



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 6 - V - 0 2 - 0 0 0 1  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) II + SEG

Anreizförderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Aktive Kernbereiche  
Wiesbaden Innenstadt-West - Beratung und Förderung von privaten Bau- und  
Wohnumfeldmaßnahmen

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent

Bürgermeister Goßmann

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 2.580.835,32  
 in %: 4,66

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2015	Beratungs- und Förderungsprogramm zu baulichen u. Umfeldmaßnahmen mit Privaten	100.000					Beratungsleistung, Zuschussförderung an Private, Steuerung Programm
						100.000			Finanziert im Programmbudget AKB 2014 1/3 Stadt, 2/3 Bund-Land
X		2016	Beratung und Förderung	200.000					Fortführung
						200.000			Finanziert im Programmbudget AKB 2015 1/3 Stadt, 2/3 Bund-Land
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									
<b>Summe Folgekosten:</b>				300.000		300.000			

#### **Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:**

Das Anreizprogramm zur Beratung u. Förderung von Privaten ist Schwerpunktmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche. Kontierungsobjekte und Zuordnung IM/CO erfolgen durch Dez. II in Abstimmung mit VI/20.

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Mit dem Beratungs- und Förderungsprogramm im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Aktive Kernbereiche in Wiesbaden sollen private Hauseigentümer durch ein kostenloses Beratungsangebot sowie eine Zuschussförderung bei der Schaffung von zusätzlichen preiswerten Mietwohnungen, der Modernisierung ihres Wohnungsbestandes, der energetischen Verbesserung der Gebäudesubstanz sowie der Entsiegelung und Begrünung des privaten Wohnumfeldes unterstützt werden.

### **Anlagen:**

1. Zuschussrichtlinien
2. Plan des Fördergebietes

## **C Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
  - 1.1 Das Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Wiesbaden sieht als Anreizförderung ein Beratungs- und Zuschussangebot für private Hauseigentümer vor.
  - 1.2 Die Förderung setzt sich zusammen aus einer für die privaten Hauseigentümer kostenlosen Einstiegsberatung von im Regelfall bis zu 7 Stunden durch einen Beratungsarchitekten sowie ergänzend durch die SEG und dem Angebot einer Zuschussförderung in Höhe von 15 bis 35 % der Investitionskosten, im Regelfall höchstens jedoch bis zu 20.000 € pro Einzelmaßnahme.
  - 1.3 Die Fördergeberin, Land Hessen, empfiehlt den Kommunen, für die Gewährung der Anreizförderung eine verbindliche Regelungsgrundlage zu erstellen, in der u. a. der räumliche Geltungsbereich, Ziele und Grundsätze der Förderung, die Fördergegenstände sowie Art und Umfang der Förderung beschrieben sind.
2. Es wird beschlossen:
  - 2.1 Dem Programm zur Beratung von privaten Hauseigentümern und zur Bezuschussung von baulichen Maßnahmen im Fördergebiet „Aktive Kernbereiche Wiesbaden Innenstadt-West“ wird zugestimmt.
  - 2.2 Die Vergabe der Investitionszuschüsse erfolgt auf der Grundlage der in der Anlage beige-fügten Förderrichtlinien.
  - 2.3 Mit der Steuerung des Programms wird aufgrund der Erfahrungen und Kompetenzen aus vorangegangenen, erfolgreichen Beratungs- und Förderprogrammen die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft als Treuhänder beauftragt.
  - 2.4 Für die Durchführung des Programms, d. h. die kostenlose Einstiegsberatung für private Hauseigentümer, die Vergabe von Investitionszuschüssen für bauliche und Wohnumfeldmaßnahmen und die Steuerung werden die hierfür im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Kernbereiche Wiesbaden Innenstadt-West“ vorhandenen Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 € insgesamt freigegeben.
  - 2.5 Die Steuerungsaufgaben der SEG umfassen den Einsatz von Beratungsarchitekten, die ergänzende Beratung von Antragstellern, ggf. in V. m. der Kommunalen Klimaschutzagentur, die Antragsprüfung, den Abschluss von Fördervereinbarungen mit investitionsbereiten Hauseigentümern und die Überwachung der Mietpreisbegrenzungen innerhalb des Förderzeitraums von 10 Jahren.

- 2.6 Das Anreizprogramm soll zunächst in einer Pilotphase für ein Jahr laufen. Danach wird die SEG die Fallzahlen auswerten und hierzu einen Bericht vorlegen.
- 2.7 Die haushaltsrechtliche Umsetzung (Kontierungsobjekte und Zuordnung IM/CO) erfolgt durch Dezernat VI/20 in Verbindung mit Dezernat II/51.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Mit dem Förderprogramm für private Hauseigentümer werden Anreize geschaffen, durch Nutzung vorhandener Potenziale neuen preiswerten Mietwohnraum zu schaffen, die Gebäudesubstanz gestalterisch, baulich und ökologisch aufzuwerten und durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen die klimatische Situation im Stadtgebiet sowie die Aufenthaltsqualitäten im Wohnumfeld zu verbessern. Ein speziell für dieses Fördergebiet aufgelegtes Förderprogramm mit den entsprechenden Schwerpunkten ermöglicht unter festgelegten Voraussetzungen und Bedingungen nach einer durchgeführten Erstberatung die Förderung von unrentierlichen privaten Maßnahmen.

### II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

Die Programmumsetzung trägt der demografischen Entwicklung Rechnung.

### III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Wird bei der Umsetzung des Programms angemessen berücksichtigt.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Im gesamten Projektgebiet, insbesondere im Bereich der südlichen Innenstadt besteht ein Nachholbedarf an Wohnungs- und Gebäudemodernisierungen und an der Verbesserung des Wohnumfeldes, um die Gebiete auch für die Zukunft als lebenswerte Wohnstandorte zu erhalten. Neben den baulichen Defiziten hinsichtlich der Fassaden, Wärmeschutz und Haustechnik sind die Gebäude häufig ohne Balkone und Aufzüge ausgestattet, so dass diese insbesondere für ältere Menschen nicht attraktiv sind. Aufgrund eines hohen Versiegelungsgrades sind die dicht bebauten Innenstadtbereiche im Sommer von starken Erwärmungen und eingeschränkter Belüftung betroffen.

Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen sind im Regelfall auf 20.000 € begrenzt. Erfahrungen in anderen größeren Kommunen haben gezeigt, dass dieser Betrag bei aufwendigeren Einzelmaßnahmen nicht ausreicht, die unrentierlichen, förderfähigen Kosten zu decken. Daher besteht in Abstimmung mit dem zuständigen Hess. Fachministerium die Möglichkeit, Zuschüsse bis zur Höhe von 40.000 € zu vergeben, insbesondere wenn die Durchführung der Maßnahme aus städtebaulichen Gesichtspunkten wünschenswert ist.

Die Förderung von investiven Maßnahmen durch eine Zuschussgewährung setzt eine Inanspruchnahme der für die Hauseigentümer kostenlosen Einstiegsberatung voraus. Die Beratung erfolgt in enger Kooperation mit der Klimaschutzagentur, insbes. wenn die Bestandsaufnahme zu dem Ergebnis kommt, dass eine energetische Ertüchtigung der Gebäudesubstanz zweckmäßig erscheint. Für die aus Programm-Mitteln zu bestreitenden Beratungskosten gem. Beschlusspunkt 1.2 und die weitergehende Steuerungsleistung der SEG gem. Beschlusspunkt 2.5 wird ein Kostenansatz in Höhe von 24.800 € pro Jahr veranschlagt. Grundlage der Kalkulation sind ca. 15 Beratungsfälle pro Jahr.

Die Beratungs- und Steuerungsaufgaben der SEG umfassen im Wesentlichen folgende Leistungen:

- Öffentlichkeitsarbeit
- Steuerung der Architektenleistungen + Abrechnung
- Weitergehende Beratung und Abschluss von Fördervereinbarungen
- Überwachung der Förderbestimmungen
- Abrechnung gegenüber dem Fördergeber

Nach einer Pilotphase von 12 Monaten wird die SEG die Fallzahlen auswerten und hierzu einen Bericht vorlegen.

Die Zuschussrichtlinien (Anlage 1) sind mit Dezernat II/30 abgestimmt.

#### **V. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 15. August 2016  
SEG, Herr Rosenow (☎77808-61)

Goßmann  
Bürgermeister