



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

Tagesordnung II Punkt 2 der öffentlichen Sitzung am 4. Dezember 2018

Vorlagen-Nr. 18-V-07-0002

Grundsatzvorlage Wohnungsbau

Beschluss Nr. 0286

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

I. Grundsatz

- 1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit Beschluss Nr. 0142 der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017 (siehe Anlage 1 zur Vorlage) der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden aufgefordert wurde, innerhalb des angestrebten Ziels der Schaffung von Voraussetzungen für insgesamt 1.200 neue Wohnungen pro Jahr; 400 geförderte Wohnungen zu realisieren.
- 1.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Ausführungsvorlage 18-V-51-0027 „Wohnungsbauprogramm 2018“ 528 Neubauwohnungen gefördert und Belegungsrechte an voraussichtlich 22 Wohnungen erworben werden sollen.
- 1.3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Erfüllung des o.g. Stadtverordnetenbeschlusses eine Projektlenkungsgruppe und drei Arbeitsgruppen einberufen wurden (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Die „AG Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren“ und die „AG Wohnungsbau“ tagen gemeinsam.
- 1.4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass Beschlusspunkt 1 des Beschlusses Nr. 0142 der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017 rechtskonform nicht uneingeschränkt umsetzbar ist und daher modifiziert werden muss. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden bei Neubauten einen Mindestanteil an geförderten Wohnungen von Vorhabenträgern bzw. (privaten) Eigentümern regelmäßig nur dann fordern kann, wenn sie neues Baurecht schafft.
- 1.5 Es wird beschlossen, dass bei Bauvorhaben ab 60 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten, bei denen (Wohn-)Baurecht planungsrechtlich neu geschaffen wird, Vorhabenträger bzw. Eigentümer mindestens 22 Prozent der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderte Wohnungen zu realisieren haben. Für Gesellschaften mit (unmittelbarer oder mittelbarer) städtischer Mehrheitsbeteiligung gilt die Vorgabe von mindestens 30 Prozent geförderter Wohneinheiten bei allen Neubauvorhaben mit 60 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten. Diese Regelung gilt ab Beschlussfassung und ersetzt Beschlusspunkt 1 des Beschlusses Nr. 0142 der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017.

- 1.6 Ferner wird der Magistrat gebeten zu prüfen und dahingehend zu beraten, ob auf freiwilliger Basis eine Umsetzung der unter Punkt 1.5. genannten Regelung auch bei Bauvorhaben ab 60 (zusätzlichen) Wohneinheiten, bei denen Planungsrecht nicht geschaffen wird, möglich ist.
- 1.7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aktualisierte Beschlussfassung zum geförderten Wohnungsbau (Beschlusspunkte 1.5 und 1.6) in die WiSoBoN Richtlinie und deren Erläuterung (Abschnitt 5.2) aufgenommen wird, sowie eine Aktualisierung der Veröffentlichung auf der Internetseite der Landeshauptstadt Wiesbaden (Leben in Wiesbaden/Planen, Bauen & Wohnen/WiSoBoN) erfolgt.
- 1.8 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die „Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte“ des IWU vom 20.05.2016 für Wiesbaden folgenden durchschnittlichen Wohnungsbedarf pro Jahr ausweist:

2014-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040
2.203	1.103	814	1.050	997

II. Verfahrensbeschleunigung

- 2.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Dezernat für Stadtentwicklung und Bau eine zentrale Wohnbauprojektliste geführt wird.
- 2.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der „AG Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren“ mehrere Ansätze zur Verkürzung der Verfahrensdauer in der Bauleitplanung definiert wurden, die je nach Besonderheit und Größe der Verfahren angewendet werden. Dies entspricht der politischen Willensbildung.
- 2.3 Es wird beschlossen, dass die Maßnahmen für beschleunigte Bauleitplanverfahren (gem. der Punkte 1 bis 3 der ergänzenden Erläuterungen zu 2.2) angewendet bzw. umgesetzt werden können.
- 2.4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Abarbeitung der vermehrten Baugenehmigungsverfahren vier zusätzliche Stellen bei Amt 63 (Bauaufsicht) im Haushalt 2018/19 zugesetzt wurden.
- 2.5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zwischen Amt 63 (Bauaufsicht) und Amt 37 (Feuerwehr) bereits Abstimmungsgespräche laufen, zur Verfahrensbeschleunigung auch im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes Stellen aufzustocken, die aus den Baugenehmigungsgebühren finanziert werden sollen.
- 2.6 Es wird beschlossen, dass Amt 61 (Stadtplanungsamt) künftig als Ansprechpartner für das „zentrale Vertragsmanagement“ fungiert, die Verhandlungen mit den Vorhabenträgern führt sowie das im weiteren Projektverlauf erforderliche Controlling steuern soll. Hierfür wurde Dez. IV/61 eine Stelle zum Haushalt 2018/19 zugesetzt.

III. Finanzierung

- 3.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit Beschluss Nr. 0142 der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017 die finanzielle Umsetzung des Wohnungsbauprogramms gesichert wird.
- 3.2 Es wird beschlossen, dass für die Haushaltsjahre 2018/2019 jeweils 4,6 Mio. p. a. zur Verfügung stehen. Die Finanzierung erfolgt aus Darlehensrückflüssen aus Wohnbaudarlehen in Höhe von ca. 1,8 Mio. €, Mitteln aus der Fehlbelegungsabgabe in Höhe von ca. 0,8 Mio. €, Mitteln aus Buchgewinnen von Grundstückverkäufen der LHW in Höhe von ca. 1,1 Mio. €, sowie durch Anteile der Gewinnabführung der GWW in Höhe von ca. 0,9 Mio. € (Beträge jeweils p. a.).

- 3.3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der potentielle GWW-Anteil zu Lasten des Ergebnishaushalts (CO) geht, da er von der Gewinnabführung der WVV Wiesbaden Holding abzusetzen ist.
- 3.4 Bei Entstehen eines darüber hinaus gehenden Finanzierungsbedarfs sind Dezernat III und Dezernat VI aufgefordert, einen Deckungsvorschlag zu erarbeiten.
- 3.5 Dezernat VI wird beauftragt, die erforderlichen Mittel für den Haushaltsplan 2020/2021 nach dem Kassenwirksamkeitsprinzip mit entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen in Höhe der Gesamtbeträge der kommunalen Förderzusagen anzumelden und den voraussichtlichen Mittelabfluss im Finanzplanungszeitraum darzustellen.

IV. Soziale Infrastruktur

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Sitzungsvorlage 18-V-04-0001 „Wiesbadener sozialgerechte Bodennutzung - WiSoBoN“ am 21. Juni 2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, die bei Neubaugebieten eine angemessene Übertragung der Kosten für soziale Infrastruktur an den Vorhabenträger vorsieht und durch dieses standardisierte Verfahren die Verhandlung städtebaulicher Verträge beschleunigt wird.

(antragsgemäß Magistrat 13.11.2018 BP 0875)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .12.2018

Volk-Borowski
Vorsitzender