

zu TOP

Mainz, 27.02.2018

Anfrage 0439/2018 zur Sitzung am 14.03.2018

Sanierung des Wohnungsbestandes der Wohnbau Mainz am Fichteplatz (ÖDP)

Die Wohnbau Mainz saniert aktuell Wohnungen am Fichteplatz. Nach Abschluss der Maßnahme sind laut Auskunft der WBM folgende Mietpreiserhöhungen:

Für **neue Mieter** beträgt der Mietpreis **12 €/m² kalt**

Für die **von der Modernisierung betroffenen Mieter**, die wieder in ihre bisherige Wohnung zurückziehen oder im Gebiet in eine modernisierte Wohnungen umziehen möchten, beträgt die **Anfangsmiete 9 €/m² kalt**. Dieser Mietpreis wird **für 4 Jahre festgeschrieben**. Danach erfolgen **Mietanpassungen** von **jährlich 0,30 €/m²**, bis der jeweils gültige Median des Mainzer Mietspiegels erreicht ist. Nach Erreichen des Median folgen die Mieterhöhungen nach BGB.

Für **langjährige Mieter** und besondere/soziale **Härtefälle** beträgt beim Neubezug einer modernisierten Wohnung im Quartier Fichteplatz oder einer anderen Wohnung im WBM-Bestand die **Anfangsmiete 1 €/m² Aufschlag** zur bisherigen Kaltmiete. Dieser Mietpreis wird **für 4 Jahre festgeschrieben**. Danach erfolgen **Mietanpassungen von 2%** jährlich.

Wir fragen an:

1. Wie viele Wohnungen mit Sozialbindung gab es vor der Sanierung?
 - a. gesamt?
 - b. anteilsmäßig?

2. Wie viele Wohnungen mit Sozialbindung sind nach der Sanierung geplant?
 - a. gesamt?
 - b. anteilmäßig?
3. Für welche der Sanierungsmaßnahmen wurden öffentliche Förderzuschüsse für die Sanierung in Anspruch genommen?
4. Welche Sanierungsmaßnahmen, bzw. Modernisierungsmaßnahmen sind über das förderungsfähige Maß hinaus geplant?
 - a. wenn ja, welche?
5. Wurden durch Umbauten Wohnungen zusammengelegt oder geteilt?
6. Für durch Umbau neu geschaffene Wohnungen sieht der Mietspiegel unter bestimmten Voraussetzungen die Zugrundelegung der Mietwerte einer Neubauwohnung vor. Trifft dies in einzelnen Fällen auf die Baumaßnahmen am Fichteplatz zu?
7. Einordnung der Mietpreisklasse. Die Wohnanlage Fichteplatz wurde zwischen 1925 - 1928 errichtet. Rechtfertigt der Umfang des Bauaufwandes (grundlegende Modernisierung im Sinne des § 16 Wohnraumförderungsgesetz), die Einstufung des sanierten Wohnungsbestands in die Baualtersklasse des Baujahrs, in dem die Wohnung wieder bezugsfertig wurde?