

An  
Bürgermeister Lutz Urbach  
Stadt Bergisch Gladbach  
Konrad-Adenauer Platz 1  
51465 Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach  
Einwurf Nachtbriefkasten

am: 19. Feb. 2014

Bergisch Gladbach, 19.2.2014

Sehr geehrter Herr Urbach,

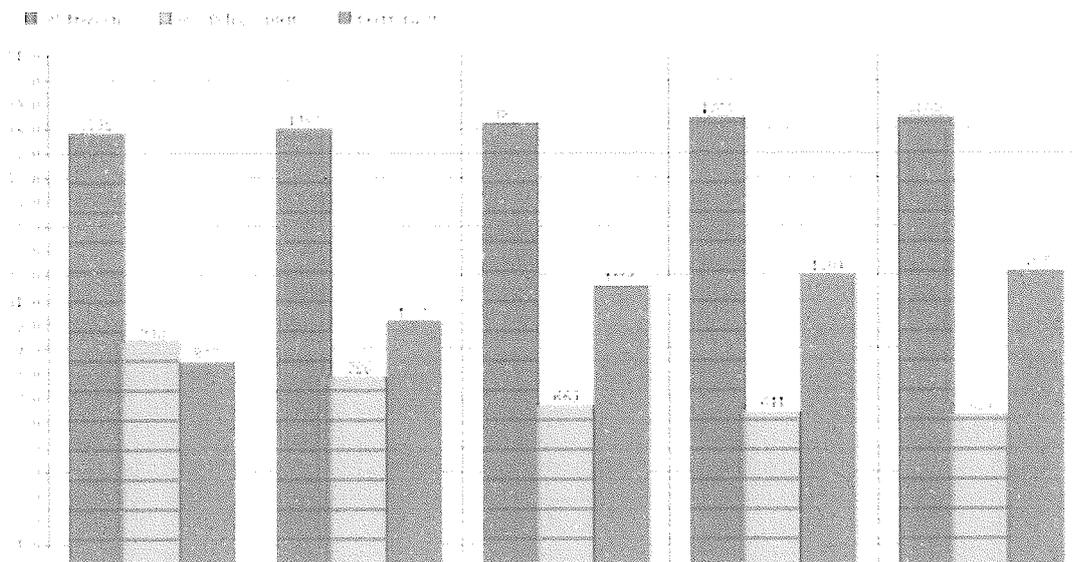
wir bitten Sie folgende Fragen in der Sitzung des Stadtrats am 6.3.2014 zu beantworten.

## Sozialer Wohnungsbau in Bergisch Gladbach?

### Anfrage:

Wohnungsbestand der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft RBS:

Die RBS hatte 2008 genau 1779 Wohnungen in ihrem Bestand. Davon waren noch 932 Wohnungen in der Sozialförderung. In 2012 waren nur 672 von 1845 Wohnungen in der Sozialbindung. Das sind in nur vier Jahren 260 Sozialwohnungen weniger. Diese rasante Veränderung wurde nicht durch den Neubau von Wohnungen kompensiert, denn der Gesamtwohnungsbestand ist im gleichen Zeitraum nur um 66 Wohnungen gestiegen.



Wie viele sozial geförderte Wohnungen der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft befinden sich im Stadtgebiet Bergisch Gladbach?

Wie viele sozial geförderte Wohnungen befinden sich insgesamt im Stadtgebiet Bergisch Gladbach?

Welche und wie viele Wohnungen Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft wurden in den letzten zehn Jahren saniert? Welche davon in Bergisch Gladbach?

Wurde auch die noch in der Sozialförderung befindlichen Wohnungen der RBS saniert? Welche davon in Bergisch Gladbach?

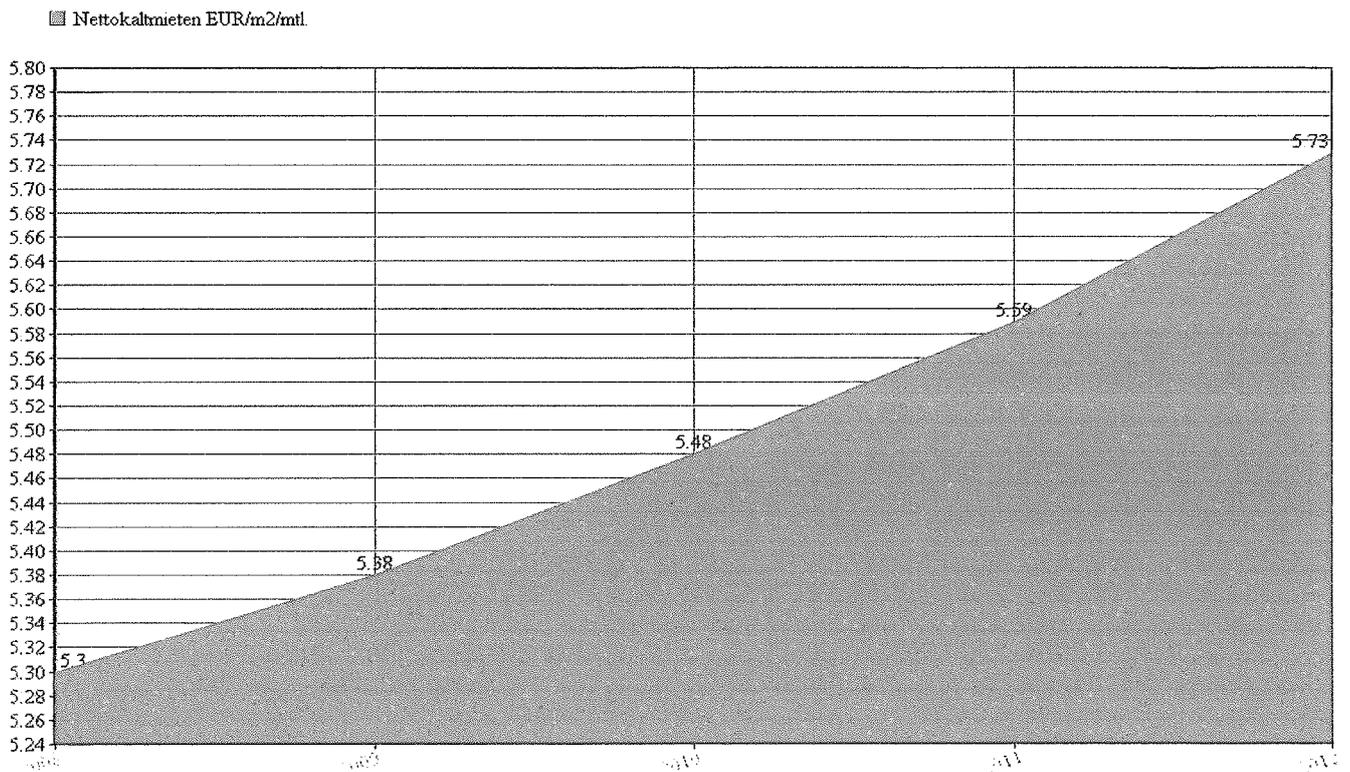
#### Finanzierung:

Warum wurden Wohnungen der RBS frei finanziert und nicht mit Mitteln aus der Wohnungsbauförderung?

#### Mieten:

Durchschnittsmiete bei der RBS lagen 2002 bei 4.72 € und 2012 bei 5.73 €. In den Geschäftsberichten der RBS kann man eine Mietsteigerung der Durchschnittsmiete innerhalb von Jahren um 21,4% feststellen.

Einige Bewohner berichten, dass ihre Mieten nach der Sanierung empfindlich gestiegen sind und das Jobcenter diese danach nicht mehr als angemessen anerkennen.



Wie sind die Mietpreise in den sanierten Objekten der RBS gestiegen?

Wie hoch sind die Mieten in den einzelnen Objekte der RBS im Detail pro Standort und Sanierungsstand?

Inwieweit unterscheiden sich die Mieten zwischen den sozial geförderten Wohnungen und den frei finanzierten Wohnungen der RBS?

Haben sich die Mieten bei den Wohnungen RBS geändert, die aus der Förderung herausgefallen sind? Wie haben diese sich verändert?

Wie hoch sind die durchschnittlichen Nebenkosten in den sanierten und in den nicht sanierten Wohnungen der RBS?

Fragenbogen:

*Die Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft legt jedem Bewerber einen umfangreichen Fragebogen vor, wie man ihn von „Miethaien“ aus der Privatwirtschaft kennen, indem neben persönlichen Daten umfangreiche Fragen zur finanziellen Status der Bewerber gestellt werden. Das lässt vermuten, dass Bewerber, die wirtschaftlich schwächer sind, keine Chance haben eine Wohnung zu bekommen. Dieses deckt sich auch mit den Erfahrungen vieler Bewerberinnen und Bewerber, die seit Jahren auf der Warteliste der RBS stehen oder Opfer eines Brandes geworden sind. Der Fragebogen liegt dieser Anfrage bei.*

Warum werden so viele persönliche Daten von den Bewerbern erhoben?

Nach welchen Kriterien werden die Bewerber ausgesucht? Nach welchen Kriterien werden Bewerber ausgeschlossen?

Inwieweit werden das Kredit scoring der Creditreform eingesetzt? Welche Angebote der Creditreform setzt die RBS tatsächlich ein?

Wirkt es sich negativ auf die Bewerber aus, wenn die freiwilligen Angaben im Fragebogen nicht ausgefüllt werden? Wenn „Nein“, warum wird dann danach gefragt?

Warum sind alle finanziellen Auskünfte im Fragebogen zwingend, wenn sie bei der Auswahl keine Rollen spielen?

Bewohnerstruktur:

Aus den Fragebögen der Mieter kann die RBS viele Informationen der Bewohner erheben. Wie setzen sich die Bewohner im Detail zusammen?

Wie ist das durchschnittliche Einkommen der Bewohner?

Wie viele Bewohner beziehen Transferleistungen und von wie vielen Bewohnern wird die Miete direkt vom Sozialamt oder dem Jobcenter bezahlt?

Wie viele Bewerbern, die Transferleistungen beziehen, wurden und werden bei der Vergabe der Wohnungen tatsächlich berücksichtigt?

Wie ist die Altersstruktur und der Familienstand der Bewohner?

Wie viele Menschen mit Behinderungen bewohnen die Wohnungen der RBS?

Wie viele Menschen mit Migrationshintergrund bewohnen die Wohnungen der RBS?

Wie viele Mieter haben einen Wohnungsberechtigungsschein?

Hat sich die Bewohnerstruktur der einzelnen Objekte nach einer Sanierung geändert?

#### Kündigungen:

*Aus der Fluktuation der Kündigungen seit 2008 kann man erkennen, dass die Kündigungen in den Jahren deutlich gestiegen sind, in denen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Warum wurden die Mieter in den letzten 5 Jahren durch die RBS gekündigt und warum gerade in den Jahren 2009, 2010 und 2012?*

Wie vielen Kündigungen folgte eine Räumungsklage und wie viele Wohnungen sind Zwangsgeräumt worden? Wie viele ehemalige Mieter sind in städtischen Notunterkünften untergebracht worden.

Wurden Kündigungen ausgesprochen bevor Wohnungen aus der Sozialbindung herausgefallen sind?

#### Planung:

Welche Neubauten von Wohnungen sind für 2014, 2015 und 2016 geplant? Wie viele davon sollen mit Fördermitteln gebaut werden?

Welche Objekte sollen in den nächsten Jahren saniert werden?

Wie viele Wohnungen fallen bis 2020 aus der Sozialbindung heraus?

Warum werden keine neuen Wohnungen mit Mittel des Wohnungsbauförderprogramm geplant, finanziert und gebaut?

#### Kapital und Gewinne:

Wie viel Gewinnüberschuss wurde seit 2008 an die Eigentümer der RBS im Einzelnen und nach Jahren aufgeschlüsselt ausgeschüttet?

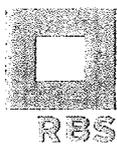
Die Stadt Bergisch Gladbach strebt eine höhere Gewinnausschüttung an die Stadt an. Welche Gewinnausschüttungen an die Stad sind für die nächsten 5 Jahre geplant?

Mit freundlichen Grüßen,

Tomás M. Santillán  
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE./BfBB



Anlage: Fragebogen der Bewerbungen bei der RBS.



**Selbstauskunft Wohnungsbewerber**

Dieser Fragebogen soll uns über Ihren Wohnungswunsch und die hierzu erforderlichen Voraussetzungen unterrichten. Die Einreichung verpflichtet zunächst weder Sie noch uns. Weitere Hinweise: s. Rückseite

**1. Angaben zur Person**

1. Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name:	Name:
Vorname:	Vorname:
Geburtstag:	Geburtstag:
Familienstand*:	Familienstand*:
Geburtsort*:	Geburtsort*:
Staatsangehörigkeit*:	Staatsangehörigkeit*:
Beruf*:	Beruf*:
Beschäftigt bei*: seit*:	Beschäftigt bei*: seit*:
Derzeitige Anschrift:	Derzeitige Anschrift:
Telefon*:	Telefon*:
E-Mail*:	E-Mail*:

**2. Welche weiteren Personen sollen mit in die Wohnung ziehen?**

Vor-/Nachname	geb. am	Verwandtschaftsverhältnis*	Staatsangehörigkeit*	Beschäftigung*

**3. Angaben zur gesuchten Wohnung**

Wieviele Räume benötigen Sie? \_\_\_\_\_ Gewünschte Größe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Gewünschte Lage (Orts- oder Stadtteil): \_\_\_\_\_

Welche Höchstmiete (Warmmiete) wollen Sie entrichten? \_\_\_\_\_ €

Liegt ein Wohnberechtigungsschein vor? ja  nein  beantragt

	monatliches Nettoeinkommen im vergangenen Monat		
	Arbeit	Rente	Sonstiges (Hartz IV, Unterhalt etc.)
1. Mietinteressent/in			
2. Mietinteressent/in			
Kinder, soweit sie zum Hausstand gehören			
Sonstige im Hausstand lebende Angehörige			

5. Sonstige Angaben\*

Wieviel Wohnraum haben Sie jetzt? \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Zimmer

Derzeitige Miethöhe (Warmmiete) \_\_\_\_\_ €

Vermieter: \_\_\_\_\_

Weshalb soll die derzeitige Wohnung aufgegeben werden (Stichworte):

6. Weitere Angaben

Wurde Ihre jetzige Wohnung gekündigt? ja  nein

Liegt eine Räumungsklage gegen Sie vor? ja  nein

Begründung: \_\_\_\_\_

Wurden in den letzten 3 Jahren Mahn- oder Vollstreckungsbescheide gegen Sie erwirkt? ja  nein

Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? ja  nein

Haben Sie Haustiere? ja  nein

Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

Mir/Uns ist bekannt, dass die als freiwillig gekennzeichneten Felder (=\*) nicht zwingend ausgefüllt werden müssen. Diese Angaben unterliegen der Freiwilligkeit, daher kann auf meinen/unseren Wunsch auf ein Ausfüllen verzichtet werden. Ich/wir haben die Mieterselbstauskunft sorgfältig gelesen und willige(n) ein, dass meine/unsere persönlichen Daten im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Antrages verarbeitet und gespeichert werden können (§ 3 Bundesdatenschutzgesetz). Weiterhin erkenne(n) ich/wir alle aufgeführten Bedingungen an und versichere(n) ausdrücklich die Richtigkeit der vorstehend gemachten Angaben. Darüber hinaus bin ich/wir bei einem evtl. Abschluß eines Mietvertrages mit der Einholung einer Auskunft bei der **Creditreform e.V.** über meine/unsere Person(en) einverstanden. Eine Weitergabe meiner/unserer Daten ist ausgeschlossen. Sollte aufgrund dieser Bewerbung kein Mietvertrag zustande kommen, sichert die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft die Vernichtung der Unterlagen nach 6 Monaten zu.

Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

Personalausweis vorgelegen:	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
Gehaltsabrechnungen eingesehen:	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
Vermieter/in	_____	