

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Wohnungsentwicklungsprogramm
Rückzahlung kommunaler Zuschüsse für
modernisierten Mietwohnraum**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	26.10.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	10.11.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH wegen vorzeitiger Ablösung von Mietpreis- und Belegungsbindungen von der Stadt erhaltene Modernisierungszuschüsse anteilig zurückzahlt.

Darüber hinaus empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die zurück gezahlten Mittel wiederum für Maßnahmen im Rahmen des Wohnungsentwicklungsprogramms zu verwenden.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

WO 2 Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt

Begründung:

Durch die erneute Verwendung der zurückgezahlten Mittel im Rahmen des Wohnungsentwicklungsprogramms erfolgt ein Beitrag zur Sicherung von preisgünstigem Wohnraum.

Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) führte in den 90er Jahren umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen an ihrem Wohnungsbestand durch. Die Stadt Heidelberg bezuschusste diese Projekte im Rahmen des Wohnungsentwicklungsprogramms im Programmteil „Grundsätze für die Förderung von Wohnungsmodernisierungen“. Als Gegenleistung akzeptierte die GGH eine Mietpreis- und Belegungsbindung für die betroffenen Mietwohnungen. Die Durchschnittsmieten konnten vertraglich für einen Zeitraum von insgesamt 15 Jahren gestaffelt begrenzt werden.

In einigen dieser Objekte wurden im Laufe des Bindungszeitraums umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, bzw. Abriss- und Neubaumaßnahmen notwendig, um die weitere wohnwirtschaftliche Verwertung der Gebäude zu erhalten oder sogar einen drohenden Einsturz zu verhindern.

Die notwendigen Investitionen führen zu einer Kostenmiete, die ein Festhalten an den in den Jahren 1993 bis 1998 vereinbarten gestaffelten Durchschnittsmieten für die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz wirtschaftlich unmöglich machen.

Für die nachfolgend aufgelisteten Gebäude soll daher die Mietpreis- und Belegungsbindung durch die anteilige Rückzahlung der Modernisierungszuschüsse vorzeitig abgelöst werden.

Betroffenes Grundstück:	Förderjahr:	Rückzahlungsbetrag:
Im Dörning 5 - 11	1993	19.305,68 €
„Blaue Heimat“ Hans-Thoma-Str. 21 - 33 Mühlingstr. 12 - 22 Trübnerstr. 2 - 8	1993	44.356,73 €
Karl-Philipp-Fohr-Str. 2 - 12	1994	14.207,18 €
Rummerweg 7 - 9	1994	10.634,85 €
„Schlierbacher Schiff“ Schlierbacher Landstr. 11 - 13	1998	4.602,21 €
<u>Summe:</u>		<u>93.106,65 €</u>

Die Rückzahlung der Modernisierungszuschüsse wird bei der Haushaltsstelle 1.6210.152000, „Rückzahlung von Zinszuschüssen“ vereinnahmt.

Um die Mittel wieder zweckgebunden einzusetzen, soll die Rückzahlung im Rahmen des Wohnungsentwicklungsprogramms zur Schaffung von gebundenem Wohnraum verwendet werden.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg