

Stadt Neu-Anspach

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 17.02.2022.

4.5 Antwort zur Anfrage der SPD-Fraktion zum Thema Sozialwohnungen, Vorlage 310/2021

Vorlage: 53/2022

Die SPD-Fraktion hat folgende Fragen zur Beantwortung an den Magistrat der Stadt Neu-Anspach gestellt:

1. Wie viele Sozialwohnungen befinden sich derzeit in der Stadt Neu-Anspach?
2. Wie viele dieser Sozialwohnungen fallen in den kommenden fünf Jahren aus der Sozialbindung heraus?
3. Gibt es Möglichkeiten, die Sozialbindung dieser Wohnungen zu verlängern?
4. Wurde bereits Kontakt mit der Gemeinnützigen Wohnungsbau aufgenommen, um die ausfallenden Wohnungskapazitäten zu kompensieren?
5. Welche Möglichkeiten sieht der Magistrat, um in den kommenden Jahren ausreichend Sozialwohnungen im Stadtgebiet zu garantieren?
6. Wie viele Bedürftige befinden sich derzeit auf der Warteliste?

Die Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. Es stehen derzeit 51 Wohneinheiten für sozialen Wohnungsraum zur Verfügung.
2. Bei 7 Wohneinheiten läuft die Bindungsfrist Ende 2025 aus. Bei 44 weiteren Wohneinheiten laufen die Bindungsfristen bis 2093 bzw. 2094. Durch die vollständige Ablösung des Darlehens bei der WiBank können diese Bindungsfristen jedoch verkürzt werden und die Stadt sowie die WiBank sind verpflichtet eine entsprechende Löschungsbewilligung für die Grunddienstbarkeiten auszustellen.

§ 16 Abs. 1 Hessischen Wohnungsbindungsgesetz:

„Werden die für eine Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so gilt die Wohnung vorbehaltlich der Abs. 2 und 5 als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären (Nachwirkungsfrist).“

3. Es besteht die Möglichkeit die Bindungsfrist durch einen Förderantrag für soziale Wohnraumförderung beim Land zu verlängern. Allerdings müssen die Richtlinien des Landes Hessen zum Erwerb von Belegungsrechten für den Förderantrag vorliegen und eingehalten werden. Zudem muss auch der Eigentümer dem Antrag zustimmen. Da die Bindungsfrist für die 7 Wohneinheiten Ende 2025 ausläuft, besteht erst Anfang des Jahres 2025 die Möglichkeit den Förderantrag für diese Wohneinheiten zu stellen.
4. Die Verwaltung steht im engen Kontakt mit der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis. Aufgrund der derzeitigen Baukonjunktur und dem schlechten Förderungsangebot, hat die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis gegenüber der Stadt Neu-Anspach angekündigt in den nächsten Jahren durch Aufstockungen, Umbauten oder Anbauten an bestehenden Objekten im Stadtgebiet bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
5. Es gibt die Möglichkeiten Sozialwohnungen durch städtebauliche Verträge (Sozialklausel) bei größeren Bauvorhaben, wenn ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig ist, zu sichern oder bei einer Konzeptvergabe einer größeren Fläche dies als Vorgabe festzusetzen.
6. Stand 25.11.2021 gab es insgesamt 20 Nachfragen für Sozialmietwohnungen (59 Personen), die sich wie folgt aufteilen:

7 x 1 Personen-Haushalt
2 x 2 Personen-Haushalt
3 x 3 Personen-Haushalt
4 x 4 Personen-Haushalt
3 x 5 Personen-Haushalt
1 x 8 Personen-Haushalt