



SITZUNGSVORLAGE

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

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VI

Wohnungsbauprogramm 2019 Teil 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 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/in

Manjura

Stadtrat

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.: 34.375.270,09
 in %: 9,80

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: 4.812.882,10
 in %: 6,80

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		2020	Wohnungsbauprogramm 2019 II, Kassenwirksamkeit	766.000			I.05377	852500	51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden
x		2020	Wohnungsbauprogramm 2019 II, Deckung			766.000	I.04408	852500	51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden
x		2021	Wohnungsbauprogramm 2019 II, Kassenwirksamkeit	1.230.000			I.05377	852500	51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden
x		2021	Wohnungsbauprogramm 2019 II, Deckung			1.230.000	I.04408	852500	51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden
x		2022	Wohnungsbauprogramm 2019 II, Kassenwirksamkeit	750.000			I.05377	852500	51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden
x		2022	Wohnungsbauprogramm 2019 II, Deckung			750.000	I.04408	852500	51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden
Summe einmalige Kosten:				2.746.000		2.746.000			

Laufende Kosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

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**.

Im Wohnungsbauprogramm 2019 Teil II werden insgesamt 96 Neubauwohnungen gefördert. Dieser Teil ergänzt die bereits beschlossenen 56 Neubauwohnungen (Beschluss Nr. 0154 vom 23.05.2019), so dass in 2019 in Summe 152 Wohnungen auf den Weg gebracht werden. Das Land Hessen fördert den Neubau aus Teil II mit rund 13 Mio. € (zzgl. Zuschüsse in Höhe von rund 2,9 Mio. €). Darlehensmittel der Kommune werden in dieser SV insgesamt in Höhe von bis zu 2,746 Mio. € zur Mitfinanzierung des geförderten Mietwohnungsneubaus eingesetzt.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Mietwohnungsbauprogramm 2019 Teil II

Anlage 2: Beschluss Nr. 0081 vom 17.05.2016, „Wohnungsbauprogramm 2015/2016 - Ausführungsvorlage“

Anlage 3: Beschluss Nr. 0154 vom 23.05.2019, „Wohnungsbauprogramm Teil II 2018/Teil I 2019, Ausführungsvorlage“

C Beschlussvorschlag:

1.	Es wird zur Kenntnis genommen:
1.1	Im Wohnungsbauprogramm 2019 Teil II werden insgesamt 96 Wohnungen im Neubau zur Förderung angemeldet. Diese wurden teilweise bereits in die entsprechenden Landesförderprogramme aufgenommen. Andere sind noch anzumelden.
1.2	Mit den unter 2.1 genannten Projekten in den verschiedenen Landesförderprogrammen sozialer Wohnraumförderung für kleine und mittlere Einkommen ist die kommunale Mitfinanzierung in Höhe von bis zu 2.746.000 € als Darlehensmittel erforderlich (siehe Anlage 1).
1.3	Im WBP 2015/2016 (StvV-Beschluss Nr. 0081 vom 17.05.2016, Anlage 2) wurden Darlehensmittel in Höhe 1.640.000 € für das Bauvorhaben in der Sommerstraße (Investor Hammerschmidt) beschlossen. Da die Realisierung des Projektes nicht absehbar ist, können die Mittel für andere Projekte der Wohnraumförderung freigegeben werden.
1.4	Aufgrund der Änderung des Wohnungsmixes im Bauvorhaben Waldviertel (Greifstr./Finkenweg) der GWW im Vergleich zum Beschluss Nr. 0154 (Anlage 3) aus dem Wohnungsbauprogramm 2018 ist eine Anpassung der Summe des Stadtbaudarlehens erforderlich. Der Mix wurde zugunsten von Wohnungen für Haushalte mit kleinen Einkommen verändert. Die Anzahl der Wohneinheiten insgesamt bleibt unverändert.
1.5	Auf dem Topfprojekt I.04408.217 51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden steht ungebundenes Budget in Höhe von insgesamt 3.346.000 € wieder zur Verfügung.
1.6	Ab dem Wohnungsbauprogramm 2019 Teil II wird die Planung des Wohnungsbauprogrammes nach dem Kassenwirksamkeitsprinzip vorgenommen. Hierzu wurde in SAP ein neues IM Projekt I.05377 angelegt.
2.	Es wird beschlossen:

2.1	Der beauftragte Treuhänder SEG-Wohnbauförderung akquiriert mit Investoren die Landesförderung der folgenden Mietwohnungsbauvorhaben in Wiesbaden (Anlage 1); die anteilige kommunale Mitfinanzierung wird beschlossen bzw. wie folgt geändert:	
2.1.1	<p>Egerstraße, NH, 21 WE Wiesbaden-Erbenheim, Neubau von ca. 450 WE, davon 21 WE gefördert für mittlere Einkommen, barrierearm, Belegungsbindung 20 Jahre. Zugesagtes Mittelkontingent im Landesprogramm mit 1.701.000 € Darlehensanteil und 255.150 € Zuschussanteil. Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt mit bis zu 10.000 €/WE, insgesamt bis zu</p> <p>vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.</p> <p>Anfangshöchstmiete: 8,50 €/m² für mittlere EK</p>	210.000 €
2.1.2	<p>Bahnstraße, NH, 17 WE Wiesbaden-Erbenheim, Neubau von ca. 450 WE, davon 17 WE gefördert für mittlere Einkommen, barrierearm, Belegungsbindung 20 Jahre. Zu beantragendes Mittelkontingent im Landesprogramm mit voraussichtlich 1.701.000 € Darlehensanteil und 255.150 € Zuschussanteil. Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt mit bis zu 10.000 €/WE, insgesamt bis zu</p> <p>vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.</p> <p>Anfangshöchstmiete: 8,50 €/m² für mittlere EK</p>	170.000 €
2.1.3	<p>Kastel Housing, GWW, 28 WE MZ-Kastel, Neubau von ca. 58 WE, davon 28 WE gefördert für kleine und mittlere Einkommen (Förderanteil ca. 48 %), barrierefrei, Belegungsbindung 20 - 25 Jahre. Zu beantragendes Mittelkontingent im Landesprogramm mit voraussichtlich ca. 3.053.000 € Darlehensanteil und ca. 763.000 € Zuschussanteil. Zuschuss in Höhe von 2.000.000 € (anteilig GWW/SEG) wurde bereits mit Beschluss Nr. 0154 vom 23.05.2019 beschlossen. Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt mit bis zu 40.000 €/WE bzw. 10.000 €/WE, insgesamt bis zu</p> <p>vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.</p> <p>Anfangshöchstmiete: 6,70 €/m² für kleine EK, 8,50 €/m² für mittlere EK</p>	880.000 €
2.1.4	<p>Lange Seegewann, Instone (Bauträger), 30 WE Wiesbaden-Delkenheim, Neubau von ca. 176 WE davon 30 WE gefördert für ca. 26 WE für kleine EK und 4 WE für mittlere EK (Förderanteil 15 % aus Altfallregelung und 22 % auf 55 WE Nachverdichtung), barrierefrei, Belegungsbindung 20 - 25 Jahre. Zu beantragendes Mittelkontingent im Landesprogramm mit ca. 3.356.000 € Darlehensanteil und ca. 900.000 € Zuschussanteil. Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt mit bis zu 50.000 €/WE bzw. 12.500 €/WE, insgesamt bis zu</p> <p>vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.</p>	1.350.000 €

	Anfangshöchstmierte: 6,70 €/m ² für kleine EK bzw. 8,50 €/m ² für mittlere EK	
2.1.5	<p>Waldviertel/Langendellschlag, Greifenstr./Finkenweg, GWW, 29 WE</p> <p>Nachfinanzierung aufgrund Änderung des Wohnungsmixes (19 statt 14 WE kl. EK, 10 statt 14 WE mittl. EK). Siehe Beschluss Nr. 0415 v. 08.11.2018, WBP 2018.</p> <p>Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt mit bis zu 40.000 €/WE bzw. 6.000 €/WE, insgesamt bis zu</p> <p>vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.</p> <p>Anfangshöchstmierte: 6,70 €/m² für kleine EK, 7,53 €/ m² bzw. 8,08 €/m² für mittlere EK</p>	136.000 €
2.2	<p>Der Eigenanteil der Landeshauptstadt Wiesbaden an den oben genannten zu fördernden Projekten im Mietwohnungsbauprogramm 2019 II beträgt für den Neubau bis zu 2.746.000 €.</p> <p>Die Finanzierung erfolgt aus folgenden Budgets:</p> <p>I.04408 - 51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden in Höhe von</p>	2.746.000 €
2.3	Dez. III/20 wird i. V. m. Dez. VI/51 mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt. Die kassenmäßige Inanspruchnahme der Mittel wird in den Jahren 2020 ff. erfolgen.	
2.4	Die SEG wird i. V. m. Dez. VI/51 ermächtigt, nach Beschluss des Magistrates, vorab der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung, die grundsätzliche kommunale Finanzierungsbeteiligung gegenüber der Bank für Wirtschaft und Infrastruktur (WIBank) zu bestätigen.	

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im geförderten Mietwohnungsbau durch kommunale 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“) als auch rollstuhlgerecht geplant, um der demographischen Entwicklung Rechnung zu tragen. Desweiteren wird der Zugang mehrerer Mietwohnhäuser im Rahmen von technischen Nachrüstungen barrierefrei.

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,

30. November 2019

5108

Landler-Krämer (4680/br)

51.4 dezentrale
Steuerungsunterstützung
(4261/bu)

Manjura
Stadtrat