

VORLAGE

an die Stadtverordnetenversammlung

| Eingang |     | DSNr.  | 527/  |
|---------|-----|--------|-------|
|         |     |        | 16-   |
|         |     |        | 21    |
| AuslB   | 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.: 76/19

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

## **Beschlussvorschlag:**

## A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

- die Bindung gemäß § 10 Fehlbelegungsabgabe Gesetz (FBAG) im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung erfolgt und Mittel aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe zur Mitfinanzierung von Wohnungen nach den Richtlinien der Sozialen Wohnraumförderung "Mietwohnungsneubau" des Landes eingesetzt werden.
- 2. die Belegung der Wohnungen nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung von sozialem Wohnraum in Hessen –Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWoFG)-erfolgt.
- 3. das noch nicht gebundene Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe aus dem Zeitraum 01.07.2016 31.12.2018 insgesamt 281.830,70 Euro beträgt.

# B. Beschluss

- Aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe werden 135.000,-- Euro für die Errichtung von 9 altersgerechten Wohneinheiten im Nachbarschafts- und Familien-zentrum Böllenseeplatz 14 gebunden.
- 2. Die Fördermittel werden als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

#### Begründung:

## A. Ziel

Verwendung des Aufkommens aus der Fehlbelegungsabgabe aus dem Leistungszeitraum 01.07.2016 bis zum 31.12.2018 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

Die gewobau errichtet am Böllenseeplatz 14 ein Nachbarschafts- und Familienzentrum mit 9 öffentlich geförderten altersgerechten Wohnungen. Vor dem Hintergrund des zurückgehenden öffentlich geförderten Wohnraums sowie der hohen Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen hat die gewobau Fördermittel beim Land im Rahmen der Landesprogramms 2018 - Förderung des Mietwohnungsbaus – beantragt.

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

Um die Wirtschaftlichkeit bei der Erstellung öffentlich geförderter Wohnungen unter Berücksichtigung der Baupreissteigerungen sicher zu stellen, beteiligt sich die Stadt im Rahmen der Komplementärfinanzierung mit 15.000,-- Euro pro WE.

Mit der kommunalen Beteiligung sichert sich die Stadt Belegungsbindungen gemäß der Richtlinien des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung für einen Zeitraum von 25 Jahren.

## C. Alternativen

Sollte das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe nach Abzug der Verwaltungskostenpauschale nicht zur Förderung von Sozialmietwohnungen nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetzes (HWoFG) verwendet werden, sind die Mittel an das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium abzuführen.

Um dieses zu vermeiden, werden frühzeitig Bindungsbeschlüsse herbeigeführt.

Die Finanzierung zu Lasten der Kreditermächtigung der Stadt bzw. der Verzicht auf Fördermittel des Landes ist keine anzustrebende Alternative zum Einsatz der Fehlbelegungsabgabe.

Rüsselsheim am Main, den 26.03.2019

Udo Bausch Oberbürgermeister