



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 0 - V - 5 1 - 0 0 5 3**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VI-51-SEG

Richtlinie zur kommunalen Mitfinanzierung in der sozialen Mietwohnraumförderung

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	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<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.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

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
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

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**.

Zur rechtskonformen Ausgestaltung der kommunalen Mitfinanzierung in der sozialen Mietwohnraumförderung hinsichtlich des EU-Beihilferechts ist die Veröffentlichung einer städtischen Richtlinie erforderlich. Die Richtlinie wird hiermit zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen:

Anlage 1: Richtlinie der kommunalen Mitfinanzierung in der sozialen Wohnraumförderung

Anlage 2: Förderbescheid zur kommunalen Mitfinanzierung

Anlage 3: Darlehensvertrag des Stadtbaudarlehens

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1 Die Schaffung von Wohnraum wird vom Land Hessen im Rahmen der Programme der sozialen Mietwohnraumförderung unterstützt. Die hessischen Richtlinien der sozialen Mietwohnraumförderung legen fest, dass die Inanspruchnahme von Landesfördermitteln einen Mindestbeitrag der Kommune in Form eines Kommunaldarlehens voraussetzt. In diesem Rahmen müssen die Zielmieten um mindestens 15 % für die Zielgruppe der Haushalte mit mittleren Einkommen bzw. 20 % für die Zielgruppe der Haushalte mit kleinen Einkommen in Bezug zur ortsüblichen Vergleichsmiete reduziert werden.
 - 1.2 Um Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die sich am örtlichen Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, reichen diese durch die Landesrichtlinien definierten Höchstmieten jedoch nicht aus, weshalb die LHW über den vom Land geforderten Mindestbeitrag hinaus Fördermittel zur Verfügung stellt. Dadurch können die Zielmieten weiter gesenkt werden. Die Förderung der LHW bleibt jedoch auch unter diesen Umständen grundsätzlich gekoppelt an die Förderung des Landes Hessen gemäß den jeweils gültigen Richtlinien der sozialen Mietwohnraumförderung.
 - 1.3 Da die LHW über die vom Land Hessen geforderte kommunale Mindestbeteiligung hinausgeht, ist der Kommunalanteil der Förderung hinsichtlich des europäischen Beihilferechts rechtskonform auszugestalten. Dazu gehört u. a. die Veröffentlichung einer städtischen Richtlinie, um den Anforderungen an Transparenz und Objektivität der kommunalen Förderung gerecht zu werden. Die erarbeitete Richtlinie ist mit dem Rechtsamt abgestimmt und wird mit dieser Vorlage zur Beschlussfassung gebracht. Ebenso wurden die zum Prozess der kommunalen Mitfinanzierung gehörigen Dokumente, i. e. der Förderbescheid der LHW und der privatrechtliche Darlehensvertrag des Stadtbaudarlehens zwischen Fördermittelnnehmer und Treuhänderin, auf die rechtlichen Anforderungen angepasst und werden hiermit zur Beschlussfassung vorgelegt.
 - 1.4 Grundsätzlich wird die kommunale Mitfinanzierung der LHW gemäß den Altmark-Trans-Kriterien ausgestaltet und erfüllt damit nicht den Tatbestand einer Beihilfe (Ausschluss der Tatbestandsmerkmale des Art. 107 Abs. 1 AEUV), sondern versteht sich als Ausgleichsleistung für exakt beschriebene Gegenleistungen in Form von Sozialwohnraum (DAWI).

Für die vier Altmark-Trans-Kriterien gilt (kumulativ) im Hinblick auf die vorgelegte Richtlinie und die Förderung durch die LHW:

Kriterium 1:

Ein Eigentümer, Erbbauberechtigter oder sonstiger Verfügungsberechtigter an einem Grundstück in Wiesbaden wird mit der Erfüllung klar definierter gemeinwirtschaftlicher Verpflichtung (DAWI) betraut. Dies erfolgt im Rahmen des Förderbescheids an den Fördermittelnehmer. Inhalt des Förderbescheides ist die genaue Beschreibung der Gegenleistung des Antragstellers in Form eines konkreten Bauvorhabens mit Beschreibung des Umfangs des zu schaffenden Sozialwohnraumes nach Quadratmetern, Wohnungsanzahl, Wohnungs- und Einkommensgemenge sowie der Sozialbindung hinsichtlich Miethöhe und Belegungsbindungen.

Kriterium 2:

Die Parameter für den Kostenausgleich aus der Mietpreisbindung werden in der Richtlinie objektiv und transparent aufgestellt. Die Stadtbaudarlehen werden hinsichtlich der Förderkonditionen und der Darlehenshöhe beschrieben.

Kriterium 3:

Das Stadtbaudarlehen hat eine kompensatorische Wirkung und gleicht nur das Delta aus, das zwischen der Mietobergrenze nach der Landesrichtlinie und der darunter liegenden städtischen Zielmiete besteht. Die Einhaltung der kompensatorischen Wirkung wird im Rahmen der Überkompensationsprüfung nach Baufertigstellung bestätigt. Dazu muss der Fördermittelnehmer die Kosten des Bauvorhabens im Rahmen einer Trennungsrechnung darstellen. Bei Feststellung einer Überkompensation (z. B. bei Auftreten von Minderkosten) kann die LHW die gewährten Fördermittel in entsprechender Höhe zurückfordern.

Kriterium 4:

Die Gewährung von Förderungen auf Grundlage der städtischen Richtlinie für die Zwecke des sozialen Mietwohnungsbaus unterliegt nicht dem Kartellrecht, denn es handelt sich nicht um einen öffentlichen Auftrag im Sinne des Kartellrechts (§ 103 Abs. 1 GWB). Mit dem Förderbescheid der LHW über eine Förderung im Rahmen der Schaffung von Sozialwohnraum geht in diesem Sinne keine Erteilung eines öffentlichen Auftrags einher. Da die LHW nicht gehalten ist, ein förmliches Vergabeverfahren durchzuführen, muss zur Erfüllung der Vorgaben des Kriteriums 4 hier auch ein nichtöffentliches Verfahren ausreichen, sofern es offen, transparent und nicht diskriminierend ist. Diesen Anforderungen entspricht die Förderung der LHW, wodurch auch Kriterium 4 als erfüllt angesehen werden kann.

2. Es wird beschlossen:
- 2.1. Die Richtlinie der kommunalen Mitfinanzierung in der sozialen Mietwohnraumförderung (Anlage 1), der städtische Förderbescheid (Anlage 2) sowie der Darlehensvertrag zum Stadtbaudarlehen (Anlage 3) kommen in den vorgelegten Fassungen zur Anwendung.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Durch den Beschluss der Richtlinie zur kommunalen Mitfinanzierung in der sozialen Mietwohnraumförderung gemäß den Altmark-Trans-Kriterien kann die städtische Förderung als nicht beihilferelevant definiert werden.

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)

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)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, . Oktober 2020

5108

Dr. Frank-Jungbecker
(77808-55_aFJ)

51.4 dezentrale
Steuerungsunterstützung
(4261/bu)

Manjura
Stadtrat