



Öffentliche **Beschluss**vorlage

des Amtes für
Wohnungswesen und
Quartiersentwicklung

21.04.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Leskow
Telefon: 492-6430
LeskowR@stadt-
muenster.de

Betrifft

Satzung zur Begründung kommunaler Benennungsrechte im geförderten Mietwohnungsbau
(Benennungsrechtssatzung)

Beratungsfolge

18.05.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
31.05.2021	Kommunale Seniorenvertretung	Vorberatung
02.06.2021	Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
10.06.2021	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Vorberatung
23.06.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
23.06.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Satzung zur Begründung kommunaler Benennungsrechte im geförderten Mietwohnungsbau im Gebiet der Stadt Münster (Benennungsrechtssatzung).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern der vom Geltungsbereich der Satzung erfassten öffentlich geförderten Mietwohnungen die im Jahr 2017 abgeschlossenen Kooperationsvereinbarungen zur eigenverantwortlichen Wohnungsversorgung besonders dringlicher Haushalte zu verlängern (Anlage 2).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Umsetzung dieser Beschlüsse entstehen keine Kosten.

Begründung:

Zu Beschlussziffer 1

Ausgangslage

Der Rat der Stadt Münster hat am 29.06.2016 die Satzung zur Begründung kommunaler Benennungsrechte im geförderten Mietwohnungsbau (Vorlage V/0413/2016/1.Erg) beschlossen. Die Satzung dient der Steuerung einer angemessenen Wohnraumversorgung. Hiermit wird die Möglichkeit verbessert, Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten am örtlichen Wohnungsmarkt bei der Versorgung mit gefördertem, preiswertem Wohnraum effektiv zu helfen.

Auf der Grundlage der Satzung hat die Stadt Münster für die 4.705 öffentlich geförderten Wohnungen, an denen die sogenannten Besetzungsrechte bereits vor Beendigung der Belegungs- und Mietbindungen abgelaufen sind, Mieterbenennungsrechte erhalten. Der Vermieter kann dann freiwerdenden Wohnraum nur einem von der Stadt Münster benannten Wohnungssuchenden überlassen.

Auf die Mieterbenennung durch die Stadt Münster kann verzichtet werden, wenn der Vermieter sich in einer Vereinbarung verpflichtet, in eigener Verantwortung an der Wohnraumversorgung in besonders dringenden Fällen, oder in Einzelfällen auch solcher Haushalte, bei denen zweifelhaft ist, ob sie die mietvertraglichen Pflichten erfüllen, mitzuwirken (vgl. § 17 Absatz 4 Satz 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen- WFNG NRW). Der Vermieter kann dann im Weiteren seine wohnberechtigten Mieter frei auswählen.

Diese gesetzlich eingeräumte Möglichkeit zum Abschluss von Vereinbarungen mit den Vermietern hat der Rat der Stadt Münster mit Beschluss vom 29.06.2016 aufgegriffen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit den Eigentümern der vom Geltungsbereich der Satzung erfassten öffentlich geförderten Mietwohnungen mit einem Bestand von mindestens 50 Wohnungen Kooperationsvereinbarungen zur eigenverantwortlichen Wohnungsversorgung besonders dringlicher Haushalte auf der Grundlage einer Mustervereinbarung abzuschließen sowie über die verbindlich abgeschlossenen Vereinbarungen und ihren Wirkungen zu berichten.

Ziel war, Belegungsvereinbarungen mit den Wohnungseigentümern abzuschließen, die die Möglichkeiten zur angemessenen Wohnraumversorgung benachteiligter Haushalte deutlich verbessern und den Eigentümern aber gleichzeitig noch Spielräume für eine eigenverantwortliche Verteilung dieser Haushalte in ihren jeweiligen Wohnungsbeständen im Stadtgebiet lassen. Die Verwaltung hat deshalb mit ihnen Quoten für die Versorgung von Haushalten, die bei der Stadt Münster als „Wohnungsnotstände“ oder Haushalte mit dringendem Wohnungsversorgungsbedarf in den höchsten Dringlichkeitskategorien registriert sind, vereinbart. Darüber hinaus sollten die Möglichkeiten der Wohnraumversorgung auch der am Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Haushalte verbessert werden, die im Rahmen des städtischen Belegungsmanagements betreut werden (Vorlage V/0182/2014).

Mit 9 Eigentümern sind Kooperationsvereinbarungen abgeschlossen worden. Der von den Vereinbarungen erfasste Mietwohnungsbestand betrug 3.485 Wohnungen. Diese Wohnungen können von den Eigentümern eigenverantwortlich vergeben werden, jedoch unter Berücksichtigung der vereinbarten dringend zu versorgender Haushalte.

Darüber hinaus informierte die Verwaltung alle 73 Eigentümer mit einem Bestand von weniger als 50 Wohnungen über das Inkrafttreten, den Inhalt und die praktische Anwendung der Satzung. Aus ihren Wohnungsbeständen generierte die Verwaltung Mieterbenennungsrechte für 1.220 sozial geförderte Wohnungen. Bei Freiwerden dieser Wohnungen hat die Verwaltung das Recht, den Eigentümern Wohnungssuchende aus ihrer Bewerberdatei als Mieter vorzuschlagen (Vorlage V/0153/2017).

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben aus § 17 Abs. 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) wurde die Geltungsdauer der am 29.06.2016 beschlossenen Satzung zur Begründung kommunaler Benennungsrechte im geförderten Mietwohnungsbau (Benennungsrechtssatzung) auf 5 Jahre befristet. Die Satzung verliert daher mit Ablauf des 07.07.2021, 5 Jahre nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Münster, ihre Gültigkeit.

Die Verwaltung hat deshalb die aktuellen (rechtlichen) Grundlagen für eine Verlängerung der Satzung geprüft und die Erfahrungen bei der Umsetzung der Kooperationsvereinbarungen mit den Wohnungseigentümern gewürdigt. Hiernach schlägt sie dem Rat der Stadt Münster die Verlängerung der Benennungsrechtssatzung und der Kooperationsvereinbarungen für weitere 5 Jahre vor.

Rechtliche Grundlagen

Voraussetzung für den Erlass der Satzung zur Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Benennungsrechtssatzung vom 29.06.2016 ist, dass die Stadt Münster weiterhin ein Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf ist. Zur Prüfung, ob ein „erhöhter Wohnungsbedarf“ im Sinne des § 17 Abs. 4 WFNG NRW vorliegt, hat die Verwaltung folgende Fakten, Gutachten und Prognosen herangezogen:

1. Förderkulisse

Mit dem Förderjahr 2021 sind die Gebietskulissen für die öffentliche Wohnraumförderung im Auftrag des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) untersucht und neu gefasst worden.

Um den jeweiligen lokalen Gegebenheiten gerecht zu werden, sieht die Wohnraumförderung regional differenzierte Bedarfs- und Kostenstrukturen im Bereich der Mietwohnraum- und Eigentumsförderung vor. Die Förderung erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Bedarfslage bei der Zuteilung der Förderbudgets und der Differenzierung der Förderintensität entsprechend den jeweiligen örtlichen Kostenstrukturen. Mit dem „Gutachten zur sachlichen und räumlichen Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen“ des Forschungs- und Beratungsinstituts RegioKontext GmbH, Berlin, sind die Grundlagen zur Festlegung der Gebietskulissen für die öffentliche Wohnraumförderung zum Programmjahr 2021 analysiert worden.

Dieses aktuelle Gutachten bestätigt- wie alle vorherigen Gutachten auch- die Einordnung der Stadt Münster in die höchste Bedarfs- und Kostenkategorie. Die neuen Gebietskulissen für die Kommunen in NRW können hier eingesehen werden:

<https://www.mhkbq.nrw/themen/bau/wohnen/daten-und-fakten>.

2. Mieterschutzverordnung NRW

Die bei Inkrafttreten der Mieterbenennungsrechtssatzung im Jahr 2016 aktuellen Landesverordnungen (Kündigungssperrfristverordnung NRW, Mietpreisbegrenzungsverordnung NRW und Kappungsgrenzenverordnung NRW) wurden zum 01.07.2020 abgelöst und in der Mieterschutzverordnung NRW (MietSchutzVO NRW) zusammengeführt. Die Mieterschutzverordnung basiert auf dem Gutachten des Instituts empirica, Berlin, zur „Identifizierung von angespannten Wohnungsmärkten in Nordrhein-Westfalen für die Festlegung einer Gebietskulisse von Mietpreisbegrenzungsverordnungen nach §§ 556 d und 558 BGB sowie einer Kündigungssperrfristverordnung nach § 557 BGB“ aus März 2020. Kriterien, die ausschlaggebend waren, sind unter anderem eine besonders niedrige Leerstandsquote von unter 2 % und eine durchschnittliche Mietbelastungsquote (Anteil des Haushaltseinkommens, der für die Miete ausgegeben wird) oberhalb des errechneten Grenzwertes von 120 %.

Das Land NRW bewertete die Stadt Münster auf der Grundlage dieses Gutachtens als ein Gebiet, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist.

Für die Stadt Münster gilt:

- Die Mietpreisbremse: Die Miethöhe bei neu abgeschlossenen Mietverträgen darf nur 10 Prozent über der ortsüblichen Miete liegen

- Die Kappungsgrenze: Bestandsmieten dürfen bis zum Erreichen der ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb von drei Jahren nur um maximal 15 Prozent (im Gegensatz zum gesetzlichen Regelfall von 20 Prozent) angehoben werden.
- Die Kündigungssperrfrist: Mieterinnen und Mieter darf erst fünf Jahre (im Gegensatz zum gesetzlichen Regelfall von drei Jahren) nach Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen wegen Eigenbedarf gekündigt werden.

Weitere Informationen können unter folgendem Link des MHKBG NRW abgerufen werden:

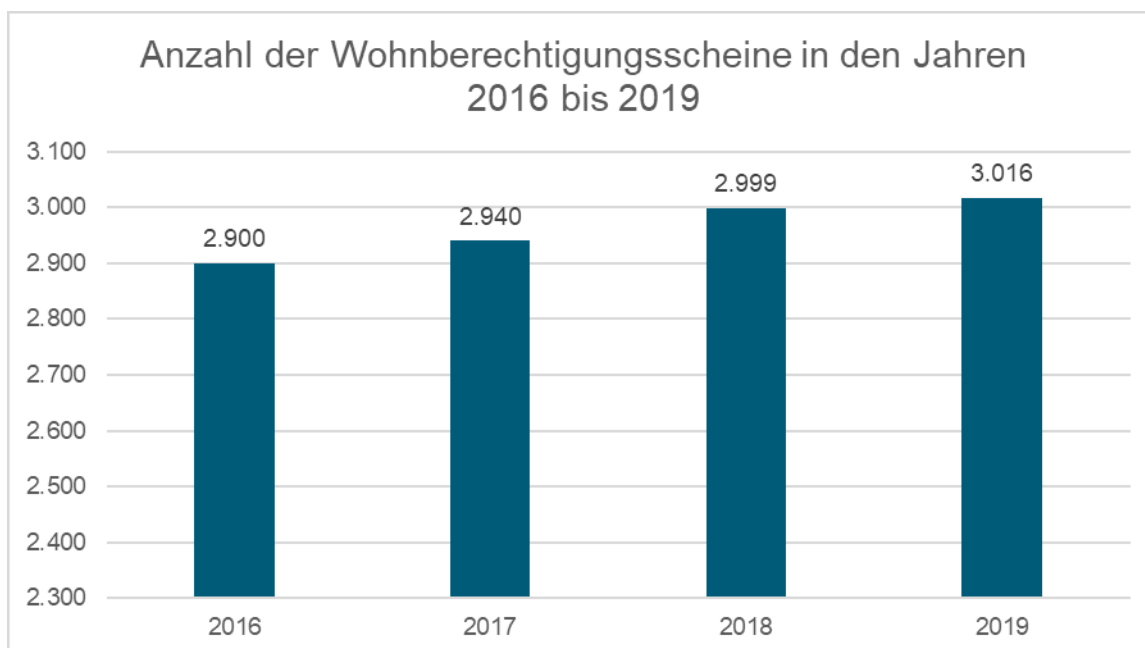
<https://www.mhkbw.nrw/themen/bau/wohnen/mieterschutz-und-wohnungsaufsicht>

3. Wohnraumversorgung im geförderten Mietwohnungsbau

Die Ausübung des Benennungsrechts bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des geförderten Mietwohnungsbaus. Zur weiteren Erläuterung werden daher die Situation der wohnberechtigten Haushalte sowie die Wiederbelegung geförderter Wohnungen herangezogen.

In Münster haben sich aktuell 1.501 Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung für eine Vermittlung in eine geförderte Mietwohnung vormerken lassen (Stand 11.03.2021). Diese Haushalte können sich aufgrund eines fehlenden Angebotes am freien Wohnungsmarkt nicht mit passendem und insbesondere bezahlbarem Wohnraum versorgen.

Die Zahl der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine hat sich in den Jahren 2016 bis 2019 auf hohem Niveau stabilisiert.



Unter Berücksichtigung steigender Bevölkerungszahlen und voraussichtlich weiter steigender Mieten ist auch in den nächsten 5 Jahren während des Zeitraums der Geltungsdauer der Satzung zur Verlängerung der Benennungsrechtssatzung nicht mit einer rückläufigen Zahl der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine zu rechnen.

Die fehlenden Wohnungsalternativen schlagen sich auch weiterhin in der geringen Anzahl der jährlichen Wiederbelegungen geförderter Wohnungen nieder. Seit Jahren bewegen sich die Wiederbelegungen mit leichten Schwankungen auf einem niedrigen Niveau um 600 Wohnungen pro Jahr

Jahr	Anzahl der Wiederbelegungen in der Einkommensgruppe A
2016	637
2017	603
2018	586
2019	658
2020	627

Die aufgeführten Entwicklungen lassen erkennen, dass insbesondere Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten, u.a. Schwangere, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen, wohnungslose oder verschuldete Haushalte nur wenig Chancen bei der Wohnungsvermittlung am allgemeinen Wohnungsmarkt haben.

Das WFNG NRW sieht bei der Wohnraumversorgung die Berücksichtigung von Dringlichkeitsfällen vor. Angelehnt an diese Dringlichkeitskriterien werden den Haushalten in Münster Dringlichkeitspunkte zugeteilt, die sich in Dringlichkeitsstufen niederschlagen. In der höchsten Dringlichkeitsstufe, den Wohnungsnotfällen sind aktuell (Stand 11.03.2021) 306 nicht versorgte Haushalte registriert, denen kein adäquater Wohnraum vermittelt werden kann.

4. Bevölkerungs- und Haushalteprognose

Am 31.12.2020 hatte Münster eine Einwohnerzahl von 312.969 Personen. Sowohl die Einwohnerprognose von IT.NRW als auch die Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2019 - 2030 der Stadt Münster gehen weiterhin von einem Wachstum aus. In der Prognose der Stadt Münster sind aktuelle Entwicklungen berücksichtigt worden. Das Bevölkerungswachstum ist zum einen auf einen Geburtenüberschuss, zum anderen auf einen Wanderungsüberschuss zurückzuführen. Entscheidende Faktoren für die Zuzüge sind Münsters Stellung als Hochschul- und Ausbildungsstandort, hiermit verbunden sind steigende Studierendenzahlen sowie ein starker Arbeitsplatzstandort.

Nach der Fortschreibung der städtischen Prognose wird Münster bis zum Jahr 2030 auf rund 335.000 Einwohner anwachsen. IT.NRW rechnet für das Jahr 2030 sogar mit einem Anstieg auf rund 344.000 Einwohner. Für NRW insgesamt wird die Gesamtbevölkerung laut IT.NRW bis 2030 nur leicht ansteigen. Damit gehört Münster in NRW zu den am stärksten wachsenden Städten unter den kreisfreien Städten und Kreisen in Nordrhein-Westfalen.

Für die Wohnungsnachfrage ist die Bevölkerungsentwicklung isoliert betrachtet nicht ausschlaggebend. Im Zusammenhang mit der Bevölkerung ist die Entwicklung der Anzahl der Haushalte entscheidend. IT.NRW prognostiziert bei den Privathaushalten einen Anstieg gegenüber 2018 um 7,3 Prozent auf 191.800 Haushalte in 2030 (NRW-Vergleich: 1,9 Prozent). Auch hier weist Münster in NRW nach Köln den zweithöchsten Anstieg auf.

Zu Beschlussziffer 2

Wirkung der Satzung

Die Satzung zur Verlängerung der Benennungsrechtssatzung soll für weitere 5 Jahre der Steuerung einer angemessenen Wohnraumversorgung dienen.

Der Erlass der Satzung verlängert Mieterbenennungsrechte auch an den geförderten Wohnungen, bei denen aufgrund der Förderbestimmungen das eingeräumte Besetzungsrecht zugunsten der Stadt

Münster schon abgelaufen ist. Gleichzeitig bietet sie die Möglichkeit, die mit den Wohnungseigentümern bisher geschlossenen einvernehmlichen Vereinbarungen zu verlängern oder auch neue Vereinbarungen mit anderen Eigentümern zu schließen, auf deren Grundlage auf eine Ausübung des kommunalen Besetzungsrechtes verzichtet werden kann.

Daten und Fakten:

Zum Geltungsbereich der Satzung gehören 4.490 sozial geförderte Wohnungen. Der von den 9 Vereinbarungen mit Eigentümern erfasste Bestand beträgt 3.637 Wohnungen (Stand 31.12.2020). Diese Wohnungen werden eigenverantwortlich von den Eigentümern unter Berücksichtigung der vereinbarten Quoten vergeben.

Auf der Grundlage der Satzung erhält die Stadt zusätzliche Mieterbenennungsrechte für 853 Wohnungen (Stand 31.12.2020). Dieser Wohnungsbestand verteilt sich aktuell auf 78 Eigentümer.

Die Wirkungen der Satzung und der Kooperationsvereinbarungen auf einen Blick (Stand 31.12.2020):

Wohnungsbestand im Geltungsbereich der Satzung	Abgeschlossene Kooperationsvereinbarungen	Mieterbenennungsrechte auf der Grundlage der Satzung
4.490 Wohnungen	9 Eigentümer mit einem Wohnungsbestand von 3.637 Wohnungen	78 Eigentümer mit einem Wohnungsbestand von 853 Wohnungen

Auf der Grundlage der Kooperationsverträge sind mit den Eigentümern folgende Vergabequoten für die Belegung frei werdender sozial geförderter Mietwohnungen vereinbart worden:

Haushalte, die durch das Belegungsmanagement betreut werden (BM)	15%
Wohnungsnotfälle (WN)	15%
Dringlich zu versorgende Haushalte (D)	40%
Ohne besondere Dringlichkeit (ohne)	30%

Die vereinbarten Quoten sind nicht als „starre Regelungen“ zu verstehen, sondern als grundlegende Leitlinie, von der aufgrund der individuellen Belegungssituation und –notwendigkeit im Einzelfall abgewichen werden kann, in der Summe der versorgten Wohnungssuchenden ist jedoch die Gesamtvorgabe zu erfüllen, was in den Jahren 2017 – 2020 geschehen ist.

Haushalte mit dringendem Wohnungsbedarf (D) sind insbesondere junge Ehepaare mit Kindern, Senioren mit Behinderungen, Haushalte mit besonders schlechten Wohnverhältnissen (Schimmel und Feuchtigkeit in den Wohnräumen) oder auch Haushalte in deutlich zu kleinen Wohnungen (zwei Wohnräume weniger als ihm laut Wohnberechtigungsschein zustehen).

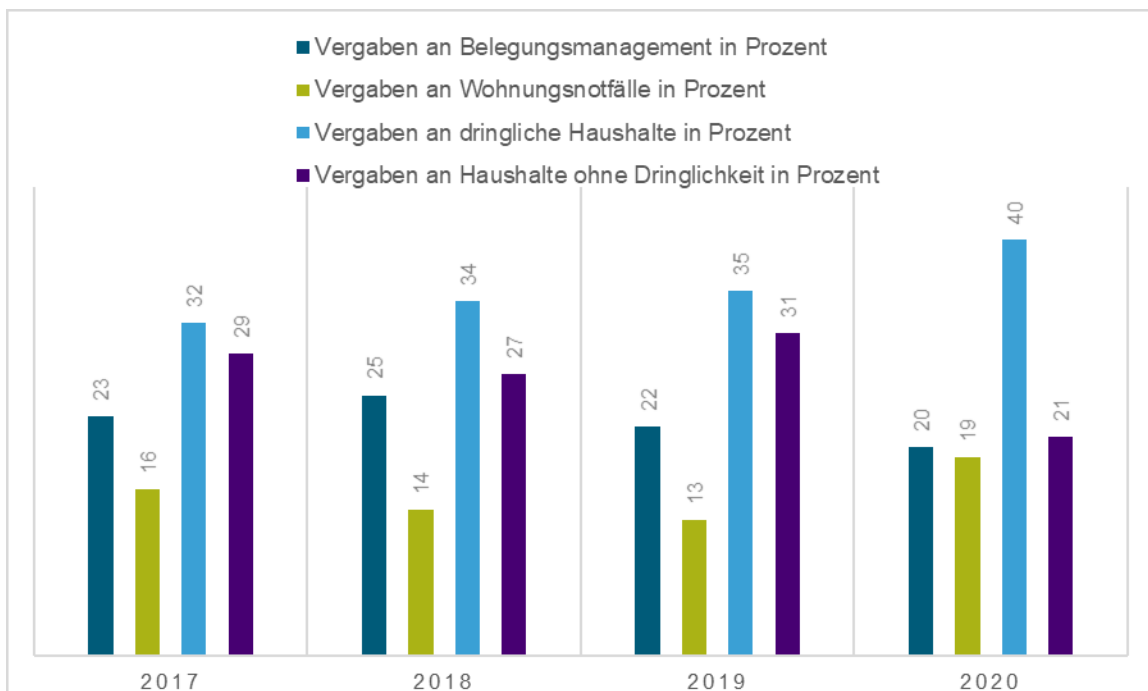
In die Kategorie „Wohnungsnotfälle“ (WN) werden zum Beispiel alleinerziehende Frauen im Frauenhaus, Flüchtlinge und Senioren, die nach einem Klinikaufenthalt aufgrund körperlicher Beeinträchtigungen nicht mehr in ihrer Wohnung mit Barrieren leben können, eingestuft. Ebenso gilt die Familie als Wohnungsnotfall, die aufgrund einer Räumungsklage wegen Eigenbedarfs ihre angestammte Wohnung verlassen muss und das junge Ehepaar, das ein Kind erwartet.

Zu den Haushalten, die durch das Belegungsmanagement betreut werden (BM), gehören Wohnungssuchende mit besonderen persönlichen Problemlagen, denen der Zugang zu angemessenem Wohnraum erschwert bzw. völlig verwehrt ist. Sie werden individuell und passgenau bei der Wohnungssuche (sozialarbeiterisch) unterstützt und sind regelmäßig den D- und WN-Haushalten zuzurechnen.

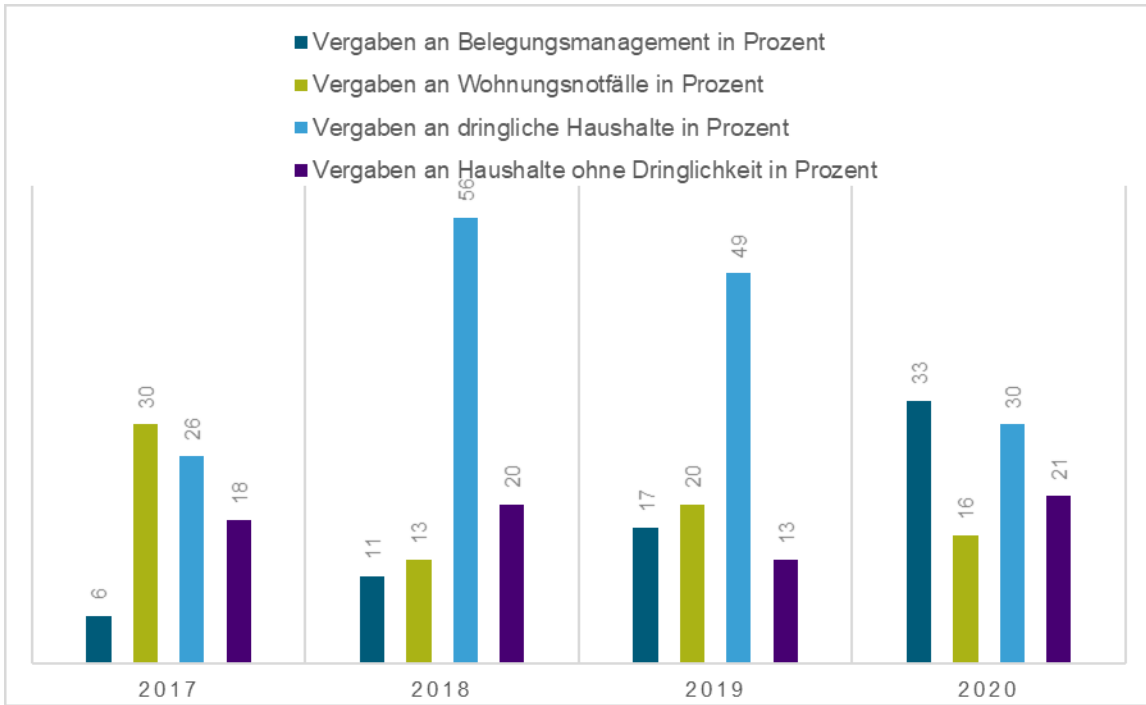
Ergebnis der in den Jahren 2017-2020 erreichten Quotierungen aus den Belegungsvereinbarungen:

Jahr	Vergaben insgesamt öff.-gef. Wohnungen	Vergabe über Belegungsvereinbarung				Vergabe über Amt 64 durch Mieterbenennung auf Grundlage der Satzung				zusätzlich freifinanzierte Wohnungen
		BM	WN	D	ohne	BM	WN	D	ohne	
2017	249	46	31	62	56	14	16	14	10	27
2018	294	55	31	77	60	8	9	40	14	29
2019	346	61	35	96	85	12	14	34	9	32
2020	275	47	45	92	48	14	7	13	9	23

Vergaben über Belegungsvereinbarungen in den Jahren 2017-2020 in Prozent



Vergaben über das Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung durch Mieterbenennung auf Grundlage der Satzung in den Jahren 2017-2020 in Prozent



Die nachfolgende Tabelle vergleicht die Ergebnisse des Jahres 2015 mit den Jahren 2017 – 2020:

	BM	WN	D	Summe	öff.-gef. Wohnungsvergaben des Amtes 64 insgesamt
2015	./.	26	136	162	282
2017	60	47	76	183	249
2018	63	40	117	220	294
2019	73	49	130	252	346
2020	61	52	105	218	275

Im Jahr 2015 gab es noch keine Vereinbarung zur Wohnungsvergabe über das Belegungsmanagement. Im direkten Vergleich zu den vergebenen Wohnungen in 2015 (s. Beschlussvorlage V/0413/2016) wird deutlich, dass die gezielte Versorgung der Wohnungsnotfälle (WN), der dringlich zu versorgenden Haushalte (D) und der Haushalte, die durch das Belegungsmanagement unterstützt werden (BM), grundsätzlich gestiegen sind. Damit ist die Wohnraumversorgung benachteiligter Haushalte seit 2017 eindeutig verbessert worden. Aufgrund der Corona bedingten Kontaktbeschränkungen in 2020 ist das Ergebnis 2020 im Vergleich zum Vorjahr jedoch zu relativieren. Dennoch konnte auch in 2020 ein in der Summe höherer Wert bei den Merkmalen D/WN/BM ermittelt werden als noch in 2015.

Eine weitere Wirkung der Benennungsrechtssatzung ist, dass die kooperierenden Eigentümer zusätzlich frei finanzierte Wohnungen zur Erfüllung der Vergabequoten an Haushalte mit den

Dringlichkeitsmerkmalen D oder WN vergeben bzw. über das Belegungsmanagement vermittelt wurden. Dies wäre ohne die Benennungsrechtssatzung nicht denkbar gewesen.

Dieser zusätzliche Effekt ist durch die Option eröffnet worden, dass Vermieter mit Kooperationsvertrag bei zu niedrigen Vergabequoten zugunsten von Haushalten mit einem bestimmten Merkmal durch freifinanzierte Wohnungen (Preisniveau vergleichbar zu öffentlich geförderten Wohnungen) ausgleichen können.

Erfahrungsaustausch mit den Vertretern des Arbeitskreises Münsteraner Wohnungsunternehmen am 18.03.2021

Der Arbeitskreis Münsteraner Wohnungsunternehmen tagte am 18.03.2021 im Rahmen einer Video-Konferenz. Ein wesentlicher Tagesordnungspunkt war der Austausch mit der Verwaltung über die bisher gemachten Erfahrungen zu den abgeschlossenen Kooperationsvereinbarungen und auch der Mieterbenennungsrechte auf der Grundlage der in 2016 erstmals beschlossenen Benennungsrechtssatzung.

Einstimmig kamen die Wohnungsunternehmen (Wohn+Stadtbau GmbH, Bauverein Ketteler eG, LEG Wohnen NRW GmbH, Wohnungsverein Münster von 1893 e.G., WohnSieGer GbR) und der Haus- und Grundeigentümergeverein Münster e. V. nach einem ausführlichen Meinungsaustausch zu dem Ergebnis, dass sich die Umsetzung der Kooperationsvereinbarung auf der Grundlage der Benennungsrechtssatzung in der Praxis bewährt hat. Die Mitglieder des Arbeitskreises Münsteraner Wohnungsunternehmen haben sich ausdrücklich für eine Fortführung der Kooperation mit der Verwaltung für die nächsten 5 Jahre bei Verlängerung der Benennungsrechtssatzung in der bisherigen Ausgestaltung ausgesprochen.

Fazit

Die dargestellten Fakten, Gutachten und Prognosen belegen, dass Münster noch immer als ein Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf einzustufen ist. Insoweit liegen die Tatbestandsvoraussetzungen für die Verlängerung der Satzung zur Begründung kommunaler Mieterbenennungsrechte vor.

Die Satzung hat sich als ein geeignetes, angemessenes und zielführendes Instrument, den Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten zum örtlichen Wohnungsmarkt bei der Versorgung mit preiswertem Wohnraum zu helfen, erwiesen.

Auch das Belegungsmanagement, dessen Aufgabe die Begleitung und Vermittlung Wohnungssuchender mit dringendem Versorgungs- und hohem Unterstützungsbedarf ist, wird durch die zusätzlich zur Vermittlung angebotenen Wohnungen effizienter.

Die institutionelle Wohnungswirtschaft und die privaten Vermieter werden weiter dazu angehalten, durch die Freimeldung von Wohnraum bzw. den Neuabschluss und die Verlängerung von Kooperationsvereinbarungen Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt stärker zu berücksichtigen. Die Zustimmung der Kooperationspartner zu dem in den letzten Jahren bewährten Verfahren und die ausdrückliche Bestätigung der guten Zusammenarbeit sprechen für die Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Satzung und der Kooperationsvereinbarungen für weitere 5 Jahre.

I.V.

gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

- Anlage A
- Anlage 1 Verlängerung Benennungsrechtssatzung
- Anlage 2 Verlängerung Belegungsvereinbarung