

**Tagesordnung II Punkt 15 der öffentlichen Sitzung am 16.12.2004**

Vorlage Nr. 04-V-69-0014

**Wohnungsbauprogramm 2003**

**Beschluss Nr. 0635**

1. Die Landeshauptstadt Wiesbaden fördert gemeinsam mit dem Land Hessen folgende Bauvorhaben:

1.1	In Wiesbaden mit Stadtbaudarlehen in Höhe -von insgesamt			2.721.500 €
a)	Narzissen-/Sonnenblumenweg	Nass. Heimstätte	31 WE	875.500 €
	Neubau von 31 WE im geförderten Mietwohnungsbau, mit 3 von insgesamt 8 Häusern der NH im letzten Bauabschnitt des Wohngebietes auf der Heide (Camp-Pieri); 14 barrierefreie Familienwohnungen in direkter Belegung, 16 Familien – und Kleinwohnungen in „mittelbarer“ Belegung mit Verlagerung der Bindung auf Bestandswohnungen, gemäß §31 WoFG, d.h. 50% der Bindungen der geförderten Neubauwohnungen werden auf gestreute, modernisierte Bestandswohnungen übertragen.			
b)	Stiftstraße 27	GWG	2 WE	47.000 €
	<u>Umbau von einem Ladenlokal in 1 barrierefreie und 1 rollstuhlgerechte, barrierefreie Mietwohnung</u>			
c)	Balthasar-Neumann-Straße	SEG	14 WE	400.000 €
	Anteilige Förderung von 14 der insgesamt 19 barrierefreien Klein-Mietwohnungen im gemeinschaftlichen Senioren-Wohnprojekt der SEG mit dem Verein „Senioren für Senioren“, (nahe Berufsschul-Zentrum / Berlinerstrasse)			
d)	Schönbergstraße	IFB	25 WE	875.000 €
	Rollstuhlgerechte, barrierefreie Wohnanlage mit Pflegebereich (Interessengemeinschaft für Behinderte e.V.) mit Kleinwohnungen und 2 familiengerechten Wohnungen in Wi-Dotzheim für körperbehinderte Menschen			
e)	Wellritzstraße 21-23	Caritas	12 WE	420.000 €
	1. Unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über die weitere Nutzung und Gestaltung des Wellritzhof-Geländes wird die vom Caritas-Verband zu errichtende Wohnanlage ausschließlich für Zwecke des betreuten Senioren-Wohnens gefördert. 2. Um eine ausgeglichene Wirtschaftlichkeit unabhängig von der Finanzierungsbeteiligung Dritter zu erreichen, wird dem Caritasverband			
	a) aus H.St. 2.6150987000.5.021 „Soziale Stadt Inneres Westend“ ein Zuschuss in Höhe von 100.000 Euro zum Ankauf des betreffenden Grundstücks gewährt; b) ein um 80.000 Euro erhöhtes Stadtbaudarlehen in Höhe von bis zu 500.000 Euro gewährt.			
f)	Straße der Republik 30	privater Investor	4 WE	104.000 €
	Mietwohnungsbauprojekt mit 4 familiengerechten Wohnungen, davon 3 mit überdurchschnittlicher Größe, Stadtreparatur durch Aufstockung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit Kriegsschaden,			

durch Neubau von 2 Dachgeschoss-Ebenen in Alt-Biebrich, Projektentwicklung durch kommunale Modernisierungsberatung für private Eigentümer im Modernisierungsschwerpunkt.

1.2	In AKK mit Stadtbaudarlehen in Höhe von insgesamt	352.000 €
-----	---	-----------

Linzer Straße 27-31                                      Wohnbau Mainz                      11 WE                      352.000 €  
 familiengerechte und kleine Wohnungen, Fortführungsprojekt umfassende Erneuerung von Mietwohngebäuden der 30iger Jahre in der Siedlung Kostheim, in Projektgemeinschaft mit der Wohnbau Mainz.

2. Folgende Bauvorhaben werden im Rahmen kommunaler Sondervereinbarungen ohne Landesmittel gefördert:

2.1	in Wiesbaden mit Stadtbaudarlehen in Höhe von insgesamt	366.000 €
-----	---	-----------

a) Straße der Republik 30                                      privater Investor                      1 WE                      60.000 €  
 Umbau und Umnutzung des ehemals gewerblich genutzten Obergeschosses zu einer großen familiengerechten Wohnung; Projektentwicklung durch kommunale Modernisierungsberatung für private Eigentümer in Alt-Biebrich.

b) Föhler Straße 47/Sauerland                                      GWW                                      2 WE                      75.000 €  
 Umbau von einem Ladenlokal im Wohngebiet Sauerland in 2 rollstuhlrecht barrierefreie Mietwohnungen

c) Blücherstraße 17                                      privater Investor                      5 WE                      231.000 €  
 Die Genossenschaft, „gemeinschaftlich Wohnen eG“ erwirbt von der Landeshauptstadt Wiesbaden das Anwesen, bestehend aus bewohntem Vorderhaus, leer stehenden und umfassend zu erneuernden Mittelbau / Seitengebäude / Hinterhaus. Die kommunale Darlehensförderung Mietwohnungsbau bezieht sich auf 5, z. T. barrierefreie, Familien-Wohnungen (von insgesamt 22 Wohnungen) gegen Miet-Bindung für 20 Jahre.

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Modernisierungsprogramm des Landes Hessen 2003 folgendes Bauvorhaben ohne kommunale Finanzierungsbeitrag gefördert wird:

Rosenthalstraße 2-6                                      Nass. Heimstätte                      36 WE

4. Zur Finanzierung der Ausgaben

4.1 des Wohnungsbauprogramms 2003 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 3.439.500 €

4.2 davon in Wiesbaden mit 3.087.500 € werden eingesetzt

4.2.1 städtische Finanzierungsmittel in Höhe von 758.860,76 € aus Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe – Wbn. für das Jahr 2002

4.2.2 städtische Finanzierungsmittel in Höhe von 1.972.158,92 € aus Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe – Wbn. für das Jahr 2003

4.2.3 städtische Finanzierungsmittel in Höhe von 356.480,32 € aus Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe – Wbn. für das Jahr 2004

4.3 davon in AKK mit 352.000 €

4.3.1 städtische Finanzierungsmittel in Höhe von 58.754,95 € aus Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe – AKK. für das Jahr 2002

4.3.2 städtische Finanzierungsmittel in Höhe von 293.245,05 € aus Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe – AKK. für das Jahr 2003

- 4.4 Der Magistrat (Dezernat III/20) wird beauftragt, im Zuge der Jahresrechnung 2004 die zweckgebundenen Mittel aus den Darlehensrückflüssen der Fehlbelegungsabgabe der Jahr 2002 – 2003 der Rücklage Fehlbelegungsabgabe zur Finanzierung der Maßnahmen des Wohnungsbauprogramms 2003 zuzuführen. Ab dem Jahr 2004 werden die jeweiligen Darlehensrückflüsse zur Finanzierung des betr. Programmjahres in der Rücklage gesichert. Diese Regelung gilt, solange die Stadt Wiesbaden zur Erhebung der Ausgleichsabgabe verpflichtet ist.
5. Die kassenmäßige Inanspruchnahme der städtischen Haushaltsmittel wird voraussichtlich in den Jahren 2005 – 2007 erfolgen.
6. Die Anlagen 1 und 2 zur SV 04-V-69 0014 werden zur Kenntnis genommen.
7. Zur Deckung des Kostenvolumens des Wohnungsbauprogramms 2003 werden die Mittel bei den Haushaltsstellen
- |   |             |
|---|-------------|
| 2.6210.927000.0 076 Wohnungsbauprogramm 2003 – Darlehen in Höhe von     | 3.087.500 € |
| 7.6210.927000.3 076 Wohnungsbauprogramm 2003 AKK – Darlehen in Höhe von | 352.000 €   |
- in den Haushaltsjahren 2004 ff bereitgestellt.
8. Der Magistrat (Dezernat VI) wird beauftragt,
- 8.1 künftig frühzeitig Ausführungsvorlagen zu den einzelnen Projekten der Wohnungsbauprogramme vorzubereiten und eine Vorabentscheidung der städtischen Körperschaften einzuholen,
- 8.2 bei der Abwicklung von Maßnahmen der Wohnungsbauprogramme Alternativen zu den jeweiligen Projekten darzustellen. Zudem ist zu berichten, welche anderen Möglichkeiten der Mittelverwendung im Rahmen der Finanzierung durch die Fehlbelegungsabgabe bestehen.

(Magistrat 07.12.2004 BP 1084)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, . 12.2004  
im Auftrag

Bohlmann

Der Magistrat  
-16-

Wiesbaden, .12.2004  
im Auftrag

1. Dezernat VI i.V.m. Dezernat III  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

2. Abdruck:  
Dezernat III  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Jeske-Lipps