

1. Wieviel Wohnungen mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen) gibt es in Schauenburg?

Lt. Liste der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen in Offenbach gibt es 17 öffentlich geförderte Wohnungen für den Bereich Schauenburg (Stand 23.04.2019). Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der Objekte nur die Fälle beinhaltet, die kontenmäßig noch im Bestand geführt werden. Bereits abgelöste, vorzeitig zurückgezahlte oder planmäßig ausgelaufene Fälle sind nicht enthalten.

2. Wie viele dieser Sozialwohnungen wurden seit 1990 in Schauenburg gebaut bzw. zur Verfügung gestellt?

In 1998 wurde eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus in Elgershausen erteilt. Hier erfolgte die Errichtung von 8 Wohnungen im Rahmen einer Beteiligung der Gemeinde für den sozialen Wohnungsbau.

3. Bei wie vielen Wohnungen läuft die Mietpreisbindung in den nächsten Jahren aus?

Das Laufzeitende 30.09.2025 gilt für drei Wohnungen und das Laufzeitende 30.09.2027 gilt für eine Wohnung

4. Ist es möglich, in zukünftigen neuen Baugebieten Flächen für den sozialen Wohnungsbau auszuweisen?

Das Baugesetzbuch sieht im § 9 die Festsetzung von:

7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;

Da diese Festsetzungen auch nach dem Auslaufen der Mietpreisbindung fortlaufen, könnte es in diesen Fällen zu einer Diskrepanz führen. Wobei der Wortlaut der Vorschrift nur von der Errichtung von Gebäuden spricht.

Auch stellt sich evtl. die Notwendigkeit einer Bebauungsplanänderung, wenn derartige Grundstücke nicht veräußert werden können und dann als allgemeine Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden sollen.

Zielgerichteter ist daher die Festlegung und Bindung durch Regelungen im Kaufvertrag. Nachbarkommunen wie Vellmar oder Lohfelden haben von dieser Möglichkeit z.B. für Vorgaben zur energetischen Bauausführung von Neubauten gebrauch genommen.