

Tagesordnung II Punkt 3 der öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2014

Vorlagen-Nr. 14-V-02-0006

**Wohnungsbauprogramm 2014 - Ausführungsvorlage 1**

---

**Beschluss Nr. 0499**

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
  - 1.1 Mit StVV-Beschluss Nr. 0357 vom 02. Oktober 2014 hat die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen, dass der Förderstelle im Hessischen Umweltministerium vier Kontingentsanträge für insgesamt 114 Wohneinheiten im Neubau in Wiesbaden vorgelegt wurden.
  - 1.2 Mit dieser Ausführungsvorlage werden zwei von diesen vier Projekten aus dem „Wohnungsbauprogramm 2014“ priorisiert. Für das Neubauprojekt „Bregenzer Straße 3-9“ wurde der Förderantrag bereits bei der WI-Bank eingereicht, bei dem Neubauprojekt „Rüthstraße 2-4, Welschstraße 1-5, Schinkelstraße 6-8 (Weidenborn, Quartier H)“ wird dies zum Ende November 2014 erfolgen.
  - 1.3 Das angemeldete Projekt „Goerdelerstraße 45“ kommt nicht zur Ausführung, da vorgesehene Befreiungen vom Bebauungsplan baurechtlich nicht erteilt werden können.
  - 1.4 Für das angemeldete Projekt „Frauensteiner Straße, Hans-Böckler-Straße 110“ wird derzeit noch die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit geprüft.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Die Landeshauptstadt Wiesbaden fördert folgende Bauvorhaben in Wiesbaden; die mitwirkende Landesförderung wird benannt:

2.2	<b>Bregenzer Straße 3-9</b>	<b>GWW</b>	<b>19 Wohneinheiten</b>
	Gartenstadtsiedlung Kostheim, Neubau		
	Direkte Belegung, Belegungsbindung 20 Jahre		
	Fördermittel Land lt. Anmeldung		1.787.500 €
	Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt bis zu ca. 32.500 €/WE		ca. 617.500 €
	Ø Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m <sup>2</sup>		

Der bestehende Altbau aus den 20er Jahren war nicht mehr sanierungsfähig und wurde abgebrochen. Neu realisiert wird ein besonders kostengünstiges Neubauprojekt in der Gartenstadtsiedlung Kostheim mit im Erdgeschoß barrierefreien Wohnungen (DIN 18040 Teil 2 ohne „R“-Anforderungen) für ältere Menschen und Familien mit kleinem Einkommen.

2.3	<b>Rüthstr. 2-4, Welschstr. 1-5, Schinkelstr. 6-8 (Weidenborn, Quartier H)</b>	<b>GWW</b>	<b>30 Wohneinheiten</b>
	Quartier Weidenborn, Neubau		
	Mittelbare Belegung, Belegungsbindung 20 Jahre		
	Fördermittel Land lt. Anmeldung		3.023.300 €

---

Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt bis zu ca. 25.000 €/WE ca. 750.000 €  
Ø Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m<sup>2</sup>

Es handelt sich um ein Förderprojekt der mittelbaren Belegung. Die Neubauwohnungen werden an dieser Stelle mit Fördermitteln errichtet und sollen frei vermietet werden; die Belegungs- und Mietpreisbindungen aus der Förderung werden auf Wohnungen im ungebundenen Bestand der GWW übertragen und diese werden dann wohnberechtigten Haushalten mit kleinem Einkommen zu einem, im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete, um ca. 3 €/m<sup>2</sup> vergünstigten Nettomietzins zur Verfügung gestellt.

- 2.4 Der Eigenanteil der Landeshauptstadt Wiesbaden an den benannten geförderten Projekten im Mietwohnungsbauprogramm 2014 beträgt 1.367.500 €. 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.
- 2.5 Der Magistrat (Dez. II/SEG) wird ermächtigt, nach dem Beschluss des Magistrates, vorab der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung, die grundsätzliche kommunale Finanzierungsbeitragung für die unter 2.2 und 2.3 genannten Maßnahmen gegenüber der Bank für Wirtschaft und Infrastruktur (WI-Bank) zu bestätigen und den Bauherren - vorbehaltlich der Erteilung des Förderbescheides der WI-Bank - die entsprechende Förderzusage zu erteilen.

(antragsgemäß Magistrat 25.11.2014 BP 0895)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2014  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .12.2014  
im Auftrag

1. Dezernat II i. V. m. Dezernat IV SEG
2. Dezernat II i. V. m. Dezernat III zu Ziffer 2.4 mit der Bitte um weitere Veranlassung
3. Abdruck:  
Dezernat III  
Dezernat IV SEG  
Dezernat VI  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock