

| | | |
|---|---|--|
|  | ANFRAGE Gemeindevertretung | |
| | Anfragen-Nr.: AF/0067/2016-2021 | Anfragenbearbeitung: Denise Engert |
| Aktenzeichen: FD I/1 020/70-7 | Anfragedatum: 23.07.2018 | Eingang am: 23.07.2018 |

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum - Vorlage AT/0044/2016-2021, Sitzung Gemeindevertretung vom 01.11.2017

Anfragensteller:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frage:

In der obigen Sitzung hatte die Gemeindevertretung folgendes beschlossen:

Der Gemeindevorstand möge prüfen, welche Voraussetzungen für die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Grundstück Königshofen, Hundskirch, Flur 18, Flst. 51 und 52 zu schaffen sind und zugleich erste Anfragen bei den Trägern des kommunalen Wohnungsbaus zu tätigen.

1. Wann wurde mit welchem Träger des kommunalen Wohnungsbaus Kontakt aufgenommen? Bitte Antwort mit Datum und ob schriftlich oder mündlich.
2. Wie lautet das Ergebnis der Kontaktaufnahme und was ist weiter geplant?
3. Das vorgelagerte Grundstück zur Straße (REWE/Autohaus) wird zur Zeit bebaut. Ist daher noch eine Änderung des Bebauungsplanes für das gemeindeeigene Grundstück notwendig? Wenn ja, kann der Gemeindevorstand bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung eine entsprechende Vorlage schaffen?
4. Welche Fördermittel können vom Land/Kreis für ein solches Projekt abgerufen werden?

Antwort:

Zu 1:

Am 13.11.2017 fand ein erstes ausführliches Gespräch mit dem Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsbau GmbH Rheingau-Taunus (KWB), Herrn Joest, im Rathaus Niedernhausen statt. Das Datum der hierzu führenden vorherigen Kontaktaufnahme lässt sich nicht mehr genau feststellen – vermutlich lag es in der Woche nach der Gemeindevertreterversammlung vom 01.11.2017

Auf die Kontaktaufnahmen mit anderen Wohnungsunternehmen wurde vorerst verzichtet, da die KWB als kommunales Unternehmen, an welchem auch die Gemeinde Niedernhausen Gesellschafterin ist, hier erster Ansprechpartner ist und dieses Unternehmen sich von Anfang an sehr interessiert an einer Entwicklung der Fläche gezeigt hat.

Zu 2.

Ergebnis ist eine Projektskizze der KWB mit Kostenschätzung, die nun weiter präzisiert werden muss. Hierzu soll in der nächsten Zeit eine erneute Besprechung mit dem Geschäftsführer der KWB, Herrn Joest, stattfinden.

Zu 3.

Die Fläche ist derzeit als Grünfläche/Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Eine Bebauungsplanänderung ist daher in jedem Fall erforderlich. Bevor ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, sollte zunächst die Immissionssituation (Autohaus mit Werkstatt) näher betrachtet werden.

Zu 4.

Der Kreis reicht keine Fördermittel für bezahlbaren Wohnraum aus.

Zur Förderung des Wohnungsbaus mit Landesmitteln steht in Hessen eine Reihe von Förderprogrammen zur Verfügung, mit deren Abwicklung die WI-Bank beauftragt wurde. Hier relevant sind insbesondere folgende Programme:

1. „Bildung von Wohneigentum durch Neubau oder Erwerb von Gebrauchtimmobilien“
2. „Neubau von Mietwohnungen - normal oder für mittlere Einkommen“
3. „Erwerb von Belegungsrechten zum Verbleib in oder Neuerwerb der Sozialbindung“

Die Einzelheiten der jeweiligen Programme unterscheiden sich teils sehr stark. Aussagen zur konkreten Förderhöhe sind abhängig von der konkreten Ausrichtung eines möglichen Projekts zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und können im derzeitigen Planungsstadium noch nicht quantifiziert werden.

Niedernhausen, den 01. August 2018