



## Die GRÜNEN Eltville

Guntram Althoff  
Hohenrainstr. 16  
65 346 Eltville-Erbach

25.01.2022

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Ingo Schon  
Gutenbergstr. 13

65343 Eltville

### Antrag zur nächsten Stadtverordnetenversammlung

Sehr geehrter Herr Schon,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung sowie des HFuN.

Mit '90 bündnisgrünen Grüßen

Fraktionsvorsitzender B '90 / Die Grünen

### Die Stadtverordnetenversammlung beschließt wie folgt:

Der Magistrat wird beauftragt, zukünftig bei Wohnungen, deren Sozialbindung vor dem Ablauf steht, sich um eine Verlängerung dieser Sozialbindung einzusetzen. Dieses Verfahren soll auch schon für Wohnungen angewendet werden, deren Sozialbindung in diesem Jahr abläuft. Auch wird sich der Magistrat darum bemühen, bestehenden Wohnraum in Sozialwohnungen umzuwandeln.

Dazu werden

1. die Wohnungsbaugenossenschaften bzw. Wohnungsbaugesellschaften sowie der sonstige Personenkreis mit in Eigentum stehenden Sozialwohnungen in Eltville frühzeitig kontaktiert und entsprechende Gespräche geführt.
2. städtische Vertreter in o. g. Gesellschaften bzw. Genossenschaften sich im Rahmen ihrer Mandate dort entsprechend einsetzen, um dieses Ziel zu erreichen.
3. Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum über die Möglichkeit informiert, bestehende Wohnraum in Sozialwohnungen umzuwandeln und dabei auf die entsprechenden finanziellen Zuschüsse des Landes hingewiesen.
4. darüber hinaus der Ankauf von Wohnungen, auch sanierungsbedürftiger Wohnungen, durch die Stadt – mit dem Ziel der Zurverfügungstellung für den sozialen Wohnungsmarkt - geprüft.

## **Begründung:**

Der Begriff Sozialwohnungen beschreibt Wohnraum, der mithilfe einer finanziellen Förderung der öffentlichen Hand für einen festgelegten Zeitraum (oft 20 Jahre) nur an entsprechend berechnete Personen (es gilt eine entsprechende Einkommens-Obergrenze) vermietet werden darf. Nach diesem Zeitraum fallen diese Wohnungen aus der Sozialbindung und rutschen in den „regulären“ Wohnungsmarkt.

In den letzten Jahren ist die Zahl dieser Sozialwohnungen in Eltville stark gesunken. Da diese Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden, sind diese Wohnungen und auch der Zeitpunkt des Auslaufens der Sozialbindung der Verwaltung bekannt.

Aufgrund der gestiegenen Mieten am „regulären“ Wohnungsmarkt ergibt sich für Eltviller Familien, die in solchen Sozialwohnungen leben, nach abgelaufener Bindungsfrist eine schwierige Situation – die Wohnungen rutschen in den „regulären“ Wohnungsmarkt und verteuern sich entsprechend.

Ein großer Teil der Sozialwohnungen ist an Familien vermietet, die durch eine solche Entwicklung in eine ungünstige Situation kommen. Als familien- und kinderfreundliche Stadt und im Sinne einer sozialen Nachhaltigkeit sollte Eltville daher über eine angemessene Anzahl von Sozialwohnungen verfügen.

Hierzu gibt es im Zusammenhang mit den „Richtlinien des Landes Hessen zur sozialen Mietraumförderung“ grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

### **a) Bauprojekte**

Eigene Neubauprojekte, Sanierungsprojekte oder aber die Festlegung einer bestimmten Anzahl von Sozialwohnungen für Neubauprojekte, wie die Stadt Eltville dies im Februar 2021 beschlossen hat (15 Prozent Sozialwohnungen von Neubaugebieten einer bestimmten Größenordnung). Allerdings haben solche Bauprojekte oft jahrelange Vorlaufzeiten (siehe Sonnenbergstraße), so dass es in 2022 und Folgejahren zunächst mit einem weiteren Verlust vergünstigten Wohnraums zu rechnen ist.

### **b) Verlängerung der Sozialbindung bzw. Erwerb einer Sozialbindung**

Hierdurch kann Wohnraum in der sozialen Bindung gehalten werden bzw. neue Belegungsrechte werden erworben. Ein finanzieller Ausgleich erstattet dem Vermietenden die Differenz zwischen dem Preis auf dem freien Wohnungsmarkt und der vergünstigten Miete.

Antragsberechtigt sind Personen bzw. Gesellschaften/Genossenschaften, mit Wohneigentum, das bereits in der Sozialbindung ist bzw. für die eine Sozialbindung erworben werden soll.

Eine entsprechende Initiative der Stadt sollte für dieses Ziel werben, ggfls. kann die Stadt Eltville auch Wohnraum für konkret diesen Zweck erwerben bzw. ihre Beteiligungen bei Genossenschaften in diesem Sinne nutzen.