

140/0078/2022

Sachbearbeiter: Abteilung 140  
 Tanja Hoch  
 Az:  
 Datum: 23.02.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	01.03.2022	Kenntnisnahme	
Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten		Kenntnisnahme	
Haupt- und Finanzausschuss		Kenntnisnahme	
Seniorenbeirat		Kenntnisnahme	

## Ende der Sozialbindung von sozial geförderten Wohnungen

### Inhalt der Mitteilung

Über die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen haben wir die Mitteilung erhalten, dass seitens der Gemeinnützigen Baugenossenschaft e.G. freiwillige vorzeitige Rückzahlungen von Baudarlehen für öffentlich geförderte Wohnungen geleistet wurden.

Gemäß § 16 des Hessischen Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Hessisches Wohnungsbindungsgesetz – HWoBindG) endet die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei freiwilliger Rückzahlung 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 Tilgungsbindungen vollständig zurückgezahlt wären (Nachwirkungsfrist).

Es betrifft folgende Liegenschaften und Zeiträume:

Liegenschaft	Anzahl der Wohnungen	Ende der Sozialbindung nach Maßgabe der Tilgungsbindungen	Ende der Sozialbindung durch vorzeitige Rückzahlung
Glockenwiesenweg 2B	6 Wohnungen	31.12.2026	<b>31.12.2026</b>
Glockenwiesenweg 2	6 Wohnungen	31.12.2029	<b>31.12.2029</b>
Glockenwiesenweg 6 A + 6 B	14 Wohnungen	31.12.2037	<b>31.12.2031</b>

Als Folge entfallen bei diesen Wohnungen die Belegungs- u. Benennungsrechte durch die Stadt Groß-Umstadt.

In Groß-Umstadt bestehen für 180 Wohnungen eine Sozialbindung, davon 28 Wohnungen in der Seniorenwohnanlage und 152 Wohnungen bei den Wohnungsbaugesellschaften. Es sind aktuell alle Wohnungen belegt.

Dem gegenüber steht die Warteliste der sozialwohnungssuchenden Haushalte mit 143 Haushalten

(Stichtag: 01.11.2021). Diese gliedern sich wie folgt auf:

44 alleinstehende Bewerber für eine Wohnung bis 50qm  
20 Haushalte suchen eine 2-3 Zimmer Wohnung  
39 Haushalte suchen eine 3-4 Zimmer Wohnung  
40 Haushalte suchen eine 4-5 Zimmer Wohnung

Die Warteliste wird jährlich zu Jahresbeginn auf Aktualität geprüft. Die Prüfung wird zur Zeit durchgeführt.

Hiernach ist ersichtlich, dass eine Verlängerung der Sozialbindung für diese Wohnungen angestrebt werden sollte. Verhandlungen mit der Wohnungsbaugesellschaft sollten rechtzeitig geführt werden.

Für den Erwerb der Belegungsrechte gibt es regelmäßig Förderprogramme über die Abteilung Wohnbauförderung des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Das aktuelle Programm gilt für bisherige Bindungen, die bis 31.12.2024 auslaufen werden, so dass derzeit keine Auskunft über weitere Fördermodalitäten oder zu zahlende Beträge genannt werden können.

