

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 25.10.2018

Verwendung der Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe

Beschlussvorschlag:

1. Das Wohnhaus Friedrich Ebertstraße 73 mit sechs Wohneinheiten wird in den Haushaltsjahren 2019 bis 2021 energetisch kernsaniert.
2. Zur Mitfinanzierung der Sanierungsmaßnahme wird das Aufkommen aus der Fehlsubventionsabgabe (Fehlbelegungsabgabe) der Jahre 2016 bis 2018 verwendet.
3. Die Wohnungen unterliegen mit Abschluss der Sanierungsmaßnahme für die Dauer von 20 Jahren einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Sie sind nur berechtigten Wohnungssuchenden nach den maßgebenden landesrechtlichen Bestimmungen zu überlassen.

Sachverhalt:

Von dem eingegangenen Aufkommen aus der Fehlsubventionsabgabe nach dem hessischen Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (Fehlbelegungsabgabe) befinden sich aus den Jahren 2016 bis zum 28.08.2018 insgesamt 89.875,14 € in der Rücklage. Gemäß § 12 Abs. 1 des vorgenannten Gesetzes fließen die Einnahmen der Kommune zu, sofern sie innerhalb der folgenden zwei Haushaltsjahre über die Verwendung einen verbindlichen Beschluss fasst. Die Einnahmen sind zusätzlich für Maßnahmen zu verwenden, durch die die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen verbessert wird.

Die Verwaltung schlägt vor, dass aus dem Jahr 1953 stammende Wohnhaus in der Friedrich-Ebert Straße 73 mit sechs Wohneinheiten energetisch kern zu sanieren.

Bereits im Jahr 2003 wurden die Bäder, Teile der Elektroinstallation, die Zu- und Abwasserleitungen und die Heizungsanlage des Wohnhauses kernsaniert.

Die Substanz sowie der Gesamtzustand des Gebäudes bieten eine gute Voraussetzung für die geplante energetische Kernsaniierung.

Die Kosten für die energetische Kernsaniierung werden sich auf ca. 520.000,00 € belaufen. Eine detaillierte Kostenschätzung wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen und den kommunalen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Bis zum Jahresende 2018 wird die Rücklage mit eingenommener Fehlbelegungsabgabe voraussichtlich rd. 100.000,00 € ausweisen.

Die Restfinanzierung soll über ein zinsgünstiges Landeswohnbaudarlehen und ggf. Haushaltsmittel erfolgen.

Der Sachverhalt wurde am 16. Oktober 2018 im Magistrat beraten.

Werner Thalheimer
Erster Stadtrat

Drucksache 10/0621/1