

Tagesordnung I Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 25.09.2003

Vorlage Nr. 03-F-03-0053

Erhaltungssatzungen / Reprivatisierungskonzept

- Antrag der Stadtverordnetenfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 14.08.2003 - □

Zur Reprivatisierung von Immobilien, die auf der Grundlage von Erhaltungssatzungen durch die LHW im Rahmen des Vorkaufsrechtes erworben wurden, beschließt die STVV das folgende Konzept und fordert den Magistrat auf es umgehend umzusetzen:

1. Die GEWEGE erwirbt das gesamte Immobilienpaket der „Vorkaufsrechtshäuser“
2. Die GEWEGE erhält von der Gesellschafterin Landeshauptstadt Wiesbaden die Auflage, diese oder ersatzweise in entsprechendem Umfang andere Wohnimmobilien aus ihrem Fundus an Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt als Eigentumswohnungen gemäß den unter Punkt 7 beschriebenen Rahmenbedingungen möglichst innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren zu veräußern.
3. Vor der Veräußerung sind die notwendigen Grundsanierungsmaßnahmen im Gemeinschaftseigentum durchzuführen.
4. Die GEWEGE deckt die sanierungsbedingten Aufwendungen wie auch die Kosten, die ihr im Zusammenhang mit der Reprivatisierung entstehen, aus den Verkaufserlösen.
5. Die Auflagen des Milieuschutzes werden an die Käuferinnen und Käufer der Eigentumswohnungen weiter gereicht.
6. Der Verkaufspreis des Immobilienpaketes an die GEWEGE muss diese wertmindernden Auflagen berücksichtigen.
7. Für den Kauf einer Eigentumswohnung aus diesem Programm gelten die folgenden Rahmenbedingungen:
 - 7.1 Jede Bürgerin und jeder Bürger darf grundsätzlich nur eine Wohnung aus dem Verkaufspaket erwerben. Sollte eine Hausgemeinschaft oder Teile davon ein Objekt insgesamt erwerben, so können hiervon Ausnahmen zulässig sein.
 - 7.2 Der Preis ist am Verkehrswert zu orientieren.
 - 7.3 Die derzeitigen BewohnerInnen und Bewohner einer Wohnung werden als Käufer bevorzugt (Interessenten/-innen 1. Ranges). Die Angehörigen in direkter Linie (Eltern, Kinder, Enkel, Großeltern) können an Stelle der BewohnerInnen und Bewohner treten (Interessentinnen und Interessenten 2. Ranges), um damit den BewohnerInnen und Bewohnern die Wohnung zu sichern.
 - 7.4 Wenn die BewohnerInnen und Bewohner der Wohnungen oder ihre Angehörigen nicht kaufen wollen, haben Mieterinnen und Mieter aus dem entsprechenden Viertel (Grenzen entsprechend denen des Ortsbezirkes) den zweiten Zugriff (Interessentinnen und Interessenten 3. Ranges).
 - 7.5 Gibt es keine Interessentinnen und Interessenten 1. und 2. und 3. Ranges, werden die Wohnungen an andere Interessierte veräußert.
 - 7.6 Die GEWEGE wird für die erste Zeit als Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz eingesetzt.
 - 7.7 Patchwork-Besitzverhältnisse (z. B. 50 Prozent GEWEGE-Eigentum, Rest: diverse Eigentümerinnen und Eigentümer) sind möglich.
 - 7.8 Der von der Stadt realisierbare Verkaufserlös wird zu 50 Prozent dem Grundstücksfonds zugeführt, um die Handlungsfähigkeit im Rahmen der Erhaltungssatzungen wieder herzustellen.
 - 7.9 Die andere Hälfte des Verkaufserlöses wird für investive soziale Zwecke der Landes-

hauptstadt Wiesbaden verwendet. Diese Zwecke sind von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Beschluss Nr. 0343

Der Antrag der Stadtverordnetenfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 14.08.2003 betr.

Erhaltungssatzungen/Reprivatisierungskonzept

hat durch die Beschlussfassung zu Punkt 4 der Tagesordnung I – Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion „Preisgünstiges Wohnen in Wiesbaden“ (03-F-02-0037 – Beschluss Nr. 0342 der heutigen Sitzung) seine Erledigung gefunden.

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, . 09.2003

Thiels
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat
-16-

Wiesbaden, .09.2003

Dezernat II, Dezernat IV + Dezernat VI
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Diehl
Oberbürgermeister