



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung I Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 7. Dezember 2021

Vorlagen-Nr. 21-V-61-0029

**Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Konkretisierung und Ergänzung zu Beschluss Nr. 0220 vom 20.05.2021**

- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021 (BP 0103) -
  - Bericht des Dezernates IV vom 30.11.2021 -
- 

### Beschluss Nr. 0117

1. I. Der Bericht des Dezernates IV vom 30.11.2021 wird zur Kenntnis genommen.
2. (antragsgemäß Magistrat 07.12.2021 BP 1144)
3. II. Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:
  4. 1. Es wird beschlossen:
    - 1.1. Wohnungsbauprojekte für die der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans vor dem 20. Mai 2021 gefasst wurde, sind von der mit Beschluss Nr. 0220 vom 20. Mai 2021 festgelegten neuen Quote von 30 % (bzw. 40 %) geförderte Wohneinheiten ausgenommen.
    - 1.2. Wohnungsbauprojekte, zu denen noch kein Aufstellungsbeschluss vorliegt, zu denen aber bereits vor dem 20. Mai 2021 von Dezernat IV / Stadtplanungsamt Vorverhandlungen über die Rahmenbedingungen der Projektentwicklung geführt wurden und bei denen die maßgeblichen projektbezogenen Grundstückskaufgeschäfte bereits vor dem 20. Mai 2021 erfolgten, sind von der neuen Quote von 30 % (bzw. 40 %) geförderter Wohneinheiten ausgenommen.
    - 1.3. Soweit eine Belegung von geförderten Wohnungen mit Haushalten mit mittleren Einkommen mangels Nachfrage nicht möglich ist, kann der entsprechende Anteil der Quote für untere Einkommen vorgesehen werden.

Alternativ wird die Möglichkeit eingeräumt, diese Wohnungen mit förderfähigen Grundrissen herzustellen und eine Belegungsbindung zu vereinbaren. Mit dieser Belegungsbindung wird sichergestellt, dass für einziehende Haushalte die angemessene Wohnungsgröße analog der Regelungen für geförderten Wohnraum nicht überschritten wird.

Die Miethöhe soll die ortsübliche Vergleichsmiete (Mittelwert Mietspiegel) nicht übersteigen.

1.4. Die Beschlussnummern 1 bis 3 gelten analog auch für die Wohnbauprojekte städtischer Gesellschaften. Dezernat IV und VI werden beauftragt, den Gremien die finanziellen Auswirkungen auf das Ergebnis der städtischen Wohnbaugesellschaften zur Kenntnis zu geben.

2. Es wird zur Kenntnis genommen:

2.1. Die aktualisierte Beschlussfassung zum geförderten Wohnungsbau (Beschluss Nr. 0220 der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai 2021), ergänzt um die Konkretisierungen aus dieser Sitzungsvorlage, wird in die WiSoBoN Richtlinie und deren Erläuterung aufgenommen.

2.2. Es erfolgt eine Aktualisierung der Veröffentlichung auf der Internetseite der Landeshauptstadt Wiesbaden (Leben in Wiesbaden/Planen, Bauen, Wohnen & Kaufen/Kaufen/WiSoBoN).

(antragsgemäß Magistrat 05.10.2021 BP 0887)

## Tagesordnung II zu Ziffer II

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2021

Gabriel  
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher  
  
Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2021

Dr. Gerhard Obermayr  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .12.2021

Dezernat IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme zu Ziffer I

Mende  
Oberbürgermeister