

LANDESHAUPTSTADT



Der Magistrat

Dezernat für Soziales und
Wohnen

Bürgermeister Arno Goßmann

Dezernat I

28. April 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.05.2017, Frage Nr. 56
gestellt durch die/den Stadtverordnete/n Herrn Christian Bachmann (Freie Wähler/Bürgerliste
Wiesbaden).

Frage:

Durch Inkrafttreten des Hessischen Wohnungsbindungsgesetzes am 01.01.2013 hat sich die
Nachwirkungsfrist bei vorzeitiger Miettilgung für Sozialwohnungen von zehn Jahren auf fünf
Jahre verkürzt.

Wie viele Wohnungen fallen in Wiesbaden auf Grundlage dieser Veränderung vorzeitig aus
der Sozialbindung, und wie verteilt sich der dadurch ausgelöste Verlust an Wohnungen mit
Sozialbindungen auf die nächsten Jahre?

Die Frage der/des Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

Inwieweit die Gesetzesänderung ursächlich für die vorzeitige Ablösung von
Wohnungsbindungen ab dem 01.01.2013 war, kann nicht gesagt werden.

Auffällig ist jedoch, dass es ab 2013 einen signifikanten Anstieg an vorzeitigen
Darlehensrückzahlungen gab und immer noch gibt. Dies kann allerdings auch zusätzlich mit
den niedrigen Zinsen auf dem Kapitalmarkt zusammenhängen.

Eine Evaluierung der Gründe von Eigentümern, warum eine vorzeitige Ablösung erfolgte,
wird nicht durchgeführt.

Die pro Jahr aus der Bindung gefallenen Sozialwohnungen sind aus folgender Übersicht
ersichtlich.

- 2 -

Bindungen enden im Jahr	Anzahl der aus den Bindungen fallenden Wohneinheiten nach	
	planmäßiger Darlehensrückzahlung	vorzeitiger Darlehensrückzahlung
2011	352	0
2012	289	0
2013	420	102
2014	303	0
2015	209	4
2016	252	23
2017	166	425
2018	7	412
2019	0	9
2020	0	55
2021	0	309
2022	0	23
Summe	1998	1362
Gesamt	3360	

