



Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden Rheingauviertel/Hollerborn

über 1002

Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

Stadtrat Christoph Manjura

22. Dezember 2022

**Sitzung des Ortsbeirates Wiesbaden Rheingauviertel/Hollerborn am 24. November 2022,
Beschluss-Nr. 0145; Sozialwohnungen im Rheingauviertel/Hollerborn - Sachstand und
Ausblick**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beantworte ich Ihre nachfolgenden Fragen.

1. *Wie hat sich die Anzahl bzw. der Anteil der sogenannten Sozialwohnungen für geringe und mittlere Einkommen im Zeitraum zwischen 1990 und 2022 im Rheingauviertel/Hollerborn entwickelt?*

Siehe beiliegende Übersichtstabelle 1.

Hinweis: Ab 2015 sind vermehrt Wohnungen aus der Bindung gefallen, da durch die Verkürzung der Nachwirkungsfrist von 10 auf 5 Jahre viele Eigentümer vorzeitig ihre Darlehen abgelöst haben.

2. *Wie wird sich die Anzahl bzw. der Anteil der Sozialwohnungen im Rheingauviertel/Hollerborn voraussichtlich bis Ende 2025 entwickeln?*

Die Beantwortung dieser Frage ist mit den hier vorliegenden Daten nicht hinreichend genau möglich, da die Bindungen an die Rückzahlung der Förderdarlehen gekoppelt sind. Diese kann (siehe Antwort zu Frage 4) für die Bestandswohnungen nicht seriös prognostiziert werden.

Zum Neubau von mietpreisgebundenem Wohnraum siehe Antwort zu Frage 5.

3. *In welchen Wohnvierteln im Rheingauviertel/Hollerborn gibt es bei welchen Wohnungsgesellschaften bzw. in Privatwohnungen noch Sozialwohnungen in Bindung?*

Siehe beiliegende Übersichtstabelle 2.

4. *Wie lange bestehen diese Bindungen noch?*

Da die Darlehensabwicklung ausschließlich bei den darlehensgebenden Stellen - der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen und der Kämmerei - liegt, können wir hierzu keine Auskunft geben.

Das Bindungsende wird durch vollständige Rückzahlung der Darlehen erreicht, wobei der Verlauf auch von den Entwicklungen auf dem Kapitalmarkt abhängt. Sobald entsprechende Darlehen vollständig abgelöst sind, wird der Kommunale Wohnungsservice entsprechend informiert und stellt seinerseits die rechtswirksame Bindungsende-Bestätigung für die Eigentümer aus.

5. *Wie viele und wo werden bis wann Sozialwohnungen in Wiesbaden Rheingauviertel/Hollerborn verbindlich entstehen?*

Aktuell sind keine neuen Sozialwohnungen in diesem Gebiet geplant.

6. *Welche Planungen gibt es für die Verlängerung der Sozialbindungen insbesondere bei den bzw. für die Wohnungsgesellschaften?*

Aktuell sind keine Verlängerungen in diesem Gebiet geplant.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen

Anfrage des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Rheingauviertel/Hollerborn vom 24.11.2022
- Übersicht 1 -

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Amöneburg	161	173	162	162	126	96	96	96	109	109	109	91
Kastel	804	774	753	741	714	756	802	739	767	765	731	737
Kostheim	1.758	1.781	1.773	1.749	1.673	1.619	1.402	1.343	1.327	1.313	1.309	1.295
mitte (Innenstadt)	408	408	408	396	246	218	190	166	166	175	175	175
Bergkirchenviertel	1.073	1.097	1.159	1.171	1.205	1.218	1.214	1.210	1.217	1.211	1.201	1.215
Nordost	860	860	860	848	740	667	625	560	468	388	332	244
Südost	1.368	1.368	1.368	1.300	1.163	1.127	823	573	521	480	339	339
Rheingauviertel/Europaviertel	2.094	2.094	2.094	1.940	1.366	1.160	1.023	757	685	444	455	455
Klarenthal	1.904	1.904	1.904	1.904	1.904	1.904	1.904	1.904	1.904	1.831	1.831	1.831
Westend	279	314	314	330	330	220	178	160	160	102	97	91
nordöstliche Vororte	167	167	256	361	361	360	343	337	337	323	323	305
Bierstadt	927	927	956	956	962	968	960	946	886	822	785	703
Erbenheim/Hochfeld	1.425	1.425	1.425	1.449	1.379	1.379	1.338	1.338	1.338	1.314	1.276	1.182
Biebrich	1.525	1.525	1.533	1.399	1.217	893	675	684	590	342	348	323
Parkfeld	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010
Gräselberg	1.134	1.134	1.134	1.249	1.251	1.252	1.203	1.184	1.184	1.154	958	523
Sauerland	105	105	105	233	240	354	359	389	402	378	463	463
Dotzheim/Freudenberg/Frauenstein	793	793	793	793	793	739	711	709	709	641	568	560
Kohlheck	779	779	779	758	610	561	51	437	320	258	234	210
Schelmengraben	2.218	2.218	2.218	2.212	2.212	2.212	1.936	1.535	1.447	836	725	725
Nordenstadt/Delkenheim	270	270	270	270	238	238	238	238	220	194	194	194
Scheirstein	766	766	766	726	691	691	667	667	634	606	586	562
Summen	21.828	21.892	22.040	21.957	20.431	19.642	17.748	16.982	16.401	14.696	14.049	13.233
Veränderung zum Vorjahr	/	64	148	-83	-1.526	-789	-1.894	-766	-581	-1.705	-647	-816

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Amöneburg	91	91	91	91	91	105	79	79	79	79	56	56
Kastel	651	602	607	607	607	649	635	635	635	635	635	613
Kostheim	1.165	1.040	1.080	1.051	1.050	1.157	1.093	1.035	975	950	894	863
mitte (Innenstadt)	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
Bergkirchenviertel	1.208	1.208	1.199	1.199	1.199	1.199	1.192	1.192	1.192	1.187	1.187	1.187
Nordost	244	125	125	112	112	72	72	72	72	72	72	72
Südost	290	252	246	246	230	224	224	224	206	206	206	206
Rheingauviertel/Europaviertel	455	455	426	426	375	393	393	298	304	326	358	318
Klarenthal	1.831	1.807	1.783	1.783	1.783	1.751	1.704	1.566	1.495	1.352	1.273	1.111
Westend	91	91	100	109	109	118	122	152	164	156	153	177
nordöstliche Vororte	305	303	303	303	303	290	282	282	280	280	280	252
Bierstadt	601	587	587	587	587	587	587	587	587	587	572	572
Erbenheim/Hochfeld	1.146	1.018	945	802	742	694	638	575	557	523	511	460
Biebrich	271	271	271	271	276	327	327	327	327	329	329	329
Parkfeld	1.010	1.010	1.010	979	979	979	979	979	979	950	950	872
Gräselberg	523	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252
Sauerland	463	463	463	465	465	465	465	465	465	465	465	465
Dotzheim/Freudenberg/Frauenstein	560	473	434	444	454	454	425	413	395	382	382	382
Kohlheck	186	186	102	162	162	144	144	91	91	73	73	73
Schelmengraben	725	725	725	725	725	725	725	655	655	655	655	655
Nordenstadt/Delkenheim	194	194	194	194	194	208	208	208	208	208	208	208
Scheirstein	542	542	502	373	373	373	272	272	248	212	188	170
Summen	12.715	11.858	11.608	11.344	11.231	11.329	10.981	10.522	10.329	10.042	9.862	9.456
Veränderung zum Vorjahr	-518	-857	-250	-264	-113	98	-348	-459	-193	-287	-180	-406

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung zu 1990
Amöneburg	48	19	20	20	20	26	27	67	-94
Kastel	610	592	595	601	554	525	526	519	-285
Kostheim	856	840	841	835	790	754	754	786	-972
mitte (Innenstadt)	163	158	158	158	158	158	158	156	-252
Bergkirchenviertel	1.187	1.180	1.165	1.116	979	979	936	879	-194
Nordost	72	72	72	72	72	72	83	83	-777
Südost	194	212	212	212	269	269	302	295	-1.073
Rheingauviertel/Europaviertel	310	310	310	280	260	257	257	257	-1.837
Klarenthal	1.111	945	874	804	775	775	781	781	-1.123
Westend	203	203	203	203	203	203	203	203	-76
nordöstliche Vororte	252	252	252	252	249	249	248	248	81
Bierstadt	551	551	535	565	577	577	541	541	-386
Erbenheim/Hochfeld	424	382	362	362	288	279	279	279	-1.146
Biebrich	349	365	365	382	375	388	388	388	-1.137
Parkfeld	813	813	813	813	813	813	753	753	-257
Gräselberg	219	211	176	176	176	176	176	176	-958
Sauerland	465	465	465	465	465	465	460	460	355
Dotzheim/Freudenberg/Frauenstein	326	326	326	331	298	258	252	242	-551
Kohlheck	71	62	60	60	60	89	118	118	-661
Schelmengraben	677	677	677	387	239	118	118	118	-2.100
Nordenstadt/Delkenheim	208	208	208	197	165	165	165	165	-105
Scheirstein	170	170	146	117	93	34	34	37	-729
Summen	9.279	9.013	8.835	8.408	7.878	7.629	7.559	7.551	-14.277
Veränderung zum Vorjahr	-177	-266	-178	-427	-530	-249	-70	-8	

Aktuell gebundene Wohnungen untere und mittlere Einkommen	GeWeGe/ GWW	GWH	Geno50	GSW	Nassauische Heimstätte	sonstige Vermieter	Summen
Amöneburg	54	0	0	0	13	0	67
Kastel	276	5	0	34	230	0	545
Kostheim	752	0	0	32	0	2	786
mitte (Innenstadt)	133	0	0	0	7	16	156
Bergkirchenviertel	731	0	0	58	0	91	880
Nordost	60	0	0	0	14	11	85
Südost	139	0	0	0	2	165	306
Rheingauviertel/Europaviertel	92	0	0	0	111	54	257
Klarenthal	128	0	56	0	209	389	782
Westend	124	0	0	0	30	49	203
nordöstliche Vororte	124	0	56	0	68	4	252
Bierstadt	59	8	24	16	277	157	541
Erbenheim/Hochfeld	86	0	0	0	210	26	322
Biebrich	153	18	0	46	110	62	389
Parkfeld	183	0	224	0	221	125	753
Gräselberg	115	0	0	24	37	0	176
Sauerland	106	315	0	0	25	14	460
Dotzheim/Freudenberg/Frauenstein	81	2	58	0	30	72	243
Kohlheck	32	0	0	0	35	53	120
Schelmengraben	20	98	0	0	0	0	118
Nordenstadt/Delkenheim	24	127	0	0	0	14	165
Scheirstein	13	0	25	0	0	0	38
Summen	3.485	573	443	210	1.629	1.304	7.644