



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 6 - V - 5 1 - 0 0 2 9**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) **II-51-SEG**

Wohnungsbauprogramm 2016 II. Ausführungsvorlage

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	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

G o ß m a n n

Bürgermeister

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

I m h o l z

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.: 3.492.040,47
 in %: 6,37

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		2016 ff.	Wohnungsbau Darlehen an Dritte	2.050.000	2.050.000	330.000	I.04408 I.04409		SEG Wohnungsbauprogramme 2015 WI+AKK I.04408 - 130.000 € I.04409 - 200.000 € (Restbudget i.H.v. 3 Mio. ist bereits gebunden durch SV 16-V-51-0011, Beschluss STVV Nr. 0143 v.25.05.16)
						1.720.000	200041	593039	andere sonstige Zuweisungen des Landes
Summe einmalige Kosten:				2.050.000	2.050.000	2.050.000			

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Mit SV 16-V-51-0011 wurde die kommunale Mitfinanzierung in Höhe von bis zu 3.000.000 € von 145 Wohnungen im Mietwohnungsbauprogramm 2015/2016 bereits beschlossen. Es konnten für weitere 55 Wohnungen Kontingentanträge gestellt werden. Nach der Zusage der Landesmittel aus dem 2.Kontingentantrag 2016 im KIP-Programm ist die weitere kommunale Darlehensförderung in Höhe von bis zu 2.050.000 € erforderlich, um die Projekte zu realisieren.

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 der Ausführungsvorlage 2015/2016 wurde die kommunale Mitfinanzierung in Höhe von 3.000.000 € für 145 Mietwohnungen sichergestellt. Mit weiteren Kontingentanträgen und der entsprechenden Kontingentzusage des Landes Hessen (Kommunales-Investitions-Programm KIP) für 55 Mietwohnungen ist die zusätzliche kommunale Mitfinanzierung in Höhe von bis zu 2.050.000 € erforderlich.

Im Mietwohnungsbauprogramm 2016 können nun insgesamt 200 Wohnungen gefördert werden, sofern die zusätzlichen 2.050.000 € bereit gestellt werden.

Anlage: Übersicht Mietwohnungsbauprogramm 2015 / 2016

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1 Mit der 1. Ausführungsvorlage 2015/2016 (SV Nr. 16-V-51-0011) wurde die kommunale Mitfinanzierung in Höhe von 3.000.000 € für 145 Mietwohnungen sichergestellt.
 - 1.2 Mit den weiteren Kontingentanträgen zu den 2.2 bis 2.6 genannten Projekten und der entsprechenden Kontingentzusage des Landes Hessen im KIP-Programm für 55 Wohnungen ist die zusätzliche kommunale Mitfinanzierung in Höhe von bis zu 2.050.000 € erforderlich.
 - 1.3 Im KIP-Programm sind mindestens 50 % der geförderten Wohnungen für die Zielgruppe „Haushalte mit geringen Einkommen“ bestimmt. Die für diese Zielgruppe angemessene Miethöhe von ca. 6,50 € pro m² (netto kalt) kann nur durch eine kommunale Mitfinanzierung erreicht werden. Die unten dargestellte kommunale Förderung ist mit „bis zu“ und mit den Höchstbeträgen dargestellt.
 - 1.4 Die Möglichkeiten der Nutzung eines revolvingierenden Fonds, in welchem Zins- und Tilgungsdienst aus vergebenen Stadtbaudarlehen zweckgebunden für den geförderten Wohnungsbau eingesetzt werden (bisher fließen die Mittel in die allgemeine Finanzwirtschaft ein), sollen in einem dialogischen Klärungsprozess zwischen Dezernat II/51, mit dem Treuhänder Wohnbauförderung-SEG und Dezernat VI/20 angegangen werden.
 - 1.5 Im Budget Dez. II/51 stehen für die zusätzliche kommunale Mitfinanzierung nur noch 330.000 € zur Verfügung.
 - 1.6 Für die verbleibende kommunale Mitfinanzierung von bis zu 1,72 Mio. € werden Mittel aus dem Defizitausgleich für die Pauschale nach dem Landesaufnahmegesetz (LAG) für Flüchtlinge herangezogen. Diese Mittel stehen in der allgemeinen Finanzwirtschaft bei VI/20 zur Verfügung.
2. Es wird beschlossen:
 - 2.1 Der beauftragte Treuhänder SEG-Wohnbauförderung hat mit Investoren die Landesförderung der folgenden weiteren Mietwohnungsbauprojekte in Wiesbaden akquiriert. Die zusätzliche anteilige kommunale Mitfinanzierung wird beschlossen:
 - 2.2

Schönaustraße 74 - 76	GWV	5 WE
Wiesbaden-Dotzheim, Neubau von 12 WE, davon 5 WE gefördert, direkte Belegung, Belegungsbindung 15 Jahre		
Landesdarlehen entsprechend Kontingentzusage KIP-Programm		632.200 €
Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt bis zu 10.000 €/WE, ca.		50.000 €
Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m ²		

- | | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|
| 2.3 | Weidenborn Quartier D | GWW | 11 WE |
| | Wiesbaden, Neubau von ca. 74 WE, davon 11 WE gefördert
direkte Belegung, Belegungsbindung 15 Jahre | | |
| | | Landesdarlehen entsprechend Kontingenzusage KIP-Programm | 1.208.700 € |
| | | Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt bis zu 40.000 €/WE, ca. | 440.000 € |
| | Ø Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m ² | | |
| | | | |
| 2.4 | Zelterstraße 1 - 5 | GWW | 14 WE |
| | Wiesbaden-AKK, Kostheim, Neubau von ca. 50 WE, davon 14 WE gefördert,
direkte Belegung, Belegungsbindung 15 Jahre, | | |
| | | Landesdarlehen entsprechend Kontingenzusage KIP-Programm | 1.632.500 € |
| | | Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt bis zu 40.000 €/WE, ca. | 560.000 € |
| | Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m ² | | |
| | | | |
| 2.5 | Wiesbadener Landstraße | GWW | 14 WE |
| | Wiesbaden-AKK, Kastel, Neubau von ca. 60 WE, davon 14 WE gefördert,
direkte Belegung, Belegungsbindung 15 Jahre, | | |
| | | Landesdarlehen entsprechend Kontingenzusage KIP-Programm | 1.750.000 € |
| | | Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt bis zu 40.000 €/WE, ca. | 560.000 € |
| | Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m ² | | |
| | | | |
| 2.6 | Dantestraße Bauabschnitt 2 | GWW | 11 WE |
| | Wiesbaden, Neubau von ca. 61 WE, davon 11 WE gefördert,
direkte Belegung, Belegungsbindung 15 Jahre, | | |
| | | Landesdarlehen entsprechend Kontingenzusage KIP-Programm | 1.127.500 € |
| | | Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt bis zu 40.000 €/WE, ca. | 440.000 € |
| | Anfangshöchstmiete: 6,50 €/m ² | | |
| | | | |
| 2.7 | Der Eigenanteil der Landeshauptstadt Wiesbaden an den oben genannten zu fördernden
Projekten im Mietwohnungsbauprogramm 2015/16 mit 55 Wohnungen beträgt insgesamt bis
zu 2.050.000 €. Die Finanzierung erfolgt zu 330.000 € aus den Budgets
Wohnungsbauprogramme 2015 WI und AKK und mit bis zu 1,72 Mio. € aus dem
Defizitausgleich für die Pauschale nach dem Landesaufnahmegesetz (LAG) für Flüchtlinge.
Dez. VI/20 wird i. V. m. Dez. II/51 mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt. Die
kassenmäßige Inanspruchnahme der Mittel wird in den Jahren 2016/2017 ff. erfolgen. | | |
| | | | |
| 2.8 | Dez. II/SEG wird ermächtigt, nach dem Beschluss des Magistrates, vorab der Beschluss-
fassung durch die Stadtverordnetenversammlung, die grundsätzliche kommunale
Finanzierungsbeteiligung für die unter 2.2 bis 2.6 genannten Maßnahmen gegenüber der
Bank für Wirtschaft und Infrastruktur (WIBank) zu bestätigen und den Bauherren -
vorbehaltlich der Erteilung des Förderbescheides der WI-Bank - die entsprechende
Förderzusage zu erteilen. | | |

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Schaffung von preiswertem Wohnraum im geförderten Mietwohnungsbau durch Sicherstellung der kommunalen Beteiligung.

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 Hauptzielgruppen der für eine Förderung vorgeschlagenen Wohnungsbauprojekte stehen im Einklang mit den demografischen Herausforderungen.

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)

Die Neubauprojekte werden zum Teil barrierefrei (nach DIN 18 040 „ohne R“) geplant.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Die in der Vorlage dargestellten Projekte wurden in Kooperation mit den jeweiligen Bauherren entwickelt.

V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 01. November 2016

SEG-Wohnbauförderung

Vollmar (77808-51_vo)

Goßmann
Bürgermeister