



STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 7
Stadtplanung und Bauen

Lindenallee 39
45127 Essen

Beigeordneter
Martin Harter

Raum 201
Telefon +49 201 88 88700
Telefax +49 201 88 91 88700
E-Mail harter@essen.de

18.09.2020

Stadt Essen · GB7 · 45121 Essen

Fraktion DIE LINKE
Severinstr. 1
45127 Essen

**Anfrage der Fraktion „Die Linke“
zu Miethöhen im Sozialen Wohnungsbau**
Drucksachenummer 1202/2020/LINKE

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lötzer,

Ihre Anfrage in der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Integration am 01.09.2020 wurde meinem Geschäftsbereich zur Beantwortung zugeleitet. Ich teile Ihnen hierzu Folgendes mit:

Vermieter*innen von geförderten Wohnungen, deren Förderungen bis zum Jahr 2002 einschließlich bewilligt wurden, müssen die sogenannte Kostenmiete als Obergrenze der Mietforderung beachten. Die Kostenmiete deckt die im öffentlich geförderten Wohnungsbau anfallenden, laufenden Aufwendungen (Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten) eines Wohngebäudes. Sie wird aus einer Wirtschaftlichkeitsberechnung abgeleitet und kann je nach Wohnung innerhalb eines Hauses (Lage, Ausstattungs- und Modernisierungszustand) unterschiedlich sein. Die Miete bei Bezugsfertigkeit des geförderten Wohnraums wurde Vermieter*innen durch behördliche Genehmigung vorgegeben. Spätere Mietänderungen infolge von Veränderungen der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten (Zinsen, Verwaltungs-, Instandhaltungskosten) berechnen Vermieter*innen in eigener Verantwortung. Hierbei sind verschiedene rechtliche Regelungen zu beachten.

Die Höhen der Mieten in öffentlich geförderten Wohnungen, die nach dem 01.01.2003 gefördert wurden, richten sich nach anderen rechtlichen Regelungen und unterliegen nicht mehr dem o.g. Kostenmietprinzip. In den Wohnraumförderungsbestimmungen ist geregelt, dass die Förderempfänger*innen mit der Förderzusage verpflichtet sind, in Mietverträgen höchstens eine Miete zu vereinbaren, die die in der Förderzusage festgelegte Miete nicht übersteigt und nur festgelegte Mieterhöhungen vorzunehmen. Ob Vermieter*innen diesen Rahmen ausschöpfen, müssen Sie der Bewilligungsbehörde nicht regelmäßig mitteilen.

Insofern sind die aktuellen Miethöhen für alle öffentlich geförderten Mietwohnungen nicht bekannt. Die aktuellen Mieten werden nur dann erfasst, wenn Ver-



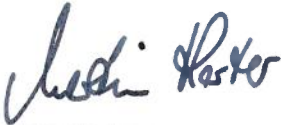
info@essen.de
www.essen.de

mieter*innen im Falle eines Leerstands um Vermittlung an Wohnungssuchende
ersuchen. Dies betrifft aber nur einen Bruchteil des geförderten Wohnungsbestan-
des und ist daher nicht aussagekräftig genug.

Seite 2

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Harter', written in a cursive style.

Martin Harter

Verteiler:

Per E-Mail an die Ausschussmitglieder bzw. die Geschäftsführungen der Fraktionen