

§ 8
Geförderter Wohnungsbau

- (1) Der Gebietsentwickler verpflichtet sich, 25 Wohneinheiten für einen Personenkreis von Haushalten bereitzustellen, die aufgrund ihres Einkommens nach den Bestimmungen des Hessischen Wohnraumfördergesetzes und nach den zum Zeitpunkt der Antragsstellung für die Gewährung von Fördermitteln jeweils geltenden Förderprogrammen des Landes Hessen berechtigt sind, eine Wohnung im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu mieten.

- (2) Die Verpflichtung nach Abs. (1) erfüllt der Gebietsentwickler durch die Neubelegung von 25 Wohneinheiten mit Haushalten mit kleinen Einkommen, davon
 1. 15 Haushalte in Mietwohnungen (auch Bestandswohnungen) im Umfeld des *Vertragsgebiets* (Gebiet „Parkfeld“), und
 2. 10 Haushalte in Mietwohnungen (auch Bestandswohnungen) innerhalb des Wiesbadener Stadtgebiets.

Die unter Nr. 1 und 2 genannten Wohneinheiten sind jeweils mit einer Belegungsbindung von 15 Jahren, beginnend ab erster Neubelegung der einzelnen Wohneinheiten, sowie einer Mietpreisbindung in Höhe von höchstens 6,70 €/m² zu versehen (Hinweis: Mietpreishöhe Stand 2017); die Höhe der Mietpreisbindung ist mindestens jeweils zum Zeitpunkt einer Neubelegung entsprechend dem Standard für Haushalte mit unterem Einkommen in Wiesbaden fortzuschreiben.

Die unter Nr. 1 und 2 genannten Wohneinheiten sind in Abstimmung mit dem Amt für Soziale Arbeit, Abteilung Wohnen zu bestimmen.

- (3) Für die unter Abs. (2) genannten Wohneinheiten soll folgender Wohnungsmix angestrebt werden:
 3. 1-Personenhaushalte ca. 25 %
 4. 2-Personenhaushalte ca. 10 %

Anlage 1 zur 1. Ergänzung zum städtebaulichen Vertrag „Wohnen westlich des Schlossparks“
Auszug aus dem städtebaulichen Vertrag, § 8 Geförderter Wohnungsbau

- 5. 3-Personenhaushalte ca. 55 %
- 6. 4-Personenhaushalte und größer ca. 10 %

(4) Der Gebietsentwickler verpflichtet sich, die Wohneinheiten gemäß Abs. (2) spätestens mit Ablauf einer Frist von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Wohnen westlich des Schlossparks“ zur Verfügung zu stellen.

Die o.g. Frist wird unter den folgenden Umständen verlängert:

- 7. Die Frist verlängert sich in Abstimmung mit dem Dezernat VII der Landeshauptstadt Wiesbaden um einen angemessenen Zeitraum, wenn der Gebietsentwickler dem Amt für Soziale Arbeit, Abteilung Wohnen innerhalb der Frist objektiv keine Wohnungen zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Abs. (2) anbieten konnte.
- 8. Wenn sich konkrete Anhaltspunkte ergeben, dass der Bebauungsplan „Wohnen westlich des Schlossparks“ nicht umsetzbar ist, verlängert sich die Frist um den Zeitraum zwischen der Kenntnisnahme dieser konkreten Anhaltspunkte und dem Zeitpunkt, an dem diese konkreten Anhaltspunkte nicht mehr bestehen und die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans gegeben ist.

Sollten nach Ablauf der Frist, inklusive der vereinbarten Verlängerung nach Nr. 7 oder 2, nicht alle Wohnungen gemäß Abs. (2) neu belegt worden sein, hat der Gebietsentwickler die Verpflichtung nach Abs. (1) abzulösen, indem er einmalig einen Betrag von EUR 60.000 für jede nicht zur Verfügung gestellte Wohnung an die Stadt für Zwecke der Wohnraumförderung zahlt; mit Ablauf von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Wohnen westlich des Schlossparks“ kann der Gebietsentwickler diese Ablösung auch verlangen, dem stimmt die Stadt mit Abschluss dieses Vertrags schon zu.

(5) Sofern für einzelne Wohnungen gemäß Abs. (2) Förderprogramme des Landes Hessen für den Erwerb von Belegrechten in Anspruch genommen werden, entfällt für diese Wohnungen eine kommunale Beteiligung. Für den Fall, dass eine kommunale Mindestbeteiligung zur Erlangung von Fördermitteln des Landes Hessen für den Erwerb von Belegungsrechten notwendig wird, ist diese vom Gebietsentwickler vollumfänglich zu tragen.