

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	329/
			16-
			21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Verwendung von Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe
hier: Bindung von Mitteln für Soziale Wohnraumförderung; Förderung des
Mietwohnungsneubaus

M-Nr.: 108/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur
Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die Bindung gemäß § 10 Fehlbelegungsabgabe – Gesetz (FBAG) im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung erfolgt und das Aufkommen aus der Fehlbelegung zur Mitfinanzierung für die unten genannten Wohnungen nach den Richtlinien der Sozialen Wohnraumförderung „Mietwohnungsneubau“ des Landes eingesetzt wird.
2. die Belegung der Wohnungen nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung von sozialem Wohnraum in Hessen –Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWOFG) erfolgt.

B. Beschluss

1. Das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe aus dem **Zeitraum 01.07.2016 – 28.02.2018 in Höhe von 420.000,-- Euro** wird wie folgt gebunden:

Rheingauer Straße 27	18 Wohneinheiten (geförderte seniorengerechte Wohnungen)
Brandenburger Straße 7	24 Wohneinheiten (geförderte Familienwohnungen)

2. Die Fördermittel werden als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

Begründung:

A. Ziel

Verwendung des Aufkommens aus der Fehlbelegungsabgabe für den Leistungszeitraum 01.07.2016 bis zum 28.02.2018 nach Abzug der 15 %igen Verwaltungspauschale. Die soziale Wohnraumförderung dient Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

B. Historie

Vor dem Hintergrund abschmelzender öffentlich geförderter Wohnungen sowie der hohen Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnungen und großen familiengerechten Wohnungen für 5 und mehr Personenhaushalte wurden von der Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH (gewobau mbH) insgesamt 42 Wohneinheiten auf Grundlage der Sozialen Wohnraumförderung neu errichtet. Zur Finanzierung hat die gewobau für den Neubau von insgesamt 42 Wohneinheiten für die Rheingauer Straße (18 seniorenrechtliche Wohnungen) und die Brandenburger Straße (24 Familienwohnungen) Fördermittel beim Land im Rahmen der Landesprogramme 2015 /2016 - Förderung des Mietwohnungsbaus – beantragt.

Die Bereitstellung von zinsgünstigen Baudarlehen des Landes setzt voraus, dass sich die Stadt mit mindestens 10.000,00 Euro je Wohneinheit angemessen an der Finanzierung beteiligt. Die Konditionen dürfen nicht ungünstiger sein als die Landesmittel.

Die Stadt begrüßte den Neubau von öffentlichen geförderten Wohnungen und erklärte, dass im Falle einer Bewilligung von öffentlichen Mitteln durch das Land Hessen eine Komplementärfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses in Höhe von 420.000,-- Euro (10.000,-- Euro pro WE) übernommen wird. Wegen der angespannten Haushalts- und Finanzlage der Stadt Rüsselsheim am Main wurde mit der gewobau vereinbart, dass die Stadt im Vorgriff auf das Fehlbelegungsabgabe-Gesetz (FBAG), das zum 01.07.2016 in Kraft treten soll, die aus der Fehlbelegungsabgabe zu erwartenden Mittel bereits zu binden. Mit der kommunalen Beteiligung sichert sich die Stadt Belegungsbindungen gemäß § 16 Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWoFG).

C. Alternativen

Aufgrund der Förderzusage gegenüber der gewobau bestehen keine Alternativen zur Verwendung des bisherigen Aufkommens.

Das nach Abzug der Verwaltungskostenpauschale verbleibende künftige Aufkommen aus der Fehlbelegung ist zur Förderung von Sozialmietwohnungen nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetz (HWoFG) zu verwenden. (Zweckbindung)

Andernfalls sind die vereinnahmten Beträge an das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium abzuführen. Um dieses zu vermeiden, werden künftige Förderzusagen zeitlich mit Bindungsbeschlüssen versehen.

Rüsselsheim am Main, den

Udo Bausch
Oberbürgermeister