

Stellungnahme der Kämmerei zur Magistratsvorlage Nr. 11-F-03-0081 betr.
**Rückgabe aus Fehlbelegungsabgabe – Beschluss Nr. 0130 des Ausschusses für Soziales
und Gesundheit vom 02.11.2011**

Das vorliegende Antwortschreiben nimmt Bezug auf die Vorlage 11-V-51-0044, welche die Rückzahlung nicht gebundener Mitteln aus der Fehlbelegungsabgabe in Höhe von 800.140,87 € zum Inhalt hatte.

Die Mittel aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe sind gemäß dem Hess. Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (HessAFWoG) in den folgenden 2 Haushaltsjahren für Maßnahmen des Mietwohnungsbaus zu verwenden.

Gründe für die zögerliche Annahme der Fördermaßnahmen:

- Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Wohnungsmarkt der LH-Wiesbaden als hochpreisig bekannt ist und damit bei auskömmlichen Renditen eher ein geringer Anreiz zur Schaffung preiswerten Wohnraums besteht, insbesondere vor dem Hintergrund der mit der Förderung verbundenen Restriktionen.
- Darüber hinaus sind die zur Verfügung stehenden Flächen für den Geschosswohnungsbau geographisch begrenzt.
- Daneben besteht ein hoher Bedarf der energetischen und sonstigen Sanierung der Gebäudebestände aus dem Sozialwohnungsbau der 50er, 60er und 70er Jahre, was die Mittel der Wohnungsbaugesellschaften zusätzlich bindet.

Zum Scheitern der Projekte führten vielfältige Gründe, wie etwa Unwirtschaftlichkeit. Aufgrund der kurzfristigen Mittelbindung gelang es in einigen Fällen nicht Ersatzinvestoren für das gleiche Objekt zu finden.

Aktuell besteht, nach Aussage von Dez. VI, kein konkretes Ausfallrisiko.

Nach einem Schreiben des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung sollen die zurück gezahlten Mittel für Zwecke der Wohnungsbauförderung des Landes bevorzugt für Projekte der Landeshauptstadt Wiesbaden verwendet werden.

Die Fehlbelegungsabgabe lief Mitte 2011 aus. Dezernat VI / SEG sollte alle Kräfte darauf ausrichten, die verbleibenden Mittel vollständig in Förderprojekte umzusetzen.

Wiesbaden, 30.12.2011
2002 sa2088

in Vertretung des Oberbürgermeisters

gez. Bendel

Bendel
Stadtrat