

Drucksachen-Nr. XI/1425

Bad Schwalbach, den 09.09.2025

Aktenzeichen:
Erstellerin: CO / AV

Controlling, Beteiligungen

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP | Öffentlich |
|---|----------------|-----|------------|
| Kreisausschuss | 22.09.2025 | | nein |
| Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Digitalisierungsausschuss | 24.10.2025 | | ja |
| Kreistag | 28.10.2025 | | ja |

Titel

Große Anfrage 07/25 „Die Linke Rheingau-Taunus im Kreistag“ zum Thema Bau von neuen Sozialwohnungen für den Zeitraum 2026 bis 2030 hier: Stellungnahme der Verwaltung

I. Sachverhalt:

Im Rheingau-Taunus-Kreis können auch nach der Fertigstellung der neu errichteten Sozialwohnungen nahezu 1.000 sozialwohnungsberechtigte Haushalte keine Sozialwohnung erhalten. Deshalb muss die Beseitigung dieses sozialpolitischen Missstandes höchste Priorität erhalten und der Kreistag und der Kreisausschuss müssen alle Möglichkeiten gemeinsam mit den Kommunen ausschöpfen um den Mangel zu beseitigen oder ihn zumindest erheblich zu reduzieren.

Deshalb bitten wir die Beantwortung der folgenden Großen Anfrage:

Wie sind die Planungen zum Bau von neuen Sozialwohnungen für den Zeitraum von 2026 bis 2030?

Bitte nach der Anzahl, den Kommunen und dem geplanten Jahr der Fertigstellung aufschlüsseln.

Zur Großen Anfrage Nr. 07/25 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der soziale Wohnungsbau unterliegt grundsätzlich der Planungshoheit der Kommunen.

Das Land Hessen stellt gemeinsam mit der WIBank Darlehen und Finanzierungszuschüsse zur Förderung des Mietwohnungsneubaus (für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen sowie für Haushalte von Studierenden und Auszubildenden) und der Modernisierung von Mietwohnungen bereit. Die Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung schreibt eine finanzielle Beteiligung der Kommunen vor.

Eine von der Stabsstelle CO durchgeführte Abfrage bei der Wohnbauförderstelle, den 17 Kommunen des RTK und der kwb Rheingau-Taunus GmbH zum Bau neuer Sozialwohnungen für den Zeitraum 2026 bis 2030, ergab folgende Rückmeldungen:

| Kommune | Bauvorhaben | Anzahl Wohneinheiten | früheste Fertigstellung | sonstige Erläuterungen |
|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|--|
| Aarbergen | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Bad Schwalbach | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Eltville | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Geisenheim | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Heidenrod | Kemel-Süd | 18 | 2029 | |
| Hohenstein | <i>Fehlanzeige</i> | | | Die Gemeinde Hohenstein befasst sich derzeit mit zwei Neubaugebieten. Die Planungen befinden sich jedoch noch in einem sehr frühen Stadium, sodass hierzu derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden kann. |
| Hünstetten | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Idstein: | Limburger Straße | 18 | 2028 | |
| | Im Hahnstück | | | derzeit noch in der Entwicklungsphase |
| | In der Eisenbach | | | Nachverdichtung, Aufstockung, derzeit noch in der Entwicklungsphase |
| Kiedrich | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Lorch | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Niedernhausen | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Oestrich-Winkel | Fuchshöhl | 10 | 2027 | |
| Rüdesheim | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Schlangenbad | <i>Fehlanzeige</i> | | | |
| Taunusstein: | Bleidenstadt | 35 | 2026 | Verzögerung des Bauvorhabens. Fertigstellung unklar |
| | Hahn | 17 | 2026 | Verzögerung des Bauvorhabens. Fertigstellung unklar |
| Waldems | <i>Fehlanzeige</i> | | | In 2024 wurden seitens der Gemeinde 4 privat finanzierte Wohnungen entsprechend gefördert, 2 davon sind bezugsfertig, bzw. bezogen, der Rest ist im Innenausbau. |
| Walluf | <i>Fehlanzeige</i> | | | Derzeit wird in den kommunalen Gremien der Gemeinde beraten, wie mit bestehenden Sozialwohnungen umgegangen wird und bzw. oder darüber hinaus der Bau von neuen Sozialwohnungen forciert werden soll. |

Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der Geschäftsführung der kwb Rheingau-Taunus GmbH zur großen Anfrage 03/24 „Die Linke Rheingau-Taunus im Kreistag“ Drucksachen-Nr. XI/1144, zum Thema Bau neuer Sozialwohnungen:

„Grundsätzlich sehen wir im Neubau von Sozialwohnungen keine Möglichkeit um dem Wohnungsmarkt dringend benötigten Wohnraum kurzfristig zur Verfügung zu stellen. Vom Beginn der Projektentwicklung bis zum Bezug neuer, öffentlich geförderter Wohnungen, vergehen nach Erhebung der ARGE für zeitgemäßes Bauen 60 Monate = 5 Jahre. Neubauprojekte im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaues sind damit Infrastrukturvorhaben mit, im besten Fall, mittelfristigen Auswirkungen.“

II. Auswirkungen auf die demografische Entwicklung:

Keine.

III. Personelle Auswirkungen:

Keine.

IV. Finanzierungsübersicht

Keine

(Sandro Zehner)
Landrat