

**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

**Beschlusslauf!**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzaus- schuss	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.*

**Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.10.2005**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
Ja 10 Enthaltung 4

## Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2005

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 10.11.2005:

- 12 **Wohnungsentwicklungsprogramm**  
**Rückzahlung kommunaler Zuschüsse für modernisierten Mietwohnraum**  
Beschlussvorlage 0311/2005/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Schuster

Angesprochen wird die „Blaue Heimat“. Wegen den geplanten Maßnahmen diesbezüglich wird gebeten, diesen Gebäudekomplex aus der Liste der betroffenen Grundstücke zu entfernen.

Dagegen erhebt sich keine Widerrede.

Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt den Beschlussvorschlag mit der oben genannten Änderung zur Abstimmung.

### **Beschluss des Gemeinderates:**

*Der Gemeinderat 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, **ausgenommen davon ist der Gebäudekomplex Blaue Heimat.***

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

gez.

Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg

**Ergebnis:** beschlossen mit Änderungen  
Nein 1 Enthaltung 1

## 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.

<b>Betroffenes Grundstück:</b>	<b>Förderjahr:</b>	<b>Rückzahlungsbetrag:</b>
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 €
<b><u>Summe:</u></b>		<b><u>93.106,65 €</u></b>

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