



Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,  
Wohnen und Integration

Stadtrat Christoph Manjura

. März 2023

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

#### **Geförderter Wohnungsbau**

Tagesordnungspunkt 8 in der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Integration, Wohnen,  
Kinder, Familie vom 8. März 2023, (SV-Nr. 23-F-10-0003)

#### ***Der Magistrat wird gebeten zu berichten:***

- 1. Wie sich die oben genannten Probleme auf den geförderten Wohnungsneubau in Wiesbaden auswirken.***

Die aktuelle Situation auf dem Baumarkt, die vor allem den gestiegenen Baustoffpreisen sowie der hohen Auslastung der Fachfirmen fast aller Gewerke geschuldet ist, hat auch Auswirkungen auf den Bau geförderter Wohnungen in Wiesbaden. Insbesondere werden begonnene Bauprojekte zurzeit später fertiggestellt als zunächst antizipiert. Hinzu kommt die vor allem im vergangenen Jahr stark angezogene Zinnsituation auf dem Kapitalmarkt. In letzter Zeit nimmt das grundsätzliche Interesse an den Förderprogrammen des Landes und der Landeshauptstadt Wiesbaden zur sozialen Mietwohnraumförderung allerdings zu, was sicherlich in der Hauptsache an den marktunüblichen Konditionen der Förderprogramme liegt.

- 2. Ob auch in der LHW bereits Wohnungsbauprojekte, vor allem im geförderten Wohnungsbau, storniert wurden.***

Nein, es ist zu keinen Stornierungen angemeldeter Bauvorhaben im geförderten Wohnungsbau gekommen; diese werden auch nicht erwartet.

**3. Was der Magistrat zu tun gedenkt, um diesen Herausforderungen gerecht zu werden?**

Derzeit bieten sowohl das Land als auch die Landeshauptstadt Wiesbaden Förderdarlehen, die für die Darlehensnehmer zinslos sind (beim Landesdarlehen wird die kalkulatorische Zinslast vom Land übernommen). Im November 2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die Novellierung der kommunalen Förderrichtlinie für sozialen Wohnungsbau beschlossen. Hiermit wurde die kommunale Förderung auf einen modernen Berechnungsmodus mitsamt Zuschusskomponente umgestellt (analog der Landesförderung). Auch die Förderrichtlinie des Landes Hessen wird derzeit novelliert. Im ersten Entwurf werden die Fördersummen zum Teil deutlich erhöht bei gleichbleibenden Zinskonditionen. Im Ergebnis gehen wir davon aus, dass die öffentliche Förderung im Vergleich zum Neubau freifinanzierter Wohnungen aufgrund der aktuellen und kurzfristig zu erwartenden Förderlandschaft attraktiv und wirtschaftlich ist, sodass derzeit nicht davon ausgegangen wird, dass die Bautätigkeit hinsichtlich sozial geförderter Mietwohnungen signifikant weiter nachlässt. Gleichwohl beobachten wir die Situation fortlaufend und werden, sofern nötig, weitere Anpassungen an der städtischen Förderrichtlinie vorschlagen.