

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/7405/2020
	Status: öffentlich
	Datum: 12.05.2020

Dezernat:	I
Fachdienst:	Dezernat I - Oberbürgermeister
Sachbearbeiter/in:	Schmidt, Peter

Beratungsfolge:

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Entscheidung	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Kenntnisnahme	Öffentlich

Marburger Maßnahmenpaket "Sicher Wohnen in Marburg in der Corona-Krise"

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird gebeten, die im nachstehenden Sachverhalt beschriebene Konzeptionierung und Umsetzung eines Marburger Maßnahmenpakets „Sicher Wohnen in Marburg in der Corona-Krise“ zu beschließen.

Dem Haupt- und Finanzausschuss sowie der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg ist von diesem Beschluss Kenntnis zu geben.

Sachverhalt:

Die zu einer Pandemie geratene Verbreitung des SARS-CoV2 (*Schweres-Akutes-Atemwegssyndrom Coronavirus 2*) Erregers hat unvorhersehbare und noch nie dagewesene Auswirkungen in alle und bis in die kleinteiligsten Bereiche unseres wirtschaftlichen sowie sozialen Lebens.

In den ersten Wochen der Corona-Krise haben Magistrat und Verwaltung erfolgreich die Prozesse der Verwaltung an die aktuelle Lage angepasst, die in schneller Folge eintreffenden Verordnungen zur Umsetzung des sog. „Lockdown“ realisiert und vielfältige Erstmaßnahmen zur Überwindung der Risiken der Corona-Krise für die Stadtgesellschaft ergriffen.

Als nächsten Schritt erarbeitet der Magistrat ein Konzept für ein Bündel von Maßnahmen, um im Rahmen seiner Möglichkeiten die Auswirkungen der Corona-Krise auf das soziale, kulturelle und wirtschaftliche Leben in Marburg so gering wie möglich zu halten.

Der Arbeitsbereich Wohnen und Geschäftsbereich Vermietungen betrifft Bürger*innen und Gewerbe in besonderer Weise. Wohnen ist ein Grundrecht. Gerade die Schwächsten der Gesellschaft sind in der aktuellen Krisensituation besonders belastet. Das gilt auch, wenn die Maßnahmen des Bundes zunächst erfolgreich vor Wohnungsverlust schützen.

Die Schaffung von preiswertem Wohnraum in Marburg ist ein besonderer Schwerpunkt der Arbeit des Oberbürgermeisters, des gesamten Magistrats und der Kooperation. Die Universitätsstadt Marburg hat in den letzten Jahren durch massive Maßnahmen für den Wohnungsbau viel erreicht, um die Mietenentwicklung in Marburg zu stoppen, ausreichend Wohnraum bereit zu stellen und den sozialen Wohnungsbau zu fördern. Damit sind wir auch für die aktuelle Situation besser aufgestellt als viele andere Kommunen.

In der Krise sind darüber hinaus weitere Schritte erforderlich, um mögliche Notlagen für Menschen in Marburg dauerhaft abzuwenden. Dieser Baustein des Konzepts befasst sich folgerichtig mit Erstmaßnahmen und weiteren Schritten als Marburger Maßnahmenpaket „Sicher Wohnen in Marburg in der Corona-Krise“.

Bereits ergriffene Erstmaßnahmen:

Der Magistrat hat umgehend nach Beginn der Corona-Krise erste Maßnahmen ergriffen, um überall dort Soforthilfe zu leisten, wo sie erforderlich war. Als Sofortmaßnahmen zu Wohnen und Mieten im Zuständigkeitsbereich des Oberbürgermeisters wurden zu Beginn der Krise bereits umgesetzt und werden laufend fortgeführt:

- **Schutz von Obdachlosen:**
Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten von Menschen in Obdachlosigkeit, damit diese vor Ansteckung geschützt sind. Dazu wurden u.a. Wohnungen der GeWoBau genutzt sowie zusätzlich Pensionszimmer angemietet, die bislang allerdings von keinem Obdachlosen in Anspruch genommen wurden – trotz offensiver Bekanntmachung.
- **Schutz bei häuslicher Gewalt**
Schaffung von zusätzlichen Unterkunfts-Kapazitäten für von häuslicher Gewalt betroffenen Frauen und Familien.
- **Schutz von Geflüchteten**
Die Belegung von Gemeinschaftsunterkünften für Geflüchtete wurde so gestaltet, dass die Einhaltung von Hygieneregeln möglich ist.
- **Schutz von Gastronomie und Einzelhandel**
 - o Appell und Anschreiben des Oberbürgermeisters an Vermieter*innen von Gastronomie und Einzelhandel, für die Zeit der Schließungen auf Mieten zu verzichten.
 - o Als Sofortmaßnahme wurden alle gewerblichen Mieten für Einzelhandels- und gastronomischen Nutzungen durch die GeWoBau gestundet. Das gleiche Angebot wurde den Gewerbemietern der Stadtwerke Immobilien GmbH gemacht.
- **Grundsatzbeschluss zur Stundung städtischer Forderungen**
Der Magistrat hat beschlossen, die Möglichkeit der Stundung städtischer Forderungen bis zum 31. 12. 2020 zu ermöglichen. Das gilt auch für Mieter in städtischen Gebäuden

Im Bereich von Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit weisen bereits jetzt die statistischen Zahlen eine steigende Tendenz auf. Und auch bei Selbständigen und Freiberuflern drohen Einnahmeausfälle. Der Magistrat plant vor diesem Hintergrund, weitere Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen, um mit weiteren öffentlichen Hilfen Existenzgefährdungen und wirtschaftlichen Folgen wirksam zu begegnen, wo andere Maßnahmen nicht weitgehend genug durchgreifen.

Marburger Maßnahmenpaket „Sicher Wohnen in Marburg in der Corona-Krise“

Der Bund hat umfangreiche Sofortmaßnahmen ergriffen, um in der Corona-Krise den Verlust von Wohnraum auszuschließen und um Mieter*innen von Gewerbeimmobilien zu unterstützen. Neben finanziellen Hilfen wurde für Mieter*innen ein Rechtsrahmen geschaffen, der die Überbrückung der akuten Krise erheblich erleichtert hat. So wurden für Mieter*innen Kündigungen auf Grund von Corona-bedingten Mietrückständen ausgeschlossen.

Die Universitätsstadt Marburg unterstützt diesen Erfolg und ergreift dazu mit dem **Marburger Maßnahmenpaket „Sicher Wohnen in Marburg in der Corona-Krise“** folgende Schritte:

1. Mieter*innen-Beratung und Information zu neuen Schutzrechten

Es ist zu erwarten, dass hier der Unterstützungs- und Beratungsbedarf in den nächsten Wochen und Monaten deutlich zunimmt. Mieter*innen müssen dabei unterstützt werden, die neuen gesetzlichen Mieterschutzregeln nutzen zu können. Deshalb gewährt die Universitätsstadt dem Marburger Mieterverein für die Jahre 2020 und 2021 eine Sonderförderung.

2. „Sicher-Wohnen-Fonds“ von Bund und Land gegen Wohnungsverlust

Die Universitätsstadt Marburg unterstützt die Forderung des Deutschen Mieterbundes nach Einrichtung eines „Sicher-Wohnen-Fonds“ zur Vermeidung von COVID-19-bedingten Mietausfällen an die Bundesregierung und das Land¹. Dabei sollte die besondere Situation der Universitätsstädte mit vergleichsweise höherem Mietniveau und erheblichen Einnahmeausfällen beispielsweise bei geringfügig beschäftigten Studierenden in der Corona-Krise berücksichtigt werden.

3. Einrichtung eines Fonds „Mieterschutz Marburg“ im Rahmen des Programms „Marburger Coronahilfe“

Die Universitätsstadt Marburg plant, im Rahmen des Programms „Marburger Coronahilfe“ einen Notfallfonds einzurichten, um Menschen, für die die Hilfen von Bund und Land nicht ausreichen, vor dem Verlust der Wohnung zu schützen. Kriterien für die Gestaltung sind eine drohende Räumung, Corona-bedingte Einkommensverluste sowie das Fehlen eigener Reserven. Die Marburger Unterstützung ist nachrangig zu Leistungen des Systems der Sozialen Sicherung und nachrangig zu bereits von Bund und Land gestalteten, entsprechenden Hilfen. Eine erste, grobe Schätzung weist auf einen Bedarf von bis zu 200.000 Euro hin.

4. Wohneigentum schützen

Insbesondere junge Familien mit kleinen oder mittleren Einkommen haben angesichts der günstigen Zinslage in den letzten Jahren vermehrt Wohneigentum erworben. Die Corona-Krise kann auch hier zu Notlagen führen, wenn durch Einkommensverluste Kredite zeitweise nicht bedient werden können. Die Universitätsstadt Marburg führt deshalb Gespräche mit den heimischen Kreditinstituten, wie hier durch Tilgungspausen und andere Maßnahmen erreicht werden kann, dass es zu keinen Corona-bedingten Immobilienverlusten, Zwangsräumungen und Zwangsversteigerungen kommt.

5. Marburger Mietendeckel

¹ <https://www.mieterbund.de/startseite/news/article/55933-dmb-richtet-appell-zur-einrichtung-eines-sicher-wohnen-fonds-an-den-deutschen-bundestag.html>

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GeWoBau verzichtet für die Jahre 2020 und 2021 auf die Erhöhung von Bestandsmieten. Warmmietenneutrale Anpassungen nach energetischer Modernisierung sind davon ausgenommen.

Wir appellieren an alle Unternehmen der Wohnungswirtschaft, diesem Beispiel im Sinne eines Marburger Mietendeckels zu folgen! Der sog. „Mietendeckel“ der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erscheint dem Magistrat in dieser Lage unzureichend. Darüber hinaus wird angestrebt, mindestens für die Dauer der Corona-Krise auch landesweit in Hessen auf einen Mietendeckel nach Berliner Vorbild hinzuwirken und dessen zu erwartende Wirkungen zu evaluieren.

6. Sichere Versorgung mit Wasser und Energie.

Die Marburger Stadtwerke sind als kommunales Unternehmen in einer besonderen sozialen Verantwortung. Deshalb sind - im Unterschied zu rein gewerblichen Anbietern - Sperrungen von Versorgungsleistungen auf Grund von Zahlungsverzug in Marburg eine Rarität. Die Universitätsstadt Marburg begrüßt, dass die Stadtwerke bei Corona-bedingten Zahlungsausfällen keine Energie- und Wassersperren vornehmen werden.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Der Magistrat geht von einem Finanzbedarf für die geplanten Maßnahmen in Höhe von geschätzt bis zu 250.000 € aus, die sich auf die Haushaltsjahre 2021 und 2022 verteilen würden.

Anlagen: --keine--