

E 010400 175. Juni 2023



EG: 13.06.2023

über
Herrn
Oberbürgermeister Mende

E 0136

Juni 14.6

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

und
Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Gerhard Obermayr

Stadtrat Christoph Manjura

an den Ausschuss für Soziales, Integration Wohnen,
Kinder und Familie

12. Juni 2023

Finanzielle Wohnraumförderung
Beschluss-Nr.0045 vom 04. Mai 2023, Vorlagen-Nr. 23-F-69-0022

Der Magistrat wird gebeten:

- 1. zu berichten, ob die Landeshauptstadt Wiesbaden, außer der Wohnraumförderung für niedrige und mittlere Einkommen, aktuell auch auf Basis anderer Faktoren Wohnraum fördert. Falls ja, zu berichten, unter welchen weiteren Faktoren und in welchem Umfang Wohnraum in Wiesbaden gefördert wird (Wohnungszahl/ Zeitraum).*
- 2. zu prüfen, ob weitere Faktoren zur Förderung von Wohnraum denkbar sind, insbesondere für Barrierefreiheit (über die gesetzlichen Vorgaben hinaus) und für Seniorinnen oder Senioren. Die Ergebnisse sollen dem Ausschuss vorgestellt werden.*

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1.:

Die Wohnraumförderung der Stadt Wiesbaden erfolgt ausschließlich unter Inanspruchnahme der entsprechenden Förderprogramme des Landes. Dies sind zum einen die Förderprogramme des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung für den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen und für studentische Haushalte sowie für Modernisierungsmaßnahmen. Zum anderen werden Belegungsbindungen entsprechend der Richtlinie des Landes Hessen erworben. Andere Arten der Wohnraumförderung sind im Hessischen Wohnraumförderungsgesetz (HWoFG) auch nicht vorgesehen. Kommunale Fördermittel werden - soweit gefordert und erforderlich zur Erreichung der gewünschten Zielmieta - ergänzend eingesetzt.

Darüber hinaus besteht für Wiesbadener Haushalte, die Möglichkeit, die Förderprogramme des Landes zum Eigentumserwerb oder zum behindertengerechten Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum (s. auch Ziffer 2) in Anspruch zu nehmen. Die Stadt prüft diese Anträge vor und leitet sie dann an die Hessische Wirtschafts- und Infrastrukturbank zur abschließenden Bearbeitung weiter.

Zu 2.:

Es bestehen verschiedene Möglichkeiten der Förderung von barrierefreien Umbaumaßnahmen, überwiegend im Bestand:

- Zuschuss der Pflegekasse
- Das Programm des Landes Hessens zur Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum (Soziale Wohnraumförderung)
- Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Verschiedene Rehabilitationsträger (z.B. Unfallversicherungen, Berufsgenossenschaften, Rentenversicherungsträger, Kriegsopferfürsorge, Agentur für Arbeit)
- Förderung im Rahmen des SGB XII und SGB IX

Für Neubauten sieht die Hessische Bauordnung (HBO - 2018) bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen vor, dass mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sind, höchstens jedoch 20 Wohnungen.

Im Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen fördert das Land Hessen rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN 18040-2 (mit „R“-Anforderungen) und Aufzüge im Rahmen der sozialen Mietraumförderung (Darlehen und Zuschüsse).

Grundsätzlich kann bei Neubauten eine weitgehende Barrierefreiheit durch entsprechende Planung - teilweise mit geringen Mehrkosten - erstellt werden, sofern kein unverhältnismäßiger Mehraufwand oder bautechnische Gründe dagegen sprechen. Die Bereiche Wohnberatung / Beratungsstelle für barrierefreies Wohnen und Wohnraumförderung im Amt für Soziale Arbeit / Abteilung Wohnen beraten Investorinnen und Investoren entsprechend.

Statt einer finanziellen Förderung von Projekten auf kommunaler Ebene ist die Stärkung einer niedrigschwelligen Beratung und die Sensibilisierung der Investoren bzw. Bauherren sowie der Architektinnen und Architekten vorrangig.

