



Die Stadtverordnetenversammlung
- Haupt- und Finanzausschuss -

Tagesordnung II Punkt 14 der öffentlichen Sitzung am 5. Februar 2020

Vorlagen-Nr. 19-V-51-0052

Wohnungsbauprogramm 2019 Teil II, Ausführungsvorlage

Beschluss Nr. 0015

I. Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

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 *zur Vorlage*).
 - 1.3 Im WBP 2015/2016 (StvV-Beschluss Nr. 0081 vom 17.05.2016, Anlage 2 *zur Vorlage*) 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 *zur Vorlage*) 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 Aus 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 *zur Vorlage*); die anteilige kommunale Mitfinanzierung wird beschlossen bzw. wie folgt geändert:
- 2.1.1 **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 210.000 €
- vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.
- Anfangshöchstmiete: 8,50 €/m² für mittlere EK
- 2.1.2 **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 170.000 €
- vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.
- Anfangshöchstmiete: 8,50 €/m² für mittlere EK
- 2.1.3 **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 880.000 €
- vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.
- Anfangshöchstmiete: 6,70 €/m² für kleine EK, 8,50 €/m² für mittlere EK

- 2.1.4 **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 1.350.000 €

vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.

Anfangshöchstmiete: 6,70 €/m² für kleine EK bzw. 8,50 €/m² für mittlere EK

- 2.1.5 **Waldviertel/Langendellschlag, Greifenstr./Finkenweg, GWW, 29 WE**
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. Vorgesehene Darlehensförderung der Stadt mit bis zu 40.000 €/WE bzw. 6.000 €/WE, insgesamt bis zu 136.000 €

vorbehaltlich der Trennungsrechnung nach EU-Beihilferecht.

Anfangshöchstmiete: 6,70 €/m² für kleine EK, 7,53 €/ m² bzw. 8,08 €/m² für mittlere EK

- 2.2 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 €.

Die Finanzierung erfolgt aus folgenden Budgets:

I.04408 - 51 Soziales Wohnungsbauprogramm Wiesbaden in Höhe von 2.746.000 €

- 2.3 Der Magistrat (Dez. III/20 i. V. m. Dez. VI/51) wird mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt. Die kassenmäßige Inanspruchnahme der Mittel wird in den Jahren 2020 ff. erfolgen.

- II. Der Magistrat wird gebeten, bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13.02.2020 die vorgelegten Zahlen zu Nr. 2.1.1 und 2.1.2 zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

(antragsgemäß Magistrat 21.01.2020 BP 0042, II. ergänzt durch den Haupt- und Finanzausschuss)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .02.2020

Belz
Vorsitzender