

Tagesordnung II Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 03. Dezember 2014

Vorlagen-Nr. 14-V-51-0020

Varianten kommunaler Wohnungsbauförderung - Zinslose Darlehen, Zuschüsse

Beschluss Nr. 0226

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

1.1 Unter den derzeitigen Marktbedingungen mit anhaltend sehr niedrigen Darlehenszinsen sind die Förderkonditionen der Landes- und der kommunalen Mietwohnungsbauförderung bei ungünstigen Rahmenbedingungen nicht mehr geeignet, wohnungswirtschaftlich nachhaltige Projektfinanzierungen darzustellen.

Investoren sind unter diesen Bedingungen zum Teil nicht mehr in der Lage kommunal dringend benötigte Miet- und Belegungsbindungen im geförderten Mietwohnungsbau einzugehen.

Mit kommunal verbundenen Gesellschaften und bewährten Investoren in der Wohnungswirtschaft (Pensionskassen, Versicherungswirtschaft u. a.) kann unter ungünstigen Rahmenbedingungen eine annähernd ausgeglichene Wirtschaftlichkeit nur dadurch erreicht werden, dass neben möglicher Landesdarlehensförderung **zinslose Darlehen** und **kommunale Zuschussmittel** zum Erwerb langfristiger Miet- und Belegungsbindungen eingesetzt werden.

Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden auch unter erschwerten Rahmenbedingungen erfolgreich Belegungsbindungen im geförderten Mietwohnungsbau sichern kann.

2. Es wird beschlossen:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden fördert folgende Bauvorhaben in Wiesbaden mit einem kommunalen Zuschuss:

2.1	Teplitzstraße 17a	SEG	6 Wohneinheiten
	Biebrich, Neubau		
	Direkte Belegung, Belegungsbindung 20 Jahre		
	Fördermittel-Land lt. Anmeldung		500.200 €
	Vorgesehene Zuschussförderung der Stadt bis zu ca. 50.000 €/WE		ca. 300.000 €
	Ø Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m ²		

3. Die Summe der kommunalen Zuschüsse der Landeshauptstadt Wiesbaden beträgt insgesamt 1.540.000 €. Davon sind 300.000 € für das Projekt Teplitzstr. 17a bereits aus dem Wohnungsbauprogramm 2011 finanziert. Ursprünglich als Darlehensfinanzierung geplant, werden die Mittel nach der erforderlichen Aktualisierung der Planung als Zuschuss zur Verfügung gestellt.

Um eine Erhöhung der im Haushalt beschlossenen Darlehens- bzw. Schuldenaufnahme auszuschließen, ist die Höhe einer möglichen Finanzierung aus Grundstücksverkaufserlösen am Ende des Jahres 2015 bzw. 2016 durch Dezernat II i. V. mit Dezernat III zu prüfen. Sollte ein Teil der benötigten Mittel nicht aus diesen Erlösen finanziert werden können, ist - auch dezernatsübergreifend - eine Deckung aus nicht begonnenen Neumaßnahmen zu nennen. Diese können dann - wenn die Grundstücksverkaufserlöse realisiert sind - wieder zur Verwendung in den bezeichneten Maßnahmen kommen. Hierüber ist spätestens zur letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung des entsprechenden Jahres eine Entscheidung der Gremien durch Dezernat II und Dezernat III herbeizuführen

(antragsgemäß Magistrat 02.12.2014 BP 0929)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .12.2014

Weinerth
Vorsitzender