 | 164 | 1,7 % | 41,2 % | 58 | 0,6 % | 14,6 % |
| 7 P | 100 | 59 | 41 | 0,4 % | 41,0 % | 11 | 0,1 % | 11,0 % |
| 8 P | 29 | 12 | 17 | 0,2 % | 58,6 % | 5 | 0,1 % | 17,2 % |
| 9 P | 7 | 5 | 2 | 0,0 % | 28,6 % | - | 0,0 % | 0,0 % |
| 10 P | 5 | 3 | 2 | 0,0 % | 40,0 % | 1 | 0,0 % | 20,0 % |
| 11 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Gesamt | 9.491 | 4.615 | 4.876 | 51,4 % | | 1.692 | 17,8 % | |

1.3 Einkommen der Registrierten

Zusammenstellung für 2017

| Hh-Größe | Anzahl | davon Minderverdiener | | |
|---------------|--------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
| | | Haushalte | davon Arbeitslose ²⁵ | davon Transferleistungsempfänger ²⁶ |
| 1 P | 4.714 | 4.298 | 157 | 1.946 |
| 2 P | 1.072 | 950 | 20 | 172 |
| 3 P | 1.059 | 992 | 14 | 153 |
| 4 P | 1.290 | 1.215 | 18 | 161 |
| 5+ mehr P | 1.448 | 1.412 | 15 | 152 |
| Gesamt | 9.583 | 8.867 | 224 | 2.584 |

Zusammenstellung für 2016

| Hh-Größe | Anzahl | davon Minderverdiener | | |
|---------------|--------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
| | | Haushalte | davon Arbeitslose ²⁵ | davon Transferleistungsempfänger ²⁶ |
| 1 P | 4.522 | 4.090 | 163 | 1.642 |
| 2 P | 1.156 | 1.028 | 17 | 168 |
| 3 P | 1.106 | 1.033 | 15 | 129 |
| 4 P | 1.279 | 1.220 | 13 | 107 |
| 5+ mehr P | 1.428 | 1.391 | 9 | 139 |
| Gesamt | 9.491 | 8.762 | 217 | 2.185 |

1.4 Alter der Registrierten

| Altersstufen | 2017 | | 2016 | |
|---------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|
| | Anzahl | Anteil an Gesamtzahl | Anzahl | Anteil an Gesamtzahl |
| bis 20 Jahre | 270 | 2,8% | 249 | 2,6 % |
| 21 - 40 Jahre | 4.652 | 48,5% | 4.453 | 46,9 % |
| 41 - 60 Jahre | 3.500 | 36,5% | 3.612 | 38,1 % |
| ab 61 Jahre | 1.161 | 12,2% | 1.177 | 12,4 % |
| Gesamt | 9.583 | 100,00% | 9.491 | 100,0 % |

²⁵ Ab 2005 nur noch ALG I Empfänger

²⁶ Ab 2005 Empfänger von Leistungen nach ALG II, Grundsicherung und Sozialhilfe ohne ergänzende Transferleistungen

1.5 Aufgliederung der Antragstellenden nach Haushaltsgrößen und aktueller Dringlichkeitseinstufung

Die folgende Tabelle zeigt die aktuelle Dringlichkeitseinstufung jeweils zum **31.12.**, berücksichtigt also auch die Aufrücker.

Zusammenstellung für 2017

| Hh-Größe | Anzahl der Haushalte | Dringlichkeit 1 | Dringlichkeit 2 | Dringlichkeit 3 | Freimacher |
|----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| 1 P | 4.714 | 2.343 | 1.536 | 812 | 23 |
| 2 P | 1.072 | 329 | 404 | 310 | 29 |
| 3 P | 1.059 | 309 | 354 | 389 | 7 |
| 4 P | 1.290 | 572 | 284 | 431 | 3 |
| 5+ mehr P | 1.448 | 865 | 253 | 329 | 1 |
| Gesamt | 9.583 | 4.418 | 2.831 | 2.271 | 63 |
| Anteil an Gesamtzahl | 100,00% | 46,10% | 29,54% | 23,70% | 0,66% |

Zusammenstellung für 2016

| Hh-Größe | Anzahl der Haushalte | Dringlichkeit 1 | Dringlichkeit 2 | Dringlichkeit 3 | Freimacher |
|----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| 1 P | 4.522 | 2.246 | 1.309 | 929 | 38 |
| 2 P | 1.156 | 370 | 417 | 336 | 33 |
| 3 P | 1.106 | 317 | 409 | 368 | 12 |
| 4 P | 1.279 | 561 | 312 | 398 | 8 |
| 5+ mehr P | 1.428 | 801 | 272 | 352 | 3 |
| Gesamt | 9.491 | 4.295 | 2.719 | 2.383 | 94 |
| Anteil an Gesamtzahl | 100,00 % | 45,25 % | 28,65 % | 25,11 % | 0,99 % |

1.6 Grund der Aufgabe der jetzigen Wohnung bei Antragstellung

Die folgenden Tabellen zeigen die Dringlichkeitseinstufung bei Antragstellung, also aufgrund der Wohnverhältnisse, ohne Berücksichtigung von Aufrückern.

1.6.1 Antragstellende, die aufgrund der aktuellen Wohnsituation bei Antragstellung der Dringlichkeitsstufe 1 zugeordnet wurden

| Wohnsituation | | 2017 | | | | | 2016 | | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|-----------|-----------|------------|--------------|------------|-----------|-----------|------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ |
| Wohnsitzlose | | 356 | 12 | 6 | 4 | 2 | 401 | 17 | 9 | 7 | 6 |
| Wohnungsräumung wird (voraussichtlich) gerichtlich bestätigt | | 99 | 16 | 11 | 8 | 10 | 93 | 21 | 12 | 13 | 9 |
| Antragstellende leben in Zwischenunterkunft | | 519 | 63 | 59 | 64 | 90 | 535 | 81 | 57 | 58 | 85 |
| Frauen im Frauenhaus | | 26 | 8 | 5 | - | 2 | 19 | 9 | 9 | 4 | 1 |
| Jugendliche/junge Erwachsene in Heimen | | 18 | 1 | - | - | - | 25 | 1 | 1 | - | - |
| Wohnung ist erheblich gesundheitsgefährdend / baufällig | | 3 | 1 | 1 | - | 1 | 6 | - | - | - | - |
| Antragstellende werden aus Klinik, Therapie, Strafanstalt entlassen | | 45 | - | - | - | - | 55 | 2 | 1 | - | - |
| Betreutes Wohnen (sozialer Träger) | | 230 | 5 | - | 1 | 2 | 257 | 12 | 2 | - | 1 |
| Sonstige - Dringlichkeitsstufe 1 ²⁷ | | 60 | 11 | 5 | 4 | 4 | 83 | 12 | 8 | 3 | 1 |
| Gesamt 2017 | 1.752 | 1.356 | 117 | 87 | 81 | 111 | 1.474 | 155 | 99 | 85 | 103 |

²⁷ Zum Beispiel Zwischenunterkunft (sonstige); Unterkunft bei Bekannten nach Verlust der Wohnung.

1.6.2 Antragstellende, die aufgrund der aktuellen Wohnsituation bei Antragstellung der Dringlichkeitsstufe 2 zugeordnet wurden

| Wohnsituation | | 2017 | | | | | 2016 | | | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ |
| Asylberechtigte und Flüchtlinge in Wohnheim oder Hotel | | 759 | 82 | 69 | 84 | 97 | 316 | 18 | 25 | 21 | 24 |
| Wohnungsnotstand bis 9 qm pro Person oder 3 Personen in 1 Zimmer | | - | 4 | 63 | 54 | 76 | 3 | 7 | 71 | 53 | 75 |
| Junge Familie ohne eigene Wohnung | | 1 | 43 | 56 | 22 | 7 | 2 | 50 | 46 | 18 | 3 |
| Form- und fristgerechte Kündigung | | 118 | 30 | 17 | 25 | 13 | 121 | 37 | 27 | 21 | 19 |
| Aufgabe der Whg. bzgl. schwerwiegender Erkrankung | | 292 | 122 | 35 | 35 | 22 | 334 | 121 | 46 | 52 | 27 |
| Aufforderung RMJ/SRH bzgl. zu hoher Miete | | 134 | 43 | 35 | 22 | 17 | 110 | 47 | 26 | 13 | 17 |
| Unzumutbare Entfernung zum Arbeitsplatz | | 20 | 1 | 7 | 5 | 1 | 24 | 7 | 4 | 6 | 2 |
| Sanierungsbetreffene | | 2 | - | - | - | - | 4 | - | - | - | - |
| Verlassen der Whg. wg. Trennung/Scheidung | | 128 | 21 | 10 | 3 | - | 143 | 20 | 16 | 7 | - |
| Sonstige Dringlichkeitsstufe 2 ²⁸ | | 660 | 121 | 62 | 44 | 20 | 652 | 147 | 63 | 54 | 22 |
| Gesamt 2017 | 3.482 | 2.114 | 467 | 354 | 294 | 253 | 1.709 | 454 | 324 | 245 | 189 |

²⁸ Z. B. keine eigene Wohnung aber nicht Stufe 1

1.6.3 Antragstellende, die aufgrund der aktuellen Wohnsituation bei Antragstellung der Dringlichkeitsstufe 3 zugeordnet wurden

| Wohnsituation | | 2017 | | | | | 2016 | | | | |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ |
| Familie in zu kleiner Whg. | | 11 | 272 | 536 | 866 | 1.056 | 11 | 276 | 590 | 884 | 1.101 |
| Alleinerziehende mit 1 Kind in 2-Zi.-Whg. ab 50 qm | | - | 29 | 4 | 1 | - | - | 43 | 7 | 2 | - |
| Auszug aus elterlicher Wohnung - Einzelperson | | 325 | 11 | 2 | 2 | 1 | 347 | 11 | 2 | 3 | 1 |
| Untermietverhältnisse | | 120 | 17 | 14 | 8 | 3 | 121 | 17 | 10 | 6 | 4 |
| Umzug in eine Seniorenwohnung | | 341 | 74 | - | - | - | 317 | 91 | - | - | - |
| Sonstige Dringlichkeitsstufe 3 ²⁹ | | 424 | 56 | 55 | 35 | 23 | 504 | 76 | 62 | 46 | 27 |
| Gesamt 2017 | 4.286 | 1.221 | 459 | 611 | 912 | 1.083 | 1.300 | 514 | 671 | 941 | 1.133 |

1.6.4 Freimacher

| Wohnsituation | | 2017 | | | | | 2016 | | | | |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5+ |
| Freimacher einer 3-Zimmerwohnung wünscht kleinere | | 18 | 10 | - | - | - | 22 | 19 | - | - | - |
| Freimacher einer 4-Zimmerwohnung wünscht kleinere | | 5 | 16 | 5 | 1 | - | 16 | 10 | 9 | 1 | - |
| Freimacher einer 5-Zimmerwohnung wünscht kleinere | | - | 2 | 2 | - | - | 1 | 3 | 3 | 4 | 1 |
| Freimacher einer 6-Zimmerwohnung wünscht kleinere | | - | 1 | - | 2 | 1 | - | 1 | - | 3 | 2 |
| Gesamt 2017 | 63 | 23 | 29 | 7 | 3 | 1 | 39 | 33 | 12 | 8 | 3 |

²⁹ Z. B. Wohnung ohne Küche/Bad; Wohnung zu teuer; Zusammenführung wegen familiärer Hilfestellung; sonstige Wohnungssuchende; Freimacher, an denen kein wohnungswirtschaftliches Interesse besteht

1.7 Bewerbungen für Seniorenwohnungen

Registrierte Bewerberinnen und Bewerber (= Sozialwohnungsberechtigte)

Zusammenstellung für 2017

| Hh-Größe | Gesamt | Deutsche | Ausländer | |
|---------------|------------|------------|------------|-----------------|
| | | | absolut | davon EU-Bürger |
| 1 P | 612 | 452 | 160 | 60 |
| 2 P | 143 | 86 | 57 | 18 |
| Gesamt | 755 | 538 | 217 | 78 |

Zusammenstellung für 2016

| Hh-Größe | Gesamt | Deutsche | Ausländer | |
|---------------|------------|------------|------------|-----------------|
| | | | absolut | davon EU-Bürger |
| 1 P | 605 | 431 | 174 | 91 |
| 2 P | 161 | 93 | 68 | 36 |
| Gesamt | 766 | 524 | 242 | 127 |

Erfasste Bewerberinnen und Bewerber³⁰ (= 40 % über der Einkommensgrenze)

Zusammenstellung für 2017

| Hh-Größe | Gesamt | Deutsche | Ausländer | |
|---------------|------------|------------|-----------|-----------------|
| | | | absolut | davon EU-Bürger |
| 1 P | 93 | 89 | 4 | 3 |
| 2 P | 22 | 20 | 2 | 1 |
| Gesamt | 115 | 109 | 6 | 4 |

Zusammenstellung für 2016

| Hh-Größe | Gesamt | Deutsche | Ausländer | |
|---------------|------------|-----------|-----------|-----------------|
| | | | absolut | davon EU-Bürger |
| 1 P | 79 | 72 | 7 | 4 |
| 2 P | 29 | 27 | 2 | 2 |
| Gesamt | 108 | 99 | 9 | 6 |

³⁰ Vgl. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.09.1995 (§ 4877)

1.8 Von Seniorinnen und Senioren gewünschte Wohngegend nach Stadtteilen

Der Wunsch nach Versorgung in den einzelnen Stadtteilen wurde von den Seniorinnen und Senioren in folgender Häufigkeit geäußert:

Zusammenstellung für 2017

| Stadtteil | Wunschhäufigkeit ³¹ | Bestand an Wohnungen ³² | Stadtteil | Wunschhäufigkeit | Bestand an Wohnungen |
|------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------|----------------------|
| Altstadt | 135 | - | Nieder-Erlenbach | 127 | 43 |
| Bahnhofsviertel | 118 | - | Nieder-Eschbach | 136 | 87 |
| Bergen-Enkheim | 165 | 38 | Niederrad | 157 | 215 |
| Berkersheim | 116 | - | Niederursel | 161 | 133 |
| Bockenheim | 352 | 190 | Nordend-Ost | 374 | 188 |
| Bonames | 132 | 86 | Nordend-West | 369 | 1 |
| Bornheim | 451 | 642 | Oberrad | 170 | 198 |
| Dornbusch | 304 | 195 | Ostend | 339 | 249 |
| Eckenheim | 264 | 317 | Praunheim | 173 | 110 |
| Eschersheim | 134 | - | Preungesheim | 130 | 1 |
| Fechenheim | 157 | 228 | Riederwald | 159 | 138 |
| Flughafen | 105 | - | Rödelheim | 186 | 34 |
| Frankfurter Berg | 113 | - | Sachsenhausen-Nord | 295 | 256 |
| Gallus | 293 | 251 | Sachsenhausen-Süd | 295 | 392 |
| Ginnheim | 237 | 240 | Schwanheim/Goldstein | 175 | 370 |
| Griesheim | 159 | 56 | Seckbach | 189 | 86 |
| Gutleutviertel | 186 | 122 | Sindlingen | 135 | 55 |
| Harheim | 108 | - | Sossenheim | 148 | 141 |
| Hausen | 140 | - | Unterliederbach | 148 | 63 |
| Heddernheim | 235 | 141 | Westend-Nord | 272 | - |
| Höchst | 125 | - | Westend-Süd | 271 | 81 |
| Innenstadt | 251 | 56 | Zeilsheim | 142 | 79 |
| Kalbach-Riedberg | 185 | 54 | Außerhalb Frankfurts ³³ | 150 | - |
| Nied | 205 | 298 | | | |
| | | | Gesamt | | 5.834 |

³¹ Bei den gewünschten Stadtteilen sind Mehrfachnennungen möglich

³² Gesamtwohnungsbestand Seniorenwohnungen (1. Förderweg und andere Förderungen)

³³ Beinhaltet Dreieich, Eschborn, Maintal, Mörfelden-Walldorf, Neu-Anspach, Niederdorfelden, Offenbach, Schwalbach und Steinbach

Zusammenstellung für 2016

| Stadtteil | Wunsch- häufigkeit ³⁴ | Bestand an Wohnungen ³⁵ |
|------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Altstadt | 124 | - |
| Bahnhofsviertel | 104 | - |
| Bergen-Enkheim | 159 | 38 |
| Berkersheim | 101 | - |
| Bockenheim | 352 | 190 |
| Bonames | 120 | 86 |
| Bornheim | 447 | 616 |
| Dornbusch | 301 | 195 |
| Eckenheim | 229 | 280 |
| Eschersheim | 127 | - |
| Fechenheim | 155 | 228 |
| Flughafen | 97 | - |
| Frankfurter Berg | 100 | - |
| Gallus | 306 | 246 |
| Ginnheim | 251 | 240 |
| Griesheim | 164 | 56 |
| Gutleutviertel | 171 | 122 |
| Harheim | 97 | - |
| Hausen | 136 | - |
| Heddernheim | 234 | 141 |
| Höchst | 109 | - |
| Innenstadt | 255 | 56 |
| Kalbach-Riedberg | 170 | 54 |
| Nied | 199 | 298 |

| Stadtteil | Wunsch- häufigkeit | Bestand an Wohnungen |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Nieder-Erlenbach | 121 | 43 |
| Nieder-Eschbach | 120 | 87 |
| Niederrad | 149 | - |
| Niederursel | 145 | 7 |
| Nordend-Ost | 343 | 188 |
| Nordend-West | 226 | 1 |
| Oberrad | 175 | 216 |
| Ostend | 319 | 223 |
| Praunheim | 181 | 196 |
| Preungesheim | 122 | 1 |
| Riederwald | 157 | 138 |
| Rödelheim | 192 | 34 |
| Sachsenhausen-Nord | 293 | 256 |
| Sachsenhausen-Süd | 288 | 410 |
| Schwanheim/Goldstein | 167 | 370 |
| Seckbach | 180 | 86 |
| Sindlingen | 120 | 55 |
| Sossenheim | 137 | 160 |
| Unterliederbach | 135 | 63 |
| Westend-Nord | 285 | - |
| Westend-Süd | 284 | 78 |
| Zeilsheim | 125 | 79 |
| Außerhalb Frankfurts ³⁶ | 113 | - |
| | | |
| Gesamt | | 5.537 |

³⁴ Bei den gewünschten Stadtteilen sind Mehrfachnennungen möglich

³⁵ Gesamtwohnungsbestand Seniorenwohnungen (1. Förderweg und andere Förderungen)

³⁶ Beinhaltet Dreieich, Eschborn, Maintal, Mörfelden-Walldorf, Neu-Anspach, Niederdorfelden, Offenbach, Schwalbach und Steinbach

1.9 Besondere Personengruppen

1.9.1 Schwangere

| Hh-Größe | 2017 | | 2016 | |
|---------------|------------|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------|
| | Anzahl | Anteil an den Registrierten der jeweiligen Haushaltsgröße | Anzahl | Anteil an den Registrierten der jeweiligen Haushaltsgröße |
| 1 P | - | - | - | - |
| 2 P | 69 | 6,4% | 80 | 6,9 % |
| 3 P | 180 | 17,0% | 203 | 18,4 % |
| 4 P | 166 | 12,9% | 179 | 14,0 % |
| 5+ mehr P | 207 | 14,3% | 172 | 12,0 % |
| Gesamt | 622 | 6,5% | 634 | 6,7 % |

1.9.2 Alleinerziehende

| Hh-Größe | 2017 | | 2016 | |
|---------------|--------------|-----------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| | Anzahl | Anteil an den Registrierten der jeweiligen Haushaltsgröße | Anzahl | Anteil an den Registrierten der jeweiligen Haushaltsgröße |
| 1 P | - | - | - | - |
| 2 P | 480 | 44,8% | 517 | 44,7 % |
| 3 P | 304 | 28,7% | 369 | 33,4 % |
| 4 P | 179 | 13,9% | 180 | 14,1 % |
| 5+ mehr P | 82 | 5,7% | 92 | 6,4 % |
| Gesamt | 1.045 | 10,9% | 1.158 | 12,2 % |

1.9.3 Menschen mit Behinderung

Zusammenstellung für 2017

| Hh-Größe | Anzahl | Davon Bewerber mit einem GdB >50 | Davon Bewerber für barrierefreie Wohnungen | Davon Bewerber für barrierefreie (rollstuhlge-rechte) Wohnungen |
|---------------|--------------|----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1 P | 819 | 712 | 81 | 26 |
| 2 P | 283 | 238 | 32 | 13 |
| 3 P | 114 | 85 | 22 | 7 |
| 4 P | 128 | 102 | 18 | 8 |
| 5+ mehr P | 162 | 136 | 18 | 8 |
| Gesamt | 1.506 | 1.273 | 171 | 62 |

Zusammenstellung für 2016

| Hh-Größe | Anzahl | Davon Bewerber mit einem GdB >50 | Davon Bewerber für barrierefreie Wohnungen | Davon Bewerber für barrierefreie (rollstuhlge-rechte) Wohnungen |
|---------------|--------------|----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1 P | 834 | 737 | 69 | 28 |
| 2 P | 327 | 285 | 33 | 9 |
| 3 P | 114 | 89 | 19 | 6 |
| 4 P | 150 | 116 | 22 | 12 |
| 5+ mehr P | 177 | 146 | 21 | 10 |
| Gesamt | 1.602 | 1.373 | 164 | 65 |

1.9.4 Studenten

| Hh-Größe | 2017 | | 2016 | |
|---------------|------------|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------|
| | Anzahl | Anteil an den Registrierten der jeweiligen Haushaltsgröße | Anzahl | Anteil an den Registrierten der jeweiligen Haushaltsgröße |
| 1 P | 74 | 1,6% | 89 | 2,0 % |
| 2 P | 15 | 1,4% | 18 | 1,6 % |
| 3 P | 14 | 1,3% | 14 | 1,3 % |
| 4 P | 2 | 0,2% | 7 | 0,5 % |
| 5+ mehr P | 3 | 0,2% | 7 | 0,5 % |
| Gesamt | 108 | 1,1% | 135 | 1,4 % |

2 Vermittlung öffentlich geförderter Wohnungen

2.1 Vermittelte Wohnungen / Versorgte Wohnungssuchende

- Im Berichtszeitraum 2017 wurden insgesamt 1.724 Wohnungssuchende durch die Abteilung Wohnraumversorgung vermittelt. Im Jahr 2016 waren es 1.962.

Diese Zahlen setzten sich wie folgt zusammen:

| | |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1.343 | Wiederbelegungen im sozialen Wohnungsbau |
| 34 | Belegungen von Ersatzwohnraum in der mittelbaren Belegung von Neubauwohnungen |
| 304 | Belegungen von Wohnungen an denen ein Belegrecht angekauft wurde |
| 43 | Belegungen von „Lückewohnungen“ der ABG-FRANKFURT HOLDING ³⁷ |
| <u>1.724</u> | Gesamt |

2.2 Entwicklung der Zahl der versorgten Wohnungssuchenden seit 2004

| Jahr | Gesamt | 1 P | 2 P | 3 P | 4 P | 5+ mehr P |
|--------------------|--------|-------|-----|-----|-----|-----------|
| 2004 | 2.603 | 1.182 | 567 | 421 | 272 | 161 |
| 2005 | 2.401 | 1.085 | 522 | 399 | 250 | 145 |
| 2006 | 2.516 | 1.160 | 561 | 437 | 195 | 163 |
| 2007 | 2.559 | 1.183 | 563 | 446 | 215 | 152 |
| 2008 | 2.421 | 1.129 | 543 | 395 | 229 | 125 |
| 2009 ³⁸ | 2.559 | NN | NN | NN | NN | NN |
| 2010 | 2.672 | 1.310 | 559 | 449 | 192 | 162 |
| 2011 | 2.242 | 1.071 | 524 | 337 | 181 | 129 |
| 2012 | 2.342 | 1.090 | 526 | 389 | 199 | 138 |
| 2013 | 2.115 | 1.015 | 507 | 331 | 146 | 116 |
| 2014 | 2.051 | 906 | 514 | 319 | 179 | 133 |
| 2015 | 2.110 | 962 | 497 | 349 | 184 | 118 |
| 2016 | 1.962 | 927 | 503 | 294 | 132 | 106 |
| 2017 | 1.724 | 795 | 417 | 287 | 159 | 66 |

³⁷ Freifinanzierte / ungebundene Wohnungen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft gem. Nr. 6.6 der Wohnungspolitischen Leitlinien 2005

³⁸ Für das Berichtsjahr 2009 konnten keine Haushaltsgrößendifferenzierungen vorgenommen werden

2.3 Aufteilung der Versorgten nach deutschen und nichtdeutschen Haushalten und Haushaltsgrößen im Jahr 2017

| Haushaltsgröße | Gesamtzahl | Deutsche | Ausländer | | | | | |
|----------------|--------------|------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| | | | insgesamt | | | darunter EU-Bürger | | |
| | | | absolut | Anteil an Gesamtzahl | Anteil an Haushaltsgröße | absolut | Anteil an Gesamtzahl | Anteil an Haushaltsgröße |
| 1 P | 795 | 495 | 300 | 17,4% | 37,7% | 109 | 6,3% | 13,7% |
| 2 P | 417 | 205 | 212 | 12,3% | 50,8% | 92 | 5,3% | 22,1% |
| 3 P | 287 | 112 | 175 | 10,2% | 61,0% | 68 | 3,9% | 23,7% |
| 4 P | 159 | 76 | 83 | 4,8% | 52,2% | 38 | 2,2% | 23,9% |
| 5 P | 47 | 23 | 24 | 1,4% | 51,1% | 6 | 0,3% | 12,8% |
| 6 P | 14 | 9 | 5 | 0,3% | 35,7% | - | - | - |
| 7 P | 3 | 3 | - | - | - | - | - | - |
| 8 P | 2 | 2 | - | - | - | - | - | - |
| 9 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 11 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 P | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Gesamt | 1.724 | 925 | 799 | 46,3% | | 313 | 18,2% | |

2.4 Aufteilung der Versorgten nach deutschen und nichtdeutschen Haushalten seit 2004

| Jahr | Gesamt | Deutsche | Anteil in % | Ausländer | Anteil in % | davon | |
|--------------------|--------|----------|-------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | EU-Bürger ³⁹ | Anteil in % |
| 2004 | 2.603 | 1.286 | 49,4 | 1.317 | 50,6 | NN | NN |
| 2005 | 2.401 | 1.359 | 56,6 | 1.042 | 43,4 | NN | NN |
| 2006 | 2.516 | 1.404 | 55,8 | 1.112 | 44,2 | NN | NN |
| 2007 | 2.559 | 1.511 | 59,1 | 1.048 | 40,9 | NN | NN |
| 2008 | 2.421 | 1.438 | 59,4 | 983 | 40,6 | NN | NN |
| 2009 ⁴⁰ | 2.559 | NN | NN | NN | NN | NN | NN |
| 2010 | 2.672 | 1.810 | 67,7 | 862 | 32,3 | 203 | 7,6 |
| 2011 | 2.242 | 1.495 | 66,7 | 747 | 33,3 | 205 | 9,1 |
| 2012 | 2.342 | 1.483 | 63,3 | 859 | 36,7 | 203 | 8,7 |
| 2013 | 2.115 | 1.339 | 63,3 | 776 | 36,7 | 254 | 12,0 |
| 2014 | 2.051 | 1.204 | 58,7 | 847 | 41,3 | 306 | 21,3 |
| 2015 | 2.110 | 1.223 | 58,0 | 887 | 42,0 | 338 | 16,0 |
| 2016 | 1.962 | 1.065 | 54,3 | 897 | 45,7 | 356 | 18,1 |
| 2017 | 1.724 | 925 | 53,7 | 799 | 46,3 | 313 | 18,2 |

³⁹ Eine Auswertung des Anteils der EU-Bürgerinnen und EU-Bürger ist erst ab 2010 möglich

⁴⁰ Für das Berichtsjahr 2009 konnten keine Haushaltsgrößendifferenzierungen vorgenommen werden

2.5 Aufgliederung der Versorgten nach Haushaltsgröße und Dringlichkeit (ohne Seniorinnen und Senioren)

| Haushaltsgröße | Anzahl der Haushalte | Dringlichkeit 1 | Dringlichkeit 2 | Dringlichkeit 3 | Freimacher |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| 1 Person gesamt | 450 | 373 | 41 | 27 | 9 |
| Deutsche | 249 | 202 | 19 | 19 | 9 |
| Ausländer | 201 | 171 | 22 | 8 | - |
| davon EU-Bürger | 64 | 54 | 7 | 3 | - |
| 2 Personen gesamt | 364 | 197 | 121 | 37 | 9 |
| Deutsche | 171 | 86 | 59 | 22 | 4 |
| Ausländer | 193 | 111 | 62 | 15 | 5 |
| davon EU-Bürger | 85 | 31 | 42 | 9 | 3 |
| 3 Personen gesamt | 287 | 194 | 69 | 22 | 2 |
| Deutsche | 112 | 68 | 32 | 10 | 2 |
| Ausländer | 175 | 126 | 37 | 12 | - |
| davon EU-Bürger | 68 | 44 | 17 | 7 | - |
| 4 Personen gesamt | 159 | 124 | 22 | 11 | 2 |
| Deutsche | 76 | 54 | 13 | 7 | 2 |
| Ausländer | 83 | 70 | 9 | 4 | - |
| davon EU-Bürger | 38 | 34 | 3 | 1 | - |
| 5 und mehr Personen gesamt | 66 | 59 | 5 | 2 | - |
| Deutsche | 37 | 33 | 2 | 2 | - |
| Ausländer | 29 | 26 | 3 | - | - |
| davon EU-Bürger | 6 | 5 | 1 | - | - |
| Gesamt | 1.326 | 947 | 258 | 99 | 22 |
| Anteil an den Versorgten (ohne Senioren) | 100,0 % | 71,4 % | 19,4 % | 7,5 % | 1,7 % |

| | 2017 | | 2016 | |
|-----------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anzahl | Anteil in % |
| Deutsche | 645 | 48,6 % | 673 | 46,6 % |
| Ausländer | 681 | 51,4 % | 772 | 53,4 % |
| davon EU-Bürger | 261 | 19,7 % | 296 | 20,5 % |

2.6 Aufgliederung der Versorgten nach Haushaltsgröße und Dringlichkeit (mit Seniorinnen und Senioren)

| Haushaltsgröße | Anzahl der Haushalte | Dringlichkeit 1 | Dringlichkeit 2 | Dringlichkeit 3 | Freimacher |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| 1 Person gesamt | 795 | 496 | 151 | 131 | 17 |
| Deutsche | 495 | 287 | 95 | 98 | 15 |
| Ausländer | 300 | 209 | 56 | 33 | 2 |
| davon EU-Bürger | 109 | 73 | 21 | 14 | 1 |
| 2 Personen gesamt | 417 | 215 | 139 | 52 | 11 |
| Deutsche | 205 | 92 | 74 | 34 | 5 |
| Ausländer | 212 | 123 | 65 | 18 | 6 |
| davon EU-Bürger | 92 | 36 | 43 | 10 | 3 |
| 3 Personen gesamt | 287 | 194 | 69 | 22 | 2 |
| Deutsche | 112 | 68 | 32 | 10 | 2 |
| Ausländer | 175 | 126 | 37 | 12 | - |
| davon EU-Bürger | 68 | 44 | 17 | 7 | - |
| 4 Personen gesamt | 159 | 124 | 22 | 11 | 2 |
| Deutsche | 76 | 54 | 13 | 7 | 2 |
| Ausländer | 83 | 70 | 9 | 4 | - |
| davon EU-Bürger | 38 | 34 | 3 | 1 | - |
| 5 und mehr Personen gesamt | 66 | 59 | 5 | 2 | - |
| Deutsche | 37 | 33 | 2 | 2 | - |
| Ausländer | 29 | 26 | 3 | - | - |
| davon EU-Bürger | 6 | 5 | 1 | - | - |
| Gesamt | 1.724 | 1.088 | 386 | 218 | 32 |
| Anteil an den Versorgten | 100 % | 63,1 % | 22,4 % | 12,6 % | 1,9 % |

| | 2017 | | 2016 | |
|-----------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anzahl | Anteil in % |
| Deutsche | 925 | 53,7 % | 1.065 | 54,3 % |
| Ausländer | 799 | 46,3 % | 897 | 45,7 % |
| davon EU-Bürger | 313 | 18,2 % | 356 | 18,1 % |

2.7 Aufgliederung der Versorgten nach Dauer der Registrierung

| | 2017 | | 2016 | |
|---------------------------------------------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anzahl | Anteil in % |
| Versorgte im Jahr der Antragstellung | 282 | 16,4% | 328 | 16,7 % |
| Versorgte im Jahr nach der Antragstellung | 653 | 37,9% | 762 | 38,8 % |
| Versorgte im 2. Jahr nach der Antragstellung | 364 | 21,0% | 418 | 21,3 % |
| Versorgte im 3. Jahr nach der Antragstellung | 200 | 11,6% | 223 | 11,4 % |
| Versorgte im 4. Jahr nach der Antragstellung | 117 | 6,8% | 112 | 5,7 % |
| Versorgte im 5. Jahr und länger nach der Antragstellung | 108 | 6,3% | 119 | 6,1 % |

2.8 Besondere Personengruppen

Unter den versorgten Haushalten befanden sich:

| Personengruppe | 2017 | | 2016 | |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anzahl | Anteil in % |
| Schwangere | 148 | 23,8% | 164 | 25,9 % |
| Alleinerziehende | 320 | 30,6% | 333 | 28,8 % |
| Bewerbende mit einem GdB >50 | 335 | 26,3% | 406 | 29,6 % |
| davon Bewerbende für barrierefreie Wohnungen | 55 | 32,2% | 50 | 30,5 % |
| davon Bewerbende für barrierefreie (rollstuhlgerechte) Wohnungen | 25 | 40,3% | 20 | 30,8 % |
| Studierende | 47 | 43,5% | 49 | 36,3 % |
| davon in Seniorenwohnanlage | 23 | 21,3% | 21 | 15,6 % |
| Wohnungssuchende, denen eine Seniorenwohnung vermittelt werden konnte | 398 | 45,7% | 518 | 59,3 % |

2.9 Versorgung von Menschen mit Behinderung mit barrierefreien Wohnungen

Von 80 versorgten Bewerbern, die barrierefreien Wohnraum wünschten, konnten 27 Haushalte in barrierefreie Wohnungen vermittelt werden und 6 in rollstuhlgerechte Wohnungen.

Vermittelte barrierefreie Wohnungen:

| Wohnungen für | 2017 Anzahl | 2016 Anzahl |
|---------------------|----------------|----------------|
| 1-Personenhaushalte | 7 | 15 |
| 2-Personenhaushalte | 5 | 8 |
| 3-Personenhaushalte | 7 | 3 |
| 4-Personenhaushalte | 5 | 2 |
| 5-Personenhaushalte | 3 | 1 |
| Gesamt | 27 | 29 |

Vermittelte barrierefreie (rollstuhlgerechte) Wohnungen:

| Wohnungen für | 2017 Anzahl | 2016 Anzahl |
|---------------------|----------------|----------------|
| 1-Personenhaushalte | 4 | 4 |
| 2-Personenhaushalte | 2 | - |
| 3-Personenhaushalte | - | - |
| 4-Personenhaushalte | - | - |
| 5-Personenhaushalte | - | - |
| Gesamt | 6 | 4 |

3 Versorgung von Freimachern unterbelegter öffentlich geförderter Wohnungen

| Hh-Größe | 2017 | 2016 |
|-----------------|--------|--------|
| | Anzahl | Anzahl |
| 1 P | 17 | 17 |
| 2 P | 11 | 16 |
| 3 P | 2 | 6 |
| 4 P | 2 | - |
| 5+ mehr P | - | - |
| Gesamt | 32 | 39 |
| Anzahl Personen | 53 | 67 |

Es erfolgten 10 Vermittlungen in Seniorenwohnanlagen.

Durch die freiwillige Versorgung mit kleineren öffentlich geförderten Wohnungen wurden folgende Wohnungsgrößen zur größengerechten Wiederbelegung gewonnen:

| Zimmeranzahl | 2017 Anzahl | 2016 Anzahl |
|------------------|----------------|----------------|
| 2 | - | - |
| 2½ | 3 | 4 |
| 3 | 13 | 13 |
| 2 ^{2/2} | 1 | - |
| 3½ | 3 | 2 |
| 4 | 9 | 14 |
| 4½ | - | - |
| 5 | 3 | 6 |
| 5½ | - | - |
| 6 | - | - |

Durch die Freimachung des Wohnraumes konnte familiengerechter Wohnraum mit einer Fläche von **2.691,40 qm** einer entsprechenden Belegung zugeführt werden.

3.1 Umzugsprämien

Ergebnisse

Im Berichtszeitraum 2017 wurden 20 Anträge auf Gewährung einer Umzugsprämie und Bezuschussung von Umzugs- und Renovierungskosten gestellt und positiv beschieden.

| | | |
|-----------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Genehmigungen im Jahr 2017: | 20 | |
| davon erfolgten | 17 | Umzüge in kleinere Sozialwohnungen |
| | 3 | Umzüge in eine freifinanzierte Wohnung |
| | - | Umzug in eine Wohnung mit einem erworbenen Belegungsrecht |
| | - | Umzug in eine mit Wohnungsfürsorgemitteln der Stadt Frankfurt am Main geförderte Wohnung |
| | - | Umzug in eine Wohnung aus der Vereinbarten Förderung |

Ausgezahlte Prämien

| | | |
|-------|-----------------------------|-------------|
| | Gesamt: | 79.347,12 € |
| | Prämie: | 34.650,00 € |
| | <i>davon als Vorschuss:</i> | 2.200,00 € |
| davon | Umzugskosten: | 23.086,36 € |
| | Renovierungskosten: | 18.258,35 € |
| | Erstattung Doppelmieten | 3.352,41 € |

4 Wohnungen nach anderen Förderprogrammen

4.1 Frankfurter Programm für familiengerechtes Wohnen

Im Berichtszeitraum wurden

| | |
|-----|------------------------------------------------|
| 162 | Anträge auf Zustimmung zur Vermietung gestellt |
|-----|------------------------------------------------|

davon

| | |
|-----|----------------------|
| 128 | Zustimmungen erteilt |
| 34 | Anträge abgelehnt |

Der Magistrat hat 2004 beschlossen, von der Möglichkeit der Verzinsung der Förderungsdarlehen für 1.947 Wohnungen Gebrauch zu machen. Da Mieterinnen und Mieter mit geringeren Einkommen auf Antrag von den Mieterhöhungen freigestellt werden können, ist die Sozialverträglichkeit dieser Maßnahme langfristig gewährleistet.

Im Berichtszeitraum wurden

| | |
|-----|--------------------------------------------------------|
| 130 | Anträge auf Freistellung von der Mieterhöhung gestellt |
|-----|--------------------------------------------------------|

Es wurden

| | |
|----|---------------------------------|
| 81 | Mieterhaushalte vollständig und |
| 31 | zur Hälfte freigestellt |
| 18 | Anträge wurden abgelehnt |

4.2 Frankfurter Programm zur Förderung von Mietwohnungen - einkommensorientierte Wohnungsbauförderung⁴¹

Es wurden für dieses Programm

| | |
|-----|------------------------------------------|
| 251 | Wohnberechtigungsbescheinigungen erteilt |
|-----|------------------------------------------|

Überprüfung der Mietstufe / Miethöhe für Wohnungen der einkommensorientierten Förderung (§ 88 e II. WoBauG)

| | |
|----------------------|------------|
| Mietstufenbescheide: | 376 |
| Davon Mietstufe 1: | 226 |
| Davon Mietstufe 2: | 66 |
| Davon Mietstufe 3: | 30 |
| Davon Mietstufe 4: | 54 |

⁴¹ Aufgrund einer organisatorischen Veränderung werden nur noch die erteilten Wohnberechtigungsbescheinigungen aufgezählt. Abgelehnte und zurückgenommene Anträge werden nicht mehr erfasst.

4.3 Wohnraum für Beschäftigte im sozialen Dienst

Im Berichtszeitraum wurden

| | |
|----|------------------------------------------------|
| 65 | Anträge auf Zustimmung zur Vermietung gestellt |
|----|------------------------------------------------|

davon

| | |
|----|---------------------|
| 57 | Anträgen zugestimmt |
| 8 | Anträge abgelehnt |

4.4 Hessisches Mietwohnungsbauprogramm – Vereinbarte Förderung (§ 88d II. WoBauG)⁴²

Im Berichtszeitraum wurden

| | |
|-----|------------------------------------------|
| 271 | Wohnberechtigungsbescheinigungen erteilt |
|-----|------------------------------------------|

4.5 Wohnberechtigungsbescheinigungen für Wohnungen der Sozialen Stadt Frankfurt am Main (Wohnungen gefördert nach den Förderungsgrundsätzen zur Vergabe von Wohnungsbaumitteln zur Sanierung des Wohnungsbestandes und Wohnumfeldverbesserungen)

| | |
|---|------------------|
| 6 | Anträge gestellt |
|---|------------------|

davon

| | |
|---|------------------------------------------|
| 6 | Wohnberechtigungsbescheinigungen erteilt |
| 0 | Anträge abgelehnt |

4.6 Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau

Im Berichtszeitraum wurden

| | |
|-----|------------------|
| 143 | Anträge gestellt |
|-----|------------------|

davon

| | |
|-----|------------------------------------------|
| 125 | Wohnberechtigungsbescheinigungen erteilt |
| 18 | Anträge abgelehnt |

Turnusmäßige Überprüfung der Einkommensstufe für 109 Wohnungen

| | |
|----------------------------|-----|
| Einkommensstufenbescheide: | 109 |
|----------------------------|-----|

davon

| | |
|--------------------------------------|----|
| Bescheide mit 35 %igem Mietnachlass: | 86 |
| Bescheide mit 15 %igem Mietnachlass: | 10 |
| Bescheide ohne Mietnachlass: | 13 |

Es wurden 26 Anträge auf Neufestsetzung der Einkommensstufe gestellt.

⁴² Aufgrund einer organisatorischen Veränderung werden nur noch die erteilten Wohnberechtigungsbescheinigungen aufgezählt. Abgelehnte und zurückgenommene Anträge werden nicht mehr erfasst.

5 Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen

Nachfolgende Tabelle stellt die Anzahl der erledigten Fälle aus dem Bereich Belegungs-sicherung und Bestandskontrolle dar.

Der Abschluss erfolgte in

| Falkatalog | | |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 131 | Fällen | mit der erreichten Freimeldung / Vermittlung der Wohnung bzw. Wiederherstellung der Vermietbarkeit |
| 8 | Fällen | durch Freistellung von der Belegungsbindung oder Genehmigung der Zweckentfremdung bzw. baulichen Veränderung (inkl. der vertraglichen Vereinbarungen) |
| 8 | Fällen | mit Genehmigung der Zwischennutzung, Untervermietung oder zum Verbleib in der Wohnung |
| 89 | Fällen | durch Feststellung der Übernahme des Mietverhältnisses im Rahmen eines Eintrittfalles |
| 182 | Fällen | da sich der Hinweis auf einen Verstoß nicht bestätigte |
| 5 | Fällen | durch Ablehnung oder Rücknahme von Anträgen auf Freistellung, Zweckentfremdung, Bindungstausch, Leerstand, bauliche Veränderungen etc. |
| 39 | Fällen | durch schriftliche Beratung bzw. Information von Personen mit berechtigtem Interesse |
| 298 | Fällen | durch Korrektur der Mieterdaten |
| 65 | Fällen | durch abgeschlossene Ermittlungen im Zusammenhang mit der Erhebung und Fortführung der notwendigen Daten (Eigentumsänderungen, Bindungen, Belegrechte, Größen, Förderende, zulässige Mieteränderungen) |
| 37 | Fällen | durch Erstellung eines Bescheides zur Bindungsdauer / über das Bindungsende |
| 1 | Fall | durch Erlass eines Bußgeldbescheides / einer Verwarnung |
| 4 | Fällen | durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages |
| 266 | Fällen | durch sonstige Erledigungsgründe (Abschluss allgemeine Belegungskontrolle, Senkung der Miete etc.) |
| 1.133 | Gesamtfälle | |

Im Rahmen der allgemeinen Belegungskontrolle wurden im Berichtsjahr 10.880 Wohnungen überprüft.

183 Vorgänge, darunter Hinweise auf ungenehmigte Überlassung und Selbstnutzung, Zweckentfremdung, Leerstand sowie Prüfungen der Miethöhe, Anträge zur Genehmigung der Selbstnutzung laufender Fälle etc., waren zum Stichtag in der laufenden Bearbeitung.

WOHNEN IST UNSER THEMA



