

	Anfragen-Nr.	
	EAF-0194/2019	

Einwohneranfrage

Frau P.
99817 Eisenach

Betreff
Einwohneranfrage - Sozialwohnungen in der Kapellenstraße

I. Sachverhalt

In der als Denkmalensemble ausgewiesenen Eisenacher Südstadt entsteht gegenwärtig in der Kapellenstraße ein im Verhältnis zur umgebenden Bebauung weit überdimensionierter Wohnkomplex für 21 Sozialwohnungen mit Tiefgaragen.

II. Fragestellung

1. Warum werden in diesem besonderen Gebiet gesetzliche Vorschriften (BBauGB, Thür. Denkmal-Schutzgesetz, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Südstadt) im Baugenehmigungsverfahren außer Kraft gesetzt und damit der Charakter des Viertels missachtet und beschädigt?
2. Aus welchem Grund wurde dieses Baugebiet für den sozialen Wohnungsbau gewählt, obwohl dort die höchsten Grundstückspreise gelten?
3. Ist es zulässig, dass die SWG bei der Wohnungsvergabe (Pressebericht in TA u. TLZ vom 15.03.2019) auf Einkommensgrenzen verzichtet, während die geltende Regelung nach § 10, Abs. 1, 2 Thür. WoFG eine strikte Einkommensgrenze für den sozialen Wohnungsbau verlangt?
4. Gehören die Tiefgaragen zur Wohnung und werden sie bezuschusst?
5. Wie transparent ist das Verfahren der Wohnungsvergabe und aller Leistungen dem Steuerzahler gegenüber, der einen großen Teil der Kosten trägt?

Frau P.
99817 Eisenach



Frau P.
99817 Eisenach

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
09.04.2019

Beantwortung der Einwohneranfrage - Sozialwohnungen in der Kapellenstraße (EAF-0194/2019)

Sehr geehrte Frau P.,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

Die Frage betrifft insgesamt den übertragenen Wirkungskreis und kann daher nur eingeschränkt beantwortet werden.

Die Bauausführung weicht nach Angaben der Bauherrin SWG nicht von der rechtsgültigen Baugenehmigung ab.

zu 2.

Die Standortauswahl erfolgte, da ein SWG-eigenes Grundstück in der Kapellenstraße genutzt werden konnte, um auch in diesem Wohngebiet ein Projekt des sozialen Wohnungsbaues umsetzen zu können. Aus städtischer Sicht und der Sicht der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH hat eine Dezentralisierung solcher Projekte Priorität. Insofern wird dem sozialen Aspekt mit dieser Standortauswahl der Vorrang vor monetären Interessen der Gesellschaft eingeräumt, was dem originären Gesellschaftszweck, nämlich der Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung, entspricht.

zu 3.

Das Projekt Kapellenstraße 16 wurde im Innenstadtstabilisierungsprogramm (ISSP) entsprechend der dafür vom Land erlassenen Richtlinie in der Fassung vom 18. April 2016 bewilligt. Für dieses Projekt finden die Bestimmungen zur Belegungsbindung (Nummern 9.1 und 9.2. i. V. m. Nummer 6) keine Anwendung, da die Fördervoraussetzungen Nummer 7.1.1 erfüllt sind.

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 15:30 Uhr
Mi geschlossen
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 18:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
buergerbueero@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 16:00 Uhr Do 7:00 – 18:00 Uhr
Di 8:00 – 18:00 Uhr Fr 8:00 – 16:00 Uhr
Mi 8:00 – 13:00 Uhr Sa 9:00 – 12:00 Uhr

Telefonzentrale: 03691 - 670-800
www.eisenach.de | info@eisenach.de

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE7503300000076704

Danach finden die Vorschriften der Belegungsbindung nach der Förderrichtlinie keine Anwendung, wenn das entsprechende Grundstück in einem Sanierungsgebiet gem. § 172 Baugesetzbuch (BauGB), einem Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB oder in einem Kerngebiet gem. § 7 der Baunutzungsverordnung liegt.

Da das Grundstück Kapellenstraße 16 innerhalb des Erhaltungsgebietes „Südstadt“ liegt, sind die dargestellten Voraussetzungen für die Nichtanwendbarkeit der nach der Richtlinie grundsätzlich vorgegebenen Belegungsbindung erfüllt.

zu 4.

Die Tiefgarage ist in die Gesamtkostenbetrachtung einbezogen, die Stellplätze werden zu marktüblichen Mieten vermietet, in diesem Sinn liegt keine Förderung im Rahmen einer Mietenförderung vor.

zu 5.

Die Vermietung an die Interessenten erfolgt durch die Städtische Wohnungsgesellschaft nach den Kriterien

- Grad der Behinderung
- Einkommen
- Haushaltsgröße

Im Rahmen der ersten Vergaberunde am 02. April 2019 wurden nach diesen Kriterien 13 Wohnungen vergeben, davon 11 Wohnungen an Personen aufgrund ihrer Beeinträchtigung und 2 Wohnung aufgrund der Einkommenshöhe.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin