

Auszug aus der Beantwortung von Anfragen der 22. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung aus der 18. LP vom 13.02.2019

Anfrage 1

Wohnungen in Neu-Isenburg mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung

Anfrage der SPD-Fraktion

1. Gibt es in Neu-Isenburg außer der Gewobau weitere Wohnungsbaugesellschaften, bei denen in den kommenden Jahren Wohnungen aus der Mietpreis- bzw. Belegungsbindung fallen?
2. Wenn ja, bei welchen Wohnungsbaugesellschaften ist das der Fall und wie viele Wohnungen betrifft dies?
3. Wie gehen diese Wohnungsbaugesellschaften mit diesen Wohnungen um? Ergreifen sie - wie die GEWOBAU - auch Maßnahmen, um diese weiterhin als Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu erhalten? Wenn ja, welche?

Begründung:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 21.11.2018 teilte uns Herr Hunkel - auf Nachfrage der SPD-Fraktion - mit, dass in den Jahren 2018 und 2019 keine Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen.

Diese Aussage hat uns damals überrascht, und wir haben deshalb um einen Protokollvermerk in Bezug auf diese Aussage gebeten.

Die Gewobau teilte dann den Stadtverordneten in einem Schreiben vom 03.12.2018 mit:

„Dass 2018: 52 Wohnungen und 2019: 10 Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen. Diese Wohnungen werden weiterhin wie Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen behandelt, bis die Verlängerung bzw. Neubegründung der Mietpreis- und Belegungsbindungen tatsächlich erfolgt.“

Das auszuarbeitende Konzept werden wir Ihnen nach der Abstimmung mit dem Land Hessen und der WI-Bank vorlegen. Haushaltsmittel sind 2019 nicht erforderlich.“

Antwort:

Anmerkung zur Begründung:

Der Bürgermeister war bei der Frage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 21.11.2018 der Auffassung, dass in 2018 und 2019 keine Bindungen entfallen und beantwortete die gestellte Frage deshalb in diesem Sinne. Mit Schreiben vom 3.12.2018 an die Stadtverordnetenversammlung erfolgte die Berichtigung des Sachverhalts unter Beifügung des Schreibens der GeWobau vom gleichen Tag. Unabhängig davon bestand und besteht Übereinstimmung mit der GeWoBau, dass die Bindungen von Sozialwohnungen erhalten bleiben müssen.

Sollten dies nicht möglich sein, werden die Mieter so gestellt, als ob die Sozialbindung weiter bestünde.

Frage 1: Gibt es in Neu-Isenburg außer der Gewobau weitere Wohnungsbaugesellschaften, bei denen in den kommenden Jahren Wohnungen aus der Mietpreis- bzw. Belegungsbindung fallen?

Antwort:

Ja, bei der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH und beim Bauverein Darmstadt AG.

Frage 2: Wenn ja, bei welchen Wohnungsbaugesellschaften ist dies der Fall und wie viele Wohnungen betrifft dies?

Antwort:

Die Nassauische Heimstätte, Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH hat der Stadt mit Schreiben vom 18.01.2019 mitgeteilt, dass sie für die Liegenschaft im Amselweg 14 und 16 in Neu-Isenburg für 12 Wohnungen, die im Jahre 2023 aus der Bindung fallen, das Belegungsrecht weiterhin bis zum 31.12.2033 einräumt.

Weiterhin prüft die NH, ob das Belegungsrecht der 39 Wohnungen in der Bahnhofstr. 214, die im Jahre 2024 aus der Bindung fallen, verlängert werden kann. Mit einer Entscheidung und damit einem Beschluss der Gesellschafter/des Aufsichtsrats der Nassauischen Heimstätte ist im Sommer dieses Jahres zu rechnen.

Beim Bauverein AG fallen insgesamt 25 Wohnungen im Jahre 2020 aus der Bindung.

Frage 3: Wie gehen die Wohnungsbaugesellschaften mit diesen Wohnungen um? Ergreifen sie - wie die GEWOBAU - auch Maßnahmen, um diese weiterhin als Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu erhalten? Wenn ja, welche?

Antwort:

Die Nassauische Heimstätte hat uns für die Wohnungen Amselweg 14 und 16 die Verlängerung der Belegungsbindung für weitere 10 Jahre bis zum Jahr 2033 mitgeteilt (siehe Anlage).

Die Nassauische Heimstätte ist grundsätzlich bereit, auch die weiteren Bindungen zu verlängern und prüft dies. Weitere Gespräche mit allen Beteiligten folgen im Mai/Juni 2019 mit dem Ziel des Erhaltens der Bindungen. Der Magistrat wird über den Fortgang berichten.

Auch mit dem Bauverein AG sind Gespräche geführt worden, mit dem Ziel, die Belegungsbindung zu verlängern. Der Bauverein prüft diese Bitte der Stadt und bat um eine Frist bis Frühjahr/Sommer 2019. Auch hier bemüht sich die Stadt um einen Erhalt der Bindungen. Mit diesem Ziel werden weitere Gespräche von Seiten der Stadt geführt. Sobald ein Ergebnis vorliegt, wird der Magistrat berichten.

Anlage

Freiwillige Verlängerung der Belegungsbindung