

Informationen die ich Herrn Schmitz am 24. Feb. 2016 mitteilte

gewoNR e.V. braucht im Wohnprojekt Gemeinschaftsbereiche die im sozialen Wohnungsbau errichtet wurden (bzw. **„eine Wohnung zur gemeinschaftlichen Nutzung für die Hausgemeinschaft“** – so heißt die Formulierung nach unserer Recherche beim MSAGD, dem Ministerium der Finanzen und der ISB) und deswg. für 5.10€ pro m² an den Verein vermietet werden.

Eine andere Möglichkeit wäre die Zusage der GSG mbh uns diese Räume „in Anerkennung der sozialen Aufgabe eines kommunalen Wohnungsunternehmens“ im Rahmen „der preislichen Bindung der sozialen Wohnraumförderung“ zu vermieten.

Nur dann gelingt - aus Sicht des gesamten gewoNR-Vorstandes - die Realisierung vom Wohnprojekt Gemeinschaftliches Wohnen in und für Neuwied.

Nach den neuen Förderrichtlinien müssen 50% der Wohnungen sozial gefördert gebaut werden, damit eine Wohnung zur gemeinschaftlichen Nutzung im Sozialen Wohnungsbau errichtet werden kann. gewoNR e.V. stand bisher immer für 1/3 der Wohnungen.

Christoph Beck aus dem MASGD und Leiter Referat 648 - Neues Wohnen riet, die mittlere Förderung (15 Jahre) dazu zu nehmen um insgesamt 50% WBS zu erreichen und dann für den Gemeinschaftsraum eine (in NR) 5,10€ Whg (20 Jahre Förderung) zu wählen.

Meine Nachfrage bei Frau Thiele (Wohnbau Mainz GmbH) bestätigte eine „Befürchtung“. Wenn es im gewoNR Wohnprojekt 2 Förderungen gibt, wird es (durch den Kooperationsvertrag notwendiger weise so geregelt) für uns schwieriger, bei einer Wiederbelegung, die passenden Bewohner zu finden.

Trotzdem haben wir uns für diese Möglichkeit am 17. Februar 2016 im Vorstand entschieden.

Besser wäre für uns allerdings eine Abweichung von der obrigen Vorschrift. Ich fand sie dort: https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Bauen_und_Wohnen/Wohnraumfoerderung/Soziale_Wohnraumfoerderung/2016/VV_Soziale_Mietwohnraumfoerderung_Arbeitsfassung2016.pdf

Dort steht auch dies:

12 Wohnung zur gemeinschaftlichen Nutzung 12.1 Für Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten, bei denen mindestens acht Mietwohnungen errichtet und davon mindestens die Hälfte gefördert werden, kann eine geförderte Wohnung zur gemeinschaftlichen Nutzung für die Hausgemeinschaft vorgesehen werden. Die Wohnfläche der für die gemeinschaftliche Nutzung vorgesehenen Wohnung soll mindestens 30 m² und höchstens 60 m² betragen.

Vor Allem aber:

25 Zulassung von Abweichungen

Über Abweichungen von dieser Verwaltungsvorschrift entscheidet das Ministerium der Finanzen.

Der Investor muss den Antrag auf Abweichung von der Verwaltungsvorschrift stellen.
Mein Eindruck: ich nahm Bereitschaft wahr, die Möglichkeit einer Abweichung auszuloten!

Hier will ich auch das Nachdenken über die zweite Möglichkeit (siehe oben) anregen.

Insgesamt zeigt das hier beschriebene, dass es für Mieterwohnprojektinitiativen „von unten“ fast unmöglich wird, dass aus einer Vision (mit integriertem sozialen Wohnungsbau) Realität wird.

Wir erleben die neuen Richtlinien als – möglicherweise nicht gewollte – Erschwernis.

Hildegard Luttenberger, Vorsitzende von Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied e.V., www.gewoNR.de
Tel 02631 9449971 bzw. 0178 688 3872 luttenberger@gewoNR.de