Landeshauptstadt Hannover - Dez.VI-DC - Datum 06.06.2019

Einladung

zur 46. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am
Mittwoch, 19. Juni 2019, im Anschluss an die gemeinsame Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses und des Ausschusses für Umweltschutz und Grünflächen, Rathaus, Hodlersaal

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 03.04.2019

2. Anträge

2.1. Antrag der Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion zur Schaffung von zusätzlichen Infrastrukturkapazitäten für den Sport in der LHH
(Drucks. Nr. 1495/2019)

2.2. Antrag der Gruppe Linke & Piraten zu "Wohnungsbau- Klotzen statt kleckern, bestehende Wohnungsbauinitiative kraftvoll unterstützen!"
(Drucks. Nr. 1524/2019)

2.3. Antrag der Gruppe LINKE & PIRATEN zu Überregulierung bei Erlaubnis zur Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen beenden
(Drucks. Nr. 1097/2019 N1)

3. Bebauungsplan Nr. 1880 - Kasseler Straße, Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1493/2019 mit 2 Anlagen)

4. Wohnraumförderprogramm
(Drucks. Nr. 1462/2019 mit 2 Anlagen) - bereits übersandt

5. Widmungen

5.1. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide
(Drucks. Nr. 1208/2019 mit 2 Anlagen)
Hierzu ist der / die Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrats Bothfeld-Vahrenheide eingeladen.

5.2. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Vahrenwald-List
(Drucks. Nr. 1209/2019 mit 2 Anlagen)
Hierzu ist der / die Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrats Vahrenwald-List eingeladen.

5.3. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Nord
(Drucks. Nr. 1210/2019 mit 2 Anlagen)
Hierzu ist der / die Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrats Nord eingeladen.

6. Bericht der Verwaltung

7. Anfragen und Mitteilungen

II. N I C H T Ö F F E N T L I C H E R T E I L

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Tegtmeyer-Dette

Landeshauptstadt Hannover - Dez.VI-DC - Datum 20.06.2019

PROTOKOLL

46. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am Mittwoch, 19. Juni 2019, Rathaus, Hodlersaal

Beginn	16.00 Uhr
Ende	16.40 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Albrecht	(CDU)
Ratsherr Dr. Gardemin	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Engelke	(FDP)
Ratsherr Hirche	(AfD)
Ratsfrau Jeschke	(CDU)
Beigeordneter Kelich	(SPD)
Ratsherr Kreisz	(SPD)
Beigeordneter Machentanz	(LINKE & PIRATEN)
Ratsfrau Pluskota	(SPD)
Ratsherr Semper	(CDU)

Beratende Mitglieder:
(Herr Dickneite)
Herr Dipl.-Ing. Fahr
Herr Dipl.-Ing. Kleine
Herr Sprenz
(Herr Dr. Stölting)
(Herr Weh)
Herr Wippach
(Frau Wohlfarth)

Grundmandat:

Ratsherr Förste	(Die FRAKTION)
Ratsherr Wruck	(DIE HANNOVERANER)

Verwaltung:

Stadtbaurat Bodemann	Dezernat VI
Frau Dr.Ruprecht	PR
Frau Gruber	Dezernatscontrolling
Frau Malkus-Wittenberg	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Hoff	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Dr. Fröhlich	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Clausnitzer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Schlesier	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Herr Zunft	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Linkersdörfer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Wydmuch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Schalow	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Lüdtke	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Dr. Kaiser	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Bode	Fachbereich Tiefbau
Frau Steigerwald	Büro Oberbürgermeister

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 03.04.2019

2. Anträge

2.1. Antrag der Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion zur Schaffung von zusätzlichen Infrastrukturkapazitäten für den Sport in der LHH
(Drucks. Nr. 1495/2019)

2.2. Antrag der Gruppe Linke & Piraten zu "Wohnungsbau- Klotzen statt kleckern, bestehende Wohnungsbauinitiative kraftvoll unterstützen!"
(Drucks. Nr. 1524/2019)

2.3. Antrag der Gruppe LINKE & PIRATEN zu Überregulierung bei Erlaubnis zur Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen beenden
(Drucks. Nr. 1097/2019 N1)

3. Bebauungsplan Nr. 1880 - Kasseler Straße, Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1493/2019 mit 2 Anlagen)

4. Wohnraumförderprogramm
(Drucks. Nr. 1462/2019 mit 2 Anlagen)

4.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion gemäß der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover zu Drucks. Nr. 1462/2019 (Fortschreibung des Kommunalen Wohnraumförderprogrammes der Landeshauptstadt Hannover)
(Drucks. Nr. 1800/2019)

5. Widmungen

5.1. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide
(Drucks. Nr. 1208/2019 mit 2 Anlagen)

5.2. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Vahrenwald-List
(Drucks. Nr. 1209/2019 mit 2 Anlagen)

5.3. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Nord
(Drucks. Nr. 1210/2019 mit 2 Anlagen)

6. Bericht der Verwaltung

7. Anfragen und Mitteilungen

II. N I C H T Ö F F E N T L I C H E R T E I L

8. Bericht der Verwaltung

9. Anfragen und Mitteilungen

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

Ratsherr Albrecht eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er gab Hinweise zu Film- und Tonaufnahmen während öffentlicher Sitzungen (§ 64 Abs. 2 NKomVG i. V. m § 3a Hauptsatzung der LHH).

Die Tagesordnung wurde mit folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:

TOP 2.2. wurde von der SPD in die Fraktion gezogen.
TOP 4. und 4.1. wurden von Bündnis90/Die Grünen in die Fraktion gezogen.
TOP 2.3. wurde von Die FRAKTION in die Fraktion gezogen.

1. Genehmigung von Protokollen

1.1. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 03.04.2019

Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

2. Anträge

2.1. Antrag der Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion zur Schaffung von zusätzlichen Infrastrukturkapazitäten für den Sport in der LHH
(Beschlussdrucks. Nr. 1495/2019)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1495/2019 mit 10 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.

2.2. Antrag der Gruppe Linke & Piraten zu „Wohnungsbau- Klotzen statt kleckern, bestehende Wohnungsbauinitiative kraftvoll unterstützen!“
(Beschlussdrucks. Nr. 1524/2019)

Die Drucksache Nr. 1524/2019 wurde von der SPD in die Fraktion gezogen.

2.3. Antrag der Gruppe LINKE & PIRATEN zu Überregulierung bei Erlaubnis zur Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen beenden
(Beschlussdrucks. Nr. 1097/2019 N1)

Die Drucksache Nr. 1097/2019 N1 wurde von Die FRAKTION in die Fraktion gezogen.

3. Bebauungsplan Nr. 1880 – Kasseler Straße, Aufstellungsbeschluss (Beschlussdrucks. Nr. 1493/2019)

Beigeordneter Machentanz äußerte Zweifel an der Zuverlässigkeit der Wohnungsbaugesellschaft.

Beigeordneter Kelich stellte klar, dass bei allen Wohnungsunternehmen darauf geachtet werde, dass die vorgegebenen Kriterien des Rates eingehalten werden. Er widersprach damit den Zweifeln an der Zuverlässigkeit der Wohnungsbaugesellschaft.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1493/2019 einstimmig zu.

4. Fortschreibung des Kommunalen Wohnraumförderprogrammes der Landeshauptstadt Hannover (Beschlussdrucks. Nr. 1462/2019)

Die Drucksache Nr. 1462/2019 wurde von Bündnis90/Die Grünen in die Fraktion gezogen.

4.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion gemäß der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover zu Drucks. Nr. 1462/2019 (Fortschreibung des Kommunalen Wohnraumförderprogrammes der Landeshauptstadt Hannover) (Beschlussdrucks. Nr. 1800/2019)

Die Drucksache Nr. 1800/2019 wurde von Bündnis90/Die Grünen in die Fraktion gezogen.

5. Widmungen

5.1. Widmungen von Straßen im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide (Beschlussdrucks. Nr. 1208/2019)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1208/2019 einstimmig zu.

5.2. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Vahrenwald-List (Beschlussdrucks. Nr. 1209/2019)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1209/2019 einstimmig zu.

5.3. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Nord (Beschlussdrucks. Nr. 1210/2019)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1210/2019 einstimmig zu.

6. Bericht der Verwaltung

- Lagebericht zur Stadtentwicklung 2018

Stadtbaurat Bodemann informierte die Ausschussmitglieder, dass der turnusmäßig von der Verwaltung erstellte Lagebericht zur Stadtentwicklung in die Postfächer verteilt werde. Alle 3 bis 4 Jahre werde dieser Lagebericht mit Datenmaterial, dass von anderen Städten und statistischen Landesämtern zur Verfügung gestellt werde, vorgelegt. Darin werde die Position Hannovers im Quervergleich zu den 15 größten deutschen Großstädten dargestellt. Darunter seien Kriterien wie Bevölkerungsentwicklung, Arbeitsmarkt, Innenstadteinzelhandel, Sozialstruktur, Bildung, Kultur, Verkehr, Tourismus, Wohnen, etc.

- Auftaktveranstaltung für den landschaftsplanerischen Wettbewerb zur Neuerfindung des Steintorplatzes

Stadtbaurat Bodemann erinnerte an die Auftaktveranstaltung zum landschaftsplanerischen Wettbewerb am 27. Juni 2019 um 20 Uhr auf dem Steintorplatz. Das Ergebnis der Bürger*innenbeteiligung sei die Aufgabenstellung für die teilnehmenden Büros. Es sei eine EU-weite Ausschreibung nach EU-Dienstleistungsrichtlinien durchgeführt worden und das Verfahren der Präqualifikation nun abgeschlossen. Sechs Büros haben die Kriterien erfüllt und zwei junge Büros mit erst 5 Jahren Erfahrung seien hinzugelost worden. Junge Büros zuzulassen sei ein Begehr aus den öffentlichen Veranstaltungen gewesen. Alle eingeladenen Büros werden an diesem Tag ihr Büro und ihre Werke an vergleichbaren Orten der Öffentlichkeit präsentieren, jedoch nicht ihre konzeptionellen Vorstellungen zum Steintorplatz. Im September werde es dann in der Christuskirche eine Zwischenpräsentation geben, in die erste Ideen anonym öffentlich vorgestellt werden. Die Anmerkungen der Öffentlichkeit werden anschließend in die nächste Phase einfließen. Zum Jahreswechsel 2019/2020 werden die Entwürfe abgegeben, vorgeprüft und als Endergebnis öffentlich vorgestellt. Im Januar oder Februar 2020 fällt abschließend die Jury die Entscheidung über den favorisierten Entwurf.

Ratsherr Engelke betonte, er finde den Vorschlag mit den jungen Büros sehr gut. Diese haben es in einer EU-weiten Ausschreibung schwerer als etablierte Büros.

Stadtbaurat Bodemann fügte hinzu, dass die Fa. Urban Catalyst aus Berlin bei diesem Wettbewerb wieder die Moderation übernehmen werde. Über eine Ausschreibung sei auch ein Wettbewerbsmanagementbüro gefunden worden, welches das Bewerbungsverfahren durchführe.

- Baumaßnahmen im Stadtgebiet Hannover

Herr Bode erläuterte die wichtigsten Baumaßnahmen an den Hauptverkehrsstraßen in den Sommerferien. Diese sollen möglichst geringe Verkehrsbehinderungen verursachen.
(Die PDF Datei ist im Anhang angefügt.)

Ratsherr Dr. Gardemin fragte bezüglich der Maßnahmen an der Clevertorbrücke nach einer Beeinträchtigung für den Freizeit-Bootsverkehr auf der Leine und bat um Auskunft, wie informiert werde. Darüber hinaus wies er darauf hin, dass es im Eichenbrink stadteinwärts eine gefährliche Radverkehrslage, insbesondere mit schwerem LKW-Verkehr, gebe. In der Straße gebe es keine ausreichende Unterscheidung zwischen Fahrbahn und Nebenanlagen. Er fragte nach, ob besonders in der Kurve eine Sicherung vorgenommen werden könne.

Herr Bode antwortete, dass die Betroffenen informiert werden, wenn Beeinträchtigungen auf Grund der Baumaßnahme an der Clevertorbrücke zu erwarten seien. Dies sei zunächst jedoch nicht der Fall.
Bezüglich der Straße Eichenbrink informierte er darüber, dass es einen Ratsantrag gebe, der eine Verbreiterung fordere. Nach der Deckensanierung werde die Straße allerdings wieder so hergestellt wie bisher, da der Damm keine breitere Fahrbahn möglich mache.

Ratsherr Wruck bat um Auskunft, wann mit einem Weiterbau an der Straße Immengarten gerechnet werden könne. Weiter fragte er nach der Fertigstellung der Hochbahnsteige an der Vahrenwalder Straße.

Herr Bode berichtete, dass in der Straße Immengarten gerade der vorbereitende Leitungsbau abgeschlossen worden sei und demnächst mit dem Straßenbau begonnen werde. Die Fertigstellung sei für Ende des Jahres geplant.
Die Hochbahnsteige an der Vahrenwalder Straße werden bis Oktober fertig sein.

Ratsherr Semper fragte nach den besonderen Herausforderungen an der Wedekindstraße, die dafür sorgen, dass für eine 400 Meter lange Straße zwei Jahre Bauzeit benötigt werden.

Herr Bode erläuterte, dass die verschiedenen Gewerke im letzten Jahr ihre Leitungen nur nacheinander dort verlegen konnten, da der Straßenraum zu eng sei. Aus diesem Grund haben die Trassen jedes Mal auf- und zugemacht werden müssen, bevor die nächste Leitung verlegt werden konnte. Der Leitungsbau sei mit mindestens einem Jahr kalkuliert worden. Im Juli werde mit dem Straßenbau begonnen, für den es wieder eine halbseitige Sperrung geben werde. Auch in diesem Fall könne auf Grund des sehr engen Straßenraumes nur kleinteilig gebaut werden.

Ratsherr Engelke fragte nach der Haltbarkeit und der unterschiedlichen Instandsetzung der beiden Brücken am Clevertor. Weiter fragte er nach dem Zeitplan der Brückenarbeiten am Thielenplatz.

Herr Bode führte aus, dass es am Clevertor eine Gewölbebrücke und eine Spannbetonbrücke mit Betonwiderlagern gebe. Beide Brücken werden separat und auf unterschiedlicher Weise unterhalten. Bei der nun notwendigen Baumaßnahme werden jetzt die Widerlager wieder nach hinten rückverankert und zurückgezogen, da sie sich etwas bewegt haben.
Die Arbeiten am Thielenplatz seien sehr gut im Zeitplan und laufen programmgemäß.

Ratsherr Wruck fragte, wann die Hohenzollernstraße erneuert werde.

Herr Bode informierte darüber, dass diese momentan als Umleitungsstrecke für die Wedekindstraße diene. Die Erneuerung der Hohenzollernstraße sei für die Osterferien 2020 geplant.

7. Anfragen und Mitteilungen

Beigeordneter Machentanz fragte nach Ergebnissen von Verkehrsmessungen an der Helmholtzstraße in Hainholz.
(Protokollantwort: Von Seiten der Stadt wurden keine Verkehrserhebungen in der Helmholtzstraße durchgeführt.)

II. N I C H T Ö F F E N T L I C H E R T E I L

Ratsherr Albrecht schloss die Sitzung um 16.40 Uhr.

Bodemann	Döring
Stadtbaurat	Schriftführerin

Baumaßnahmen im Stadtgebiet Hannover_Übersichtskarte Sommerferien 2019_Aktueller Stand_190619.pptx

Fachbereich Tiefbau

Baumaßnahmen im Stadtgebiet Hannover
Sommerferien 2019

Stand: Juni 2019

Landeshauptstadt Hannover

Legende:

Fachbereich Tiefbau

1. Brabeckstraße
2. Hans-Böckler-Allee
3. Am Hohen Ufer 2. BA
4. Wedekindstraße
5. Clevertorbrücke
6. In der Rehre

Fb. Tiefbau (Deckenprogramm)

1. Kopernikusstraße
2. Friedrichswall
3. Eichenbrink

infra

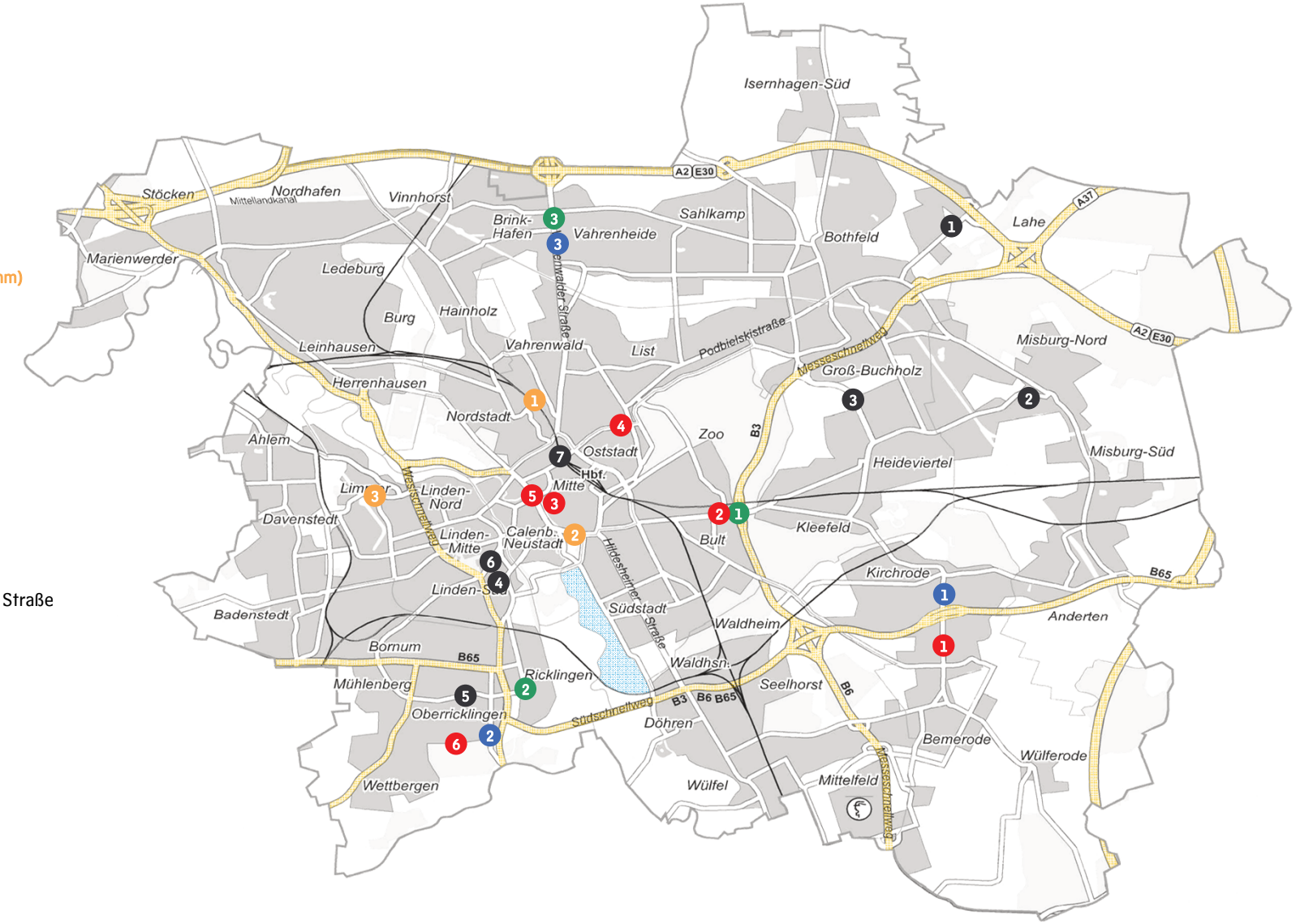
1. Hans-Böckler-Allee
2. Beekestraße
3. Vahrenwaler Straße

Stadtwerke

1. MVA-Leitung Kírchhorster Straße
2. Am Seelberg
3. Karl-Wiechert-Allee
4. Ricklinger Straße
5. Wallensteinstraße
6. Deisterstraße
7. Celler Straße

Stadtentwässerung

1. Brabeckstraße 2. BA
2. Göttinger Chaussee
3. Vahrenwalder Straße



Baumaßnahmen im Stadtgebiet Hannover

Sommerferien 2019

Landeshauptstadt Hannover

SPD-Fraktion im Rat der Landeshauptstadt Hannover
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Fraktion im Rat der Landeshauptstadt Hannover
FDP-Fraktion im Rat der Landeshauptstadt Hannover

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
29. Mai 2019
10:40h
1860

29.05.2019

In den
- Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
- Sportausschuss
- Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten
- Verwaltungsausschuss

Antrag gemäß §§ 34, 35 der Geschäftsordnung (GO) des Rates der Landeshauptstadt Hannover

Schaffung von zusätzlichen Infrastrukturkapazitäten für den Sport in der LHH

zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Planung von Wohngebieten den sich aus dem Sportentwicklungsplan abgeleiteten Flächenbedarf zu berücksichtigen und insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Quartiersentwicklung umzusetzen.

Begründung:

Wie in der vom Rat zur Kenntnis genommenen Sportentwicklungsplanung (1533/2016) beschrieben, wird im Handlungsfeld „Verbesserung der Sportraumsituation" u.a. vorgeschlagen, die Kapazitäten an Sporthallen (normgebundene Sportrauminnenflächen) zu erhöhen.

Erfreulicherweise wächst die Einwohnerzahl der LHH seit mehreren Jahren konstant. Dies äußert sich auch in neuen Wohngebieten. Um zu gewährleisten, dass sich die Lebensqualität aller zukünftig in der LHH lebenden Menschen nicht verschlechtert, ist es erforderlich, dass sich auch die Infrastruktur in der LHH entsprechend der Zunahme der Bevölkerungszahlen weiterentwickelt.

Bereits heute reichen die in der LHH vorhandenen Sporthallenkapazitäten nicht aus, um die bestehende Nachfrage zu decken. Für viele Sportarten müssen die Sportvereine bereits Aufnahmestopps verhängen, da die bestehenden Sportgruppen an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt sind und weitere Nutzungszeiten auf städtischen Sportflächen nicht zur Verfügung stehen. Dies trifft besonders den Kinder- und Jugendbereich.

Daher ist es geboten, bei der Entwicklung und Ausweisung neuer Wohngebiete neben der Planung von Kita- und Schulplätzen etc. zukünftig darauf zu achten, dass auch der Bedarf an zusätzlichen Sporthallenflächen fester Bestandteil der Planungen ist.

Christine Kastning Fraktionsvorsitzende	i.V. Dr. Freya Markowis Fraktionsvorsitzende	Wilfried H. Engelke Fraktionsvorsitzender

DIE LINKE. PIRATEN
Gruppe im Rat der Landeshauptstadt Hannover

Schmiedestraße 39
30159 Hannover

Gruppenvorsitzender
Dirk Machentanz

☎ 0511 - 168 326 00
0511 - 168 326 08

linke.piraten@hannover-rat.de

In den/die:
- Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
- Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
- Verwaltungsausschuss
- Ratsversammlung

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
29. Mai 2019
13:02 h
1860

28.05.2019

Antrag

gemäß §§ 10,34 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover

Wohnungsbau - Klotzen statt kleckern,
bestehende Wohnungsbauinitiative kraftvoll unterstützen!

Die Landeshauptstadt Hannover legt parallel zu der derzeitig noch laufenden Wohnungsbauoffensive 2016 ein weiteres Programm auf, jährlich weiteren Wohnraum in der Höhe von 2.000 Wohneinheiten zu bauen. Dieses Vorhaben wird über eine Laufzeit von fünf Jahre geplant, um am Ende der Laufzeit 10.000 neue Wohneinheiten errichtet zu haben.

Der Schwerpunkt soll hier auf dem Segment der fehlenden Single-Wohnungen liegen. Die zu errichtenden Wohneinheiten sollen primär im Geschosswohnungsbau und durch das Instrument der Nachverdichtung erfolgen. Der Anteil des geförderten Wohnraums soll bei mindestens 35% liegen. Davon 50% mit städtischen Belegrechten.

Partner und Ansprechpartner sind jene die Wohnungsbauoffensive tragende Verbände, wie vdw Niedersachsen und Bremen e.V., BFW Niedersachsen Bremen e.V. und der Arbeitsgemeinschaft hannoverscher Genossenschaften.

Begründung:

Noch immer reichen die bestehenden Anstrengungen, mehr Wohnraum in Hannover zu schaffen nicht aus. Der Wohnungsmarkt ist weiterhin mit Wohnungen deutlich unterversorgt. Dies trifft insbesondere auf Wohnungen des öffentlich sozialen Wohnungsbaus aber auch auf Wohnungen für Einpersonenhaushalte zu.

Dies führt nicht nur zu weiteren Mietsteigerungen und damit einhergehend zu einer finanziell bedingten Migration von Bürger*innen in das Umland. Weiterhin führt das Nichtvorhandensein von genügend bezahlbarem Wohnraum zu einer Stagnation der Bevölkerungsentwicklung und stellt die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Hannover insgesamt in Frage.

Dirk Machentanz
Gruppenvorsitzender

PIRATEN PARTEI
im Rat
der Landeshauptstadt Hannover

Schmiedestraße 39
30159 Hannover

Bruno Adam Wolf
Ratsherr

☎ 0511 - 168 326 02
0176 - 569 415 51
0511 - 168 326 08

bruno.wolf@hannover-rat.de

2019-06-06

In den

- Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
- Verwaltungsausschuss

Änderungsantrag (N 1)

gemäß §§ 12, 34 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover

zu Drs. 1097/2019

Überregulierung bei Erlaubnis zur Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen beenden

zu beschließen:

Die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover wird aufgefordert

~~a) ihre im Zusammenhang mit dem Erlaubnisverfahren zur Plakatierung anlässlich der Europawahl am 26. Mai 2019 an den Tag gelegte Überregulierung unverzüglich zurückzunehmen~~

~~und~~

~~b)~~ die Auflagen im Erlaubnisverfahren zur Plakatwerbung bei künftigen Wahlen auf Notwendiges zu beschränken und sich dabei am Runderlass „Lautsprecher- und Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen" vom 5. Mai 2014 (43-30056/3310) des niedersächsischen Ministeriums für Arbeit, Wirtschaft und Verkehr zu orientieren.

Begründung:

Das am 23. April 2019 als Dringlichkeitsantrag unter Ziffer a) formulierte Anliegen hat sich durch Zeitablauf (Abschluss des Europawahlkampfes 2019 mit Durchführung der Wahl am 26. Mai 2019) erledigt. Deswegen ist dieser Satz zu streichen.

Das Anliegen unter der - nunmehr ehemaligen - Ziffer b) hat im Hinblick auf künftige Wahlen weiterhin Relevanz. Zum inhaltlichen Kontext wird nachfolgend die Begründung des Ursprungsantrages in der Fassung vom 23. April 2019 noch einmal komplett zitiert und im Übrigen auf die Fotostrecke verwiesen, die für diesen Änderungsantrag als Anlage beibehalten wird.

„Im Nachgang zur Ursprungsgenehmigung vom März 2019 hat der Fachbereich Tiefbau am 4. April 2019 im Auftrag des Oberbürgermeisters an alle Parteien, die für Hannover eine Plakatier-Erlaubnis zur Europawahl 2019 beantragt haben, eine Mail versandt und zur *„Information und zum besseren Verständnis eine Fotostrecke, wie Plakatieren erlaubt ist und wo nicht"* angefügt. Auf den insgesamt 12 Fotos wird ausschließlich dargestellt, was „nicht zulässig" ist.[1] Zugleich wurde eine unverzügliche Abhängung aller als „falsch" angebrachten Plakate auferlegt mit Androhung einer kostenpflichtigen Ersatzvornahme durch die Stadtverwaltung.

Spätestens ab diesem Zeitpunkt ist bei vielen Parteien der Eindruck entstanden, dass die Stadtverwaltung den Wahlkampf behindere. Diesen Eindruck allenfalls ein wenig zu mildern vermag ein Schreiben des Fachbereichs Tiefbau, der am 9. April 2019 nach zahlreichen Protesten mitgeteilt hat (ebenfalls im Auftrag des Oberbürgermeisters), es sei „keineswegs Ziel der Stadt Wahlbehinderung der politischen Parteien bei der Europawahl zu betreiben". Angekündigt wird dabei zugleich die Duldung von Plakataufhängungen im Format DIN A0, auch wenn sie von der Aufhängungs-Genehmigung vom März 2019 abweichen. Die Begründung für diese Duldung zeugt von bemerkenswertem Selbstbewusstsein der Stadtverwaltung: „Die Abweichungen werden zugelassen, da die Plakate für die Europawahl durch die Parteien bundeseinheitlich produziert wurden und dort die Regelungen der Landeshauptstadt Hannover nicht bekannt waren."

Da nicht unbedingt damit zu rechnen ist, dass künftig alle Parteien und Gesetzgeber sich an Regelungen der Landeshauptstadt Hannover orientieren, soll die Stadtverwaltung gemäß Buchstabe b) dazu aufgefordert werden, sich künftig am vorgenannten niedersächsischen Runderlass zu orientieren.

Da die Stadtverwaltung ausweislich des Schreibens vom 9. April 2019 im Übrigen an ihrer Gängelungs-Genehmigung festzuhalten beabsichtigt („Alle anderen Regelungen … haben weiterhin Bestand."), ist auch die Aufforderung gemäß Buchstabe a) notwendig."

B. A. Wolf

Bruno Adam Wolf
stellv. Gruppenvorsitzender

[1] *vgl. Anlage: „Fotostrecke" des Fachbereichs Tiefbau vom 4. April 2019*

gemäß Pkte. 1.9 und2.6 nicht zulässig

gemäß Pkt. 1.4 d) und 1.8 nicht zulässig

gemäß Pkt. 2.6 nicht zulässig

Mast ist höhenmäßig zulässig, Plakat jedoch gemäß Pkt. 1.4 d) nicht zulässig, hängt zu tief.

Mast hat ,‘‘Lichtpunkthöhe“ von 5 m, die Plakate haben jedoch Format DIN A0 und sind nach Pkt. 1.8 nicht zulässig

Mast hat ,‘‘Lichtpunkthöhe“ von 5 m, die Plakate sind jedoch nach Pkt. 1.4, 1.8 und 1.9 nicht zulässig

Ist so fast zulässig, da es nicht direkt am Baumstamm angebracht ist. Es muss jedoch auf dem Erdboden stehen.

Nach Pkt. 1.5, 1.8 und 1.9 nicht zulässig!

Mast zu niedrig, gemäß Pkt. 1.9 nicht zulässig

Nach Pkt. 1.4 a, b und d) und 1.8 nicht zulässig. Plakate müssten auch um 90° gedreht werden

Nach Pkt. 1.4 a, b und d) nicht zulässig. Plakate müssten auch um 90° gedreht werden. Außerdem darf nach Pkt. 1.9 pro Antragsteller darf an den Objekten der Plakatierung nur mit einem Plakat geworben werden.

Beispiel Plakatgrößen, das DIN A0 – Plakast muss gem. Pkt. 1.8 auf dem Erdboden aufgestellt werden. Hier ist jedoch auch noch der Fehler, das je Partei 2 Plakate (Vorder- und Rückseite) angebracht wurden. Zulässig ist jedoch pro Antragsteller (Partei) nur 1 Plakat je Mast. Bitte dabei die Sicherheitsabstände gem. Pkt. 1.4 beachten.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken (zur Kenntnis)

Nr. 1493/2019
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1880 - Kasseler Straße, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1880 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechtsspezifische Besonderheiten sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden.

Kostentabelle

Es entstehen aller Voraussicht nach keine finanziellen Auswirkungen. Eine eingehende Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 484. Dieser setzt für die Baugrundstücke Allgemeines Wohngebiet fest. Für das Grundstück südlich der Kasseler Straße sieht der Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise vor. Nördlich der Kasseler Straße ist im Bereich des Hochbunkers eine Fläche für den Gemeinbedarf "Schutzbau" und daneben eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.

Das Wohnungsunternehmen Vonovia plant nun ihren Gebäudebestand am "Leinhäuser Markt" aus den 1960er Jahren im Sinne einer Nachverdichtung zu ergänzen und weiterzuentwickeln. Dieses Vorhaben deckt sich mit den städtischen Zielsetzungen, am Standort nachzuverdichten, Einzelhandel zu stärken und Wohnungsbau zu errichten.

Die bestehende Baustruktur des vor Ort vorhandenen Nahversorgers entspricht nicht mehr aktuellen Erfordernissen zeitgemäßen Einzelhandels und soll durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 800-1000 m² im EG ersetzt werden. Gleichzeitig soll das Wohnangebot

der Vonovia in den Obergeschossen und durch weitere Geschosswohnungsbauten ergänzt werden.
Die Geschossigkeit soll sich dabei an der umgebenden Bebauung orientieren und IV-V Vollgeschosse betragen. In Anlehnung an die Bebauungsstruktur zwischen dem Okerweg und der Bremer Straße ist auch die Ergänzung durch einen Hochpunkt mit max. VII Vollgeschossen denkbar.

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen vier Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung für den Bereich des "Leinhäuser Marktes" ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickeln. Hierbei sollen auch Ideen für die zukünftige Entwicklung des nordöstlich der Kasseler Straße gelegenen Garagenhofs und des Schutzbunkers aus dem 2. Weltkrieg erarbeitet werden.

Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover befindet sich das Plangebiet im Zentralen Versorgungsbereich.

Mit den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes lässt sich das angestrebte Planungsziel nicht umsetzten.

61.11
Hannover / 29.05.2019

Anlage 1 zur Drucksache - Nr.

Bebauungsplan Nr. 1880 – Kasseler Straße

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich

Planung: Nord

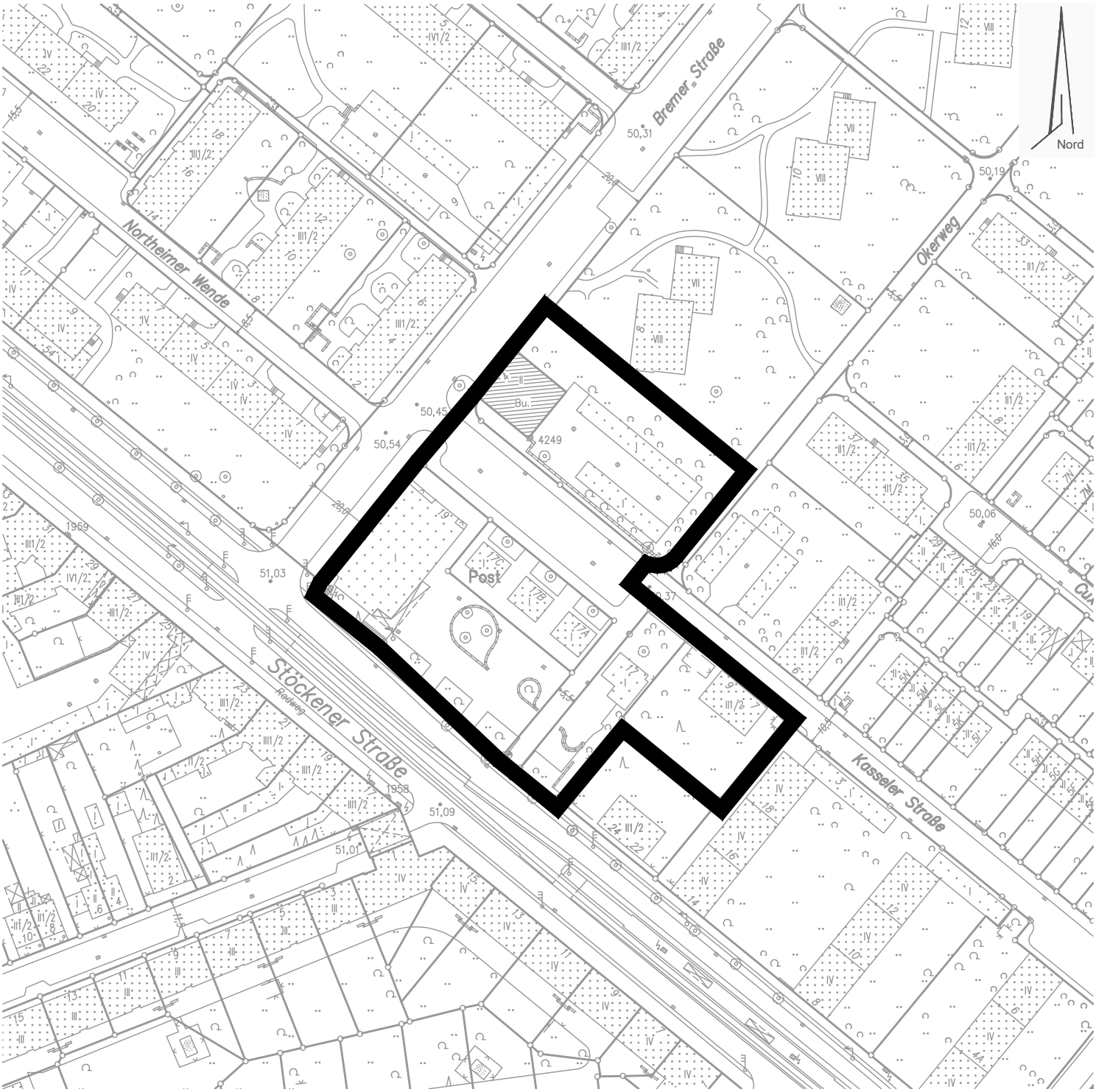
Stadtteil: Leinhausen

Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Kasseler Straße 7 bis 19 ungerade sowie einen 33 m breiten Streifen des Grundstückes Bremer Straße 4 entlang der Kasseler Straße.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:
- keine –

61.11 / 03.05.2019

Anlage 2 zur Drucksache Nr. .....



Bebauungsplan Nr. 1880, -Kasseler Straße-

Maßstab 1 : 1500

Für den Planvorschlag	Aufstellungsbeschluss	Ortsübliche Bekanntmachung
Planung Nord Hannover, Baudirektor Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover, Fachbereichsleiter	Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am ..... beschlossen. Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)	Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am ..... Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Sozialausschuss (zur Kenntnis)
An die Stadtbezirksräte 01 - 13 (zur Kenntnis)

Nr. 1462/2019
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Fortschreibung des Kommunalen Wohnraumförderprogrammes der Landeshauptstadt Hannover

Antrag,

der Rat der Landeshauptstadt Hannover möge beschließen:

1. Mit der als Anlage 1 beigefügten Neufassung des Wohnraumförderprogrammes der Landeshauptstadt Hannover als verbindliche Bewilligungsgrundlage für die Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen im Rahmen des preisgünstigen, sozialen Wohnungsbaus in Hannover wird die städtische Förderung fortgeschrieben.

2. Im Rahmen des städtischen Wohnraumförderprogrammes sollen mit den für jeden Haushalt neu anzumeldenden und zu veranschlagenden Haushaltsmitteln in 2019 und 2020 jeweils ca. 400, in 2021 bis zunächst 2023 jährlich ca. 200 neu entstehende Mietwohnungen gefördert werden.

3. Einzelne, nicht ziel- oder finanzrelevante Verfahrensregelungen kann die Verwaltung wie bisher ohne weiteren Ratsbeschluss entsprechend den praktischen Erfordernissen für eine zügige Bewilligung und Baudurchführung anpassen.

4. Über die Entwicklung des Programmes wird die Verwaltung - wie bisher - zweimal im Jahr informieren.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die mit dem Wohnraumförderprogramm verfolgten Ziele wirken sich in gleicher Weise auf alle Wohnungssuchende aus. Eine geschlechtsbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung ist damit nicht verbunden. Durch den vorgesehenen preisgünstigen Wohnungsbau werden allerdings gezielt nur Mietinteressenten mit niedrigen bis mittleren Einkommen gefördert, weil diese es auf dem Wohnungsmarkt immer schwerer haben, sich mit ausreichendem Wohnraum zu tragbaren Mieten zu versorgen.

Besonders gefördert werden auch Wohnungen für Menschen mit Behinderungen, größere Familien und Menschen aus Einrichtungen.

Kostentabelle
Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit
Investitionsmaßnahme 52201901 Sicherung der Wohnungsversorgung

Einzahlungen	Auszahlungen	
	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	23.500.000,00
	Saldo Investitionstätigkeit	**-23.500.000,00**

Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

Produkt 52201 Sicherung der Wohnungsversorgung

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	
	Transferaufwendungen	31.000.000,00
	Saldo ordentliches Ergebnis	**-31.000.000,00**

Für die Fortschreibung des Programms bis 2023 werden an Baukostenzuschüssen bis 2025 weitere ca. 23,5 Mio. € ausgezahlt, insgesamt somit ca. 62,75 Mio. €. Der Mittelabfluss verteilt sich dabei entsprechend dem Baufortschritt auf mehrere Jahre und ist durch die im Haushalt 2019/20 und in der Finanzplanung bis 2023 bereits veranschlagten jeweils 7 Mio. € jährlich sowie entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre abgesichert.

An Aufwendungszuschüssen ergeben sich bei einer Laufzeit von durchschnittlich 15 Jahren im Teilergebnishaushalt weitere Zuschussbeträge von ca. 31,0 Mio. €, insgesamt somit ca. 71,25 Mio. €. Zur Deckung der jeweiligen Jahresbeträge dienen die für 2019/2020 bereits beschlossenen Haushaltsansätze von 6,52 Mio. € bzw. 6,5 Mio. €. Die Ansätze für die Folgejahre würden voraussichtlich - zumindest bis 2028 - ähnlich ausfallen.

Begründung des Antrages

Wohnraumförderung für bezahlbaren Wohnraum

Hannover wächst und angemessener und auch bezahlbarer Wohnraum ist knapp geworden. Besonders im preisgünstigen Segment ist der hannoversche Wohnungsmarkt sehr angespannt. Eine Entspannung kann kurz- und mittelfristig nur durch eine Erhöhung des Angebotes an – preiswerten – Wohnungen erreicht werden.

Im Rahmen des *Wohnkonzeptes 2025* (Drucksache-Nr. 0840/2013) hat der städtische Rat schon 2013 – als Ergänzung zum Landesprogramm – ein städtisches Programm zur Förderung der Neuschaffung von Wohnungen für Bezieher*innen niedriger bis mittlerer Einkommen, teilweise mit städtischen Belegrechten, beschlossen (Drucksache-Nr. 1724/2013). Zudem wurden über die *Wohnbauflächeninitiative* , die ebenfalls Bestandteil des *Wohnkonzeptes 2025* ist, seit her Baurechte für ca. 10.000 neue Wohnungen geschaffen. Im Rahmen dieser Baurechtsschaffung werden die Investor*innen in der Regel über einen städtebaulichen Vertrag u.a. verpflichtet, mindestens 25%, inzwischen 30%, der neu entstehenden Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zu erstellen („Sozialquote“).

Für die Wohnraumförderung zuständig sind in erster Linie die Bundesländer. Das Niedersächsische Wohnraumförderprogramm sieht jedoch nur eine reine Darlehens-

förderung vor. Zudem sind die bisherigen Förderbeträge bei steigenden Baukosten und höheren Grundstückspreisen - wie in Hannover - nicht (mehr) auskömmlich, so dass ohne die städtische Ergänzungsförderung in Hannover vermutlich nach wie vor kaum nennenswerter sozialer Mietwohnungsneubau stattfinden würde. Die kombinierte Zuschussförderung des städtischen Programmes mit einmaligen Baukostenzuschüssen und mehrjährigen laufenden Aufwendungszuschüssen stellt ein attraktives Förderangebot dar, das bisher gut angenommen wird.

Bisheriges städtisches Wohnraumförderprogramm

Mit dem bisherigen Förderprogramm und den dafür vorgesehenen – bereits mehrmals aufgestockten – Haushaltsmitteln können bis 2020 mit den derzeitigen Förderkonditionen je nach Verteilung auf die Programmteile bis zu ca. 1.900 Wohnungen gefördert werden, davon gut die Hälfte mit städtischen Belegrechten. Unter Berücksichtigung der bereits bewilligten Anträge und den Verpflichtungen aus bereits abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen wäre das Förderprogramm mit den bisherigen Ansätzen bis 2020 weitgehend belegt.

Will die Stadt Hannover vor dem Hintergrund des stetig abschmelzenden Bestandes an Sozialwohnungen bzw. städtischen Belegrechten sowie des erhöhten Wohnungsbedarfes für die noch immer steigende Zahl wohnungssuchender Haushalte weiterhin Anreize zur Schaffung zusätzlichen Mietwohnraumes bieten, müssen mehr Wohnungen als bisher geplant gefördert werden können.

Hinzu kommt, dass die Durchsetzung der „Sozialklausel“ nur aufrechterhalten werden kann, wenn genügend Fördermittel zur Verfügung stehen, durch die der Bau von Sozialwohnungen für die Eigentümer*innen trotz geringerer Eingangsmieten erst wirtschaftlich wird.

Durch die Fortschreibung des Programms könnten im Zeitraum von 2019 bis 2023 jährlich ca. 100 Wohnungen mehr und damit insgesamt ab Beginn der Förderung ca. 2.400 Wohnungen bis 2023 gefördert werden.

Abnehmende Wirtschaftlichkeit des Sozialen Wohnungsneubaus

Bei den Gesprächen mit der Wohnungswirtschaft im Rahmen der *Hannoverschen Wohnungsbauoffensive 2016* (DS 1525/2016) kam von dort jedoch der Hinweis, die Erfüllung der Zusage, bis 2020 jährlich durchschnittlich mindestens ca. 1.000 neue Wohnungen (davon mindestens 25% gefördert) zu bauen, müsse bei den weiter steigenden Herstellungskosten zwischenzeitlich hinterfragt werden. Die sich bei Ausschreibungen ergebenden Kosten ließen eine wirtschaftliche Neubaufinanzierung mit den derzeitigen Fördermöglichkeiten und -konditionen von Land, Region und Stadt kaum noch zu. Bei weiter steigenden Baupreisen und den hohen Grundstückskosten in der Stadt könne kaum noch Sozialwohnungsneubau stattfinden.

Musterberechnungen der Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank – haben dies bestätigt. Es steht zu befürchten, dass auch ein Teil der im städtischen Programm bereits eingeplanten Wohnungen, für die schon städtebauliche Verträge bestehen, mangels ausreichender Rentabilität kurz- bis mittelfristig gar nicht oder nicht mit preisgünstigen Mieten realisiert werden.

Aufstockung der bisherigen Programme notwendig

Neben der Aufstockung der Wohnungsanzahl um ca. 100 Wohnungen jährlich sollen daher auch die Förderbeträge pro Wohnung angehoben werden, um die derzeitigen Eingangs-

mieten halten zu können (je nach Programmteil zurzeit 5,60 € - städtische Belegrechte -, 6,50 € bzw. 7,00 €). Zu befürchten ist allerdings, dass bei einer Fortschreibung des Landesförderprogrammes aufgrund von Forderungen aus der Wohnungswirtschaft u.a. auch die Eingangsmieten angehoben werden. Die neue Fassung des städtischen Programmes begrenzt die Eingangsmieten daher auf ein sozialverträgliches Maß (höchstens 5,80 €, 6,50 € und 7,20 €).

Umstellung der Aufwendungszuschüsse auf degressive Zahlungen

Gleichzeitig sollen die Aufwendungszuschüsse von linearer jährlicher Zahlung auf degressiv, mit höheren Anfangsbeträgen, umgestellt werden, da in den ersten 15 Jahren die Liquiditätsprobleme der Wohnungsunternehmen am größten sind. Die Beträge sollen sich wie folgt ändern:

Programmteil B *(niedrige Einkommen – Belegrecht)* mit einem Anteil von ca. 50% der Wohnungen:

Baukostenzuschuss pauschal	25.000 €/WE (bisher durchschnittlich 18.000 €)
Aufwendungszuschuss	5,00 €/m² degressiv (durchschnittlich 3,00 €)
Laufzeit 15 Jahre/ Abbau alle 3 Jahre	(bisher 1,70 €/m² linear)

Ergänzungsförderung für Wohnungen ab 100 m² für 7 und mehr Personen oder für Wohnungssuchende, die zurzeit in Einrichtungen leben 3.000 €/WE

Programmteil C *(niedrige/mittlere Einkommen)* mit einem Anteil von ca. 30% der Wohnungen:

Baukostenzuschuss pauschal	20.000 €/WE (bisher 15.000 €)
Aufwendungszuschuss	4,00 €/m² degressiv (durchschnittlich 2,40 €)
Laufzeit 15 Jahre/ Abbau alle 3 Jahre	(bisher 1,00 €/m² linear)

Programmteil D *(mittlere Einkommen)* mit einem Anteil von ca. 20% der Wohnungen:

Baukostenzuschuss <u>neu</u>	10.000 €/WE
Aufwendungszuschuss	3,00 €/m² degressiv (durchschnittlich 2,02 €)
Laufzeit 10 Jahre/ Abbau ab 4. Jahr jährlich	(bisher 2,00 € degressiv = Ø 1,30 €/m²).

Weitere wesentliche Programmänderungen

Verschiebungen bei der Anzahl der geförderten Wohnungen je Programmteil sind im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel möglich. Die Belegrechtsquote von mindestens 50% sollte aber weitgehend eingehalten werden. Dazu wird neu festgelegt, dass wenigstens 50% der geförderten Wohnungen mit Belegrechten sein sollen, aber mindestens 30% Belegrechtswohnungen sein <u>müssen</u>. Bei der Auswahl der zu fördernden Objekte haben Vorhaben, an denen die Stadt ein besonderes Interesse hat, Vorrang (z. B. Sanierungsgebiet, städtebauliche Gesichtspunkte, Wohnungen für besondere Personengruppen).

Da die Größe einer Wohnung erheblichen Einfluss auf die monatliche Gesamtbelastung durch Miete und Nebenkosten hat, sollen die für eine städtische Förderung zulässigen Wohnungsgrößen, die sich nach der Personenzahl des Mieterhaushaltes richten, möglichst um durchschnittlich 5 m² verringert werden. Erfahrungsgemäß können im Neubau kompakte, funktionelle Grundrisse auch mit geringerer Wohnfläche realisiert werden.

Eine mittelbare Belegung für einen Teil der Neubauwohnungen soll im Einzelfall weiterhin möglich bleiben. Das heißt, die Bindungen aus der Förderung werden auf (in etwa) gleichwertige Wohnungen aus dem hannoverschen Bestand der Antragsteller*innen

übertragen und die Neubauten sind frei. Insbesondere für Belegrechtswohnungen eröffnet sich dadurch für die Stadt u.a. die Möglichkeit, Wohnungen in Quartieren belegen zu können, in denen es keine Belegrechtswohnungen (mehr) gibt und die möglicherweise wohnflächen- und mietmäßig günstiger für die von ihr zu versorgenden Personenkreise sind. Die Zahl der als Ausgleich zu bringenden Bestandswohnungen wird von mindestens 1,5 auf 2 Wohnungen erhöht, die Miete muss mindestens 0,30 € je m² Wohnfläche monatlich unter der jeweils gültigen Eingangsmiete liegen.

Verhältnis zum Landesprogramm und zum Förderprogramm der Region

Das Wohnraumförderprogramm des Landes Niedersachsen und das Förderprogramm der Region Hannover sind mit dem städtischen Programm weitgehend kompatibel.

Im Rahmen des *Landesbündnisses für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen* wurde von der Wohnungswirtschaft auch auf Landesebene eine Verbesserung der dortigen Förderung gefordert und vom Land grundsätzlich zugesagt. Wann und in welchem Umfang diese aber tatsächlich kommt, ist offen. Es wurde allerdings eine Rückwirkung zum 01.01.2019 signalisiert. Wahrscheinlich wird es aber bei der – von einigen Investorengruppen als unattraktiv abgelehnten – Darlehensförderung bleiben.

Wenn ohne Verzögerungen möglichst kurzfristig weiterhin zusätzliche Wohnungen auf den Markt kommen sollen, ist ein zeitnahes Handeln zumindest der Stadt erforderlich. Mit der Fortschreibung des städtischen Förderprogrammes könnten die Mittel für eine größere Anzahl von preisgünstigen Wohnungen kurzfristig bewilligt sowie ihre langfristige Rentabilität und damit auch ihre Realisierung gesichert werden, während die Belastung für den städtischen Haushalt auf mehrere Haushaltsjahre verteilt wird. Für 2019 und 2020 sind die entsprechenden Mittel im Haushalt eingestellt.

Für den Zeitraum 2024 – 2026 können nach derzeitigem Stand noch ca. 80-100 Wohneinheiten jährlich gefördert werden, die aus dem bereits beschlossenen Investitionsmemorandum finanziert werden.

Abzuwarten bleibt, wie sich die Bau- und Finanzierungskosten in der Praxis bei den konkreten Bauvorhaben tatsächlich darstellen. Landesmittel und Fördermittel der Region Hannover werden berücksichtigt. Gegebenenfalls muss das Programm weiter angepasst werden. Bei Erhöhung der Förderbeträge des Landes wird die Verwaltung wie bisher eine Verringerung der städtischen Förderung prüfen, um Überfinanzierungen zu vermeiden.

Kleinere Programmanpassungen und Bericht der Verwaltung

Soweit keine ziel- oder finanzrelevanten Regelungen betroffen sind, soll die Verwaltung - wie bisher - das Förderprogramm ohne weiteren Ratsbeschluss entsprechend den praktischen Erfordernissen anpassen können, um eine zügige Bewilligung, Baudurchführung und Entlastung des Wohnungsmarktes sicherzustellen.
Die Verwaltung wird weiterhin zweimal im Jahr über die Entwicklung des städtischen Förderprogrammes berichten.

61.4
Hannover / 24.05.2019

Anlage 1 zur Drucksache-Nr. ……./2019

Wohnraumförderprogramm der Landeshauptstadt Hannover

Beschluss des Rates der Landeshauptstadt Hannover vom 19.09.2013,
ergänzt durch Beschluss vom xx.xx.2019

A. Allgemeines

1. Fördergrundsätze

- Es wird die Neuschaffung von Wohnungen
  - durch Neubau von Miet- oder Genossenschaftswohnungen oder
  - durch Umbau bzw. Ausbau bisher nicht wohnlich genutzter Räume zu abgeschlossenen Wohnungen

  im Stadtgebiet von Hannover gefördert.

- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit soll beim Neubau ein möglichst hoher Energiestandard eingehalten werden. Die geplanten Gebäude sind zumindest in Niedrigenergie-Bauweise-Plus (NEH-Plus) zu errichten, d.h. die Wärmeverluste des Gebäudes über die Außenbauteile (WertHT‘) müssen wenigstens 15% unter dem resultierenden Wert des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 zur Energieeinsparverordnung 2014/16 (EnEV 2014/16) liegen. Für den Primärenergiebedarf sind mindestens die ab 2016 gültigen Anforderungen der EnEV einzuhalten.
  Gesetzliche Vorgaben mit höheren Anforderungen bleiben von den Vorgaben unberührt.

- Förderfähig sind in der Regel bis zu 2/3 der Wohnungen einer Einzelbaumaßnahme, bei einer Fördermischung auch bis zu 100%. Handelt es sich um eine Quartiersentwicklung, können maximal 50% der für den Geschosswohnungsbau vorgesehenen Wohnungen gefördert werden.

- Bei Umbau- und Ausbaumaßnahmen bis 4 Wohnungen sowie bei mittelbarer Belegung können - im Rahmen der vorhandenen Mittel - auch alle Wohnungen gefördert werden.

- Unter Berücksichtigung der jeweils vorhandenen Bevölkerungsstruktur sind weitere Ausnahmen möglich, z. B. wenn für einen besonderen Personenkreis gefördert wird oder aus städtebaulichen Gründen.

- Für das Neubauvorhaben wird eine Fördermischung aus mindestens 2 Programmteilen angestrebt, wobei wenigstens 50% aller geförderten Wohnungen im Programmteil B (Förderung für Mieter*innen mit niedrigen Einkommen und mit städtischen Belegrechten) gefördert werden *sollen*. Mindestens 30% der Wohnungen <u>müssen</u> mit dem Programmteil B gefördert sein.

Die städtische Förderung ist als Ergänzung der Landesförderung konzipiert, insoweit ist diese grundsätzlich vorrangig einzusetzen. Es darf sich keine Überfinanzierung bzw. keine unangemessene Eigenkapitalrendite (langfristig mehr als 4%) ergeben. Die Stadt kann die Vorlage einer Schlussabrechnung für das Bauvorhaben fordern. Auf deren Grundlage können die Leistungen entsprechend verringert werden.

Eine Förderung nur mit städtischen Mitteln ist möglich.

Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Die Stadt behält sich eine Änderung der Förderbeträge und Richtlinien - insbesondere bei Änderung des Landesprogrammes - vor. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

2. Auswahlverfahren

Die Anträge sind vor Baubeginn zu stellen bei der Landeshauptstadt Hannover – Bereich Stadterneuerung und Wohnen/Wohnraumförderung, Sallstraße 16, 30171 Hannover. Vor Antragstellung begonnene Bauvorhaben können in der Regel nicht mehr gefördert werden.

Sollten mehr Anträge eingehen als Mittel vorhanden sind, erfolgt die Auswahl der zu fördernden Vorhaben zeitnah durch eine Auswahlkommission der Verwaltung unter Berücksichtigung des Eingangsdatums, der zeitlichen Realisationsmöglichkeit sowie vor allem auch nach sozialer und städtebaulicher Wertigkeit.

3. Wohnungsgrößen

Bevorzugt gefördert werden von der Stadt kleine Ein- und Zweizimmerwohnungen für eine Person sowie Vier- und Mehrzimmerwohnungen für die entsprechenden Haushaltsgrößen (fünf und mehr Personen).

In jedem Haus sollten jedoch Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen vorgesehen werden. Konzentrationen von Wohnungstypen und -größen sind zu vermeiden, es sei denn, es handelt sich um Wohnungen für besondere Personenkreise.

Kinderzimmer für ein Kind sollen mindestens 10 m², für zwei Kinder mindestens 15 m² anrechenbare Wohnfläche haben. Im begründeten Einzelfall sind 14 m² für 2 Kinder möglich.

a) Wohnflächen und Wohnungsgemenge

Die Wohnungen sollen so geplant werden, dass sich gut nutzbare Grundrisse auch mit geringen Gesamtgrößen ergeben. Die Zusammensetzung der geförderten Wohnungen soll sich daher unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte an folgenden Größen sowie dem Wohnungsschlüssel orientieren:

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Anzahl Personen	**Anzahl Zimmer**	**Angestrebte Wohnfläche**	**Anteil des Wohnungs-bedarfs in %**	**Max. Wohnfläche**
eine	1,5 / 2	bis 45 m²	45%	50 m²
zwei	2	bis 55 m²	10%	60 m²
zwei (Alleinerziehende)	2,5 / 3	bis 65 m²	10%	70 m²
drei	3	bis 70 m²	10%	75 m²
vier	3 / 4	bis 78/82 m²	10%	85 m²
fünf	4	bis 90 m²	10%	95 m²
sechs	4 / 5	bis 100/105 m²	3%	105 m²
jede weitere Person		plus 10 m²	2%	+10 m²

Wohnungsgrößen unter 32 m² sind nur im Ausnahmefall zulässig.

a) Wohnflächenüberschreitungen

Eine Überschreitung der angestrebten Wohnflächengröße (Spalte 3) ist zu vermeiden. Ausnahmen sind mit der Stadt abzustimmen. Dabei dürfen die maximalen Wohnflächen aus Spalte 5 in der Regel nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der Wohnflächengrenzen nach Spalte 5 um 10% ist möglich für geförderte Wohnungen nach Programmteil D, wenn keine Bindungen aus der Landesförderung bestehen.

Werden die Bindungen aus der städtischen und der Landesförderung auf Bestandswohnungen übertragen (mittelbare Belegung), können die in Spalte 5 genannten Größen für die Neubauwohnungen um bis zu 10 m² überschritten werden.

b) Wohnungen für Menschen mit Behinderungen

Entsprechend der Niedersächsischen Bauordnung[1] müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen alle Wohnungen grundsätzlich barrierefrei erreich- und nutzbar sein.

Darüber hinaus sollen bei Bauvorhaben mit mehr als vier Wohnungen - zusammen mit den baurechtlich vorgeschriebenen rollstuhlgerechten Wohnungen - 15% der geförderten Wohnungen, mindestens jedoch eine Wohnung, barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein (DIN 18040 Teil 2 - insbesondere Ziffer 5). Diese Wohnungen können die für die entsprechende Personenzahl geltenden Flächenobergrenzen um bis zu 10 m² überschreiten.

4. Mittelbare Belegung

Mit Zustimmung der Stadt können im Einzelfall die Belegungs- und Mietbindungen für einen Teil der Wohnungen statt an den geförderten auch bei anderen, weitgehend gleichwertigen - nicht vermieteten und ungebundenen - Wohnungen im hannoverschen Bestand der Antragsteller*innen wahrgenommen werden (mittelbare Belegung). Die Wohnungen dürfen die Größen gemäß Ziffer 3b) Abs. 1 nicht überschreiten. Ein 100%iger Austausch kann nur im Einzelfall zugelassen werden.

Die Ersatzwohnungen sollten vorrangig im Stadtteil/-bezirk der geförderten Neubauwohnungen liegen. Ist dies mangels eines nutzbaren Bestandes der Antragsteller*innen nicht möglich, sind auch Tauschbestände an anderen Standorten im Stadtgebiet von Hannover möglich.

Über die Zulassung der Wohnungen als Ersatzwohnungen entscheidet die Stadt. Dabei muss die Gesamtwohnfläche der geförderten Wohnungen erreicht werden. Mindestens sind je geförderter Neubauwohnung zwei Bestandswohnungen zur Verfügung zu stellen, je nach Alter, Größe und Ausstattung der Bestandswohnungen unter Umständen auch mehr.

Die freien Ersatzwohnungen können ab Antragstellung bis spätestens 3 Monate nach Bezug der geförderten Wohnungen benannt und mit von der Stadt vermittelten Wohnungssuchenden belegt bzw. eigenständig bestimmungsgemäß vermietet werden.

Mit bestimmungsgemäßer Belegung der letzten Ersatzwohnung sind die geförderten Wohnungen aus den Bindungen der städtischen Förderung entlassen.

B. Förderung für Mieter*innen mit niedrigen Einkommen und mit städtischen Belegrechten

1. Einkommensgrenzen

Die Stadt wird für die geförderten Wohnungen/Ersatzwohnungen in der Regel nur Mietinteressenten vorschlagen, deren anrechenbares Einkommen innerhalb der Grenzen gemäß § 3 Abs. 2 NWoFG[2] liegt (Anlage: Spalte 1 „0%“, jeweils Personenkreis III). Ausnahmen sind möglich.

Hat die Stadt innerhalb von acht Wochen keine Interessenten, denen sie die Wohnung vorschlägt, gibt sie sie zur einmaligen Belegung an die Vermieter*innen schriftlich zurück. Ist vorher erkennbar, dass keine geeigneten Bewerber*innen vorhanden sind, kann eine Rückgabe auch schon vor Ablauf der Acht-Wochen-Frist erfolgen.

---

[1] § 49 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 in der jeweils gültigen Fassung

[2] Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz (NWoFG) vom 29.10.2009 (Nds. GVBl. S. 403) in der jeweils gültigen Fassung

Die Vermieter*innen haben bei der dann eigenständigen Vermietung die Bindungen zu beachten und dürfen die Wohnung nur an Wohnungssuchende mit einem Wohnberechtigungsschein nach § 3 Abs. 2 NWoFG vermieten.

2. Art und Höhe der Förderung

a) Grundförderung

Als Grundförderung wird ein einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von bis zu 25.000 € je geförderter Wohnung gewährt. Bei einem einseitigen Wohnungsgemenge sind Kürzungen möglich.

Für große Wohnungen über 100 m² für sieben und mehr Personen sowie für Menschen aus Einrichtungen (z.B. Obdachlose, Geflüchtete, Menschen mit Behinderungen) kann die Grundförderung pro betroffener Wohnung um 3.000 € erhöht werden. Eine andere Belegung der Wohnungen ist dann nur über eine Einzelfreistellung möglich.

b) Zusatzförderung

Zusätzlich zum einmaligen Baukostenzuschuss wird für die Dauer von 15 Jahren ein laufender, degressiver Aufwendungszuschuss in Höhe von anfänglich bis zu 5,00 € je m² geförderter Wohnfläche monatlich gewährt. Der Zuschuss verringert sich ab 4. Jahr um jeweils 1,00 € €/m² monatlich alle 3 Jahre.

Wohnungen für Großfamilien (4- und Mehrzimmerwohnungen für fünf und entsprechend mehr Personen) können mit einem zusätzlichen, 15-jährigen linearen Aufwendungszuschuss in Höhe von 0,50 €/m² monatlich gefördert werden.

Für die Berechnung des Aufwendungszuschusses gelten die jeweils auf volle m² aufgerundeten geprüften Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung, maximal aber die nach Abschnitt A. Ziffer 3a) Spalte 3 zulässigen Wohnungsgrößen.

Bei einer von der Stadt im Einzelfall gewünschten Verringerung der Eingangsmiete nach Ziffer 3. ist eine Erhöhung des Zuschusses möglich.

c) Sonderförderungen

Im Rahmen der vorhandenen Mittel können die Förderbeträge wie folgt erhöht werden:

- für freiwillige zusätzliche Baumaßnahmen mit Mehrkosten (z.B. für rollstuhlgerechte Wohnungen für Menschen mit Behinderungen über die baurechtlichen Forderungen hinaus oder Mieteinfamilienhäuser für Großfamilien)
  - ➢ Baukostenzuschuss von 5.000 € zusätzlich je Wohnung mit Sonderausstattung
- bei einem Neubau von Wohnungen im Passivhausstandard
  - ➢ Erhöhung des Baukostenzuschusses um 10%;
- bei einem Neubau von Wohnungen durch kleine Genossenschaften, Stiftungen oder ähnliche Unternehmen mit besonderem sozialen Bezug zu Personengruppen und/oder zum Stadtteil mit Beständen unter 500 Wohnungen, wenn Belegungs- und Mietpreisbindungen für insgesamt 25 Jahre eingegangen werden
  - ➢ Erhöhung des Baukostenzuschusses um (weitere) 10%,
- beim Bau von nicht vorgeschriebenen Gemeinschaftsräumen im Haus, für die keine laufenden Einnahmen erzielt werden
  - ➢ zusätzlicher linearer Aufwendungszuschuss in Höhe von 0,50 € je m² monatlich bezogen auf eine Nutzfläche von maximal 60 m², bei größeren Wirtschaftseinheiten bis zu 100 m².

Über weitere zusätzliche Fördermöglichkeiten entscheidet die Stadt im Einzelfall und im Rahmen der vorhandenen Mittel.

3. Mieten

Die Nettokaltmiete der geförderten Wohnungen darf zzt. 5,60 € je m² Wohnfläche nicht überschreiten und ist für drei Jahre festgeschrieben.

Ändert sich die im geförderten Wohnungsbau vom Land vorgesehene Eingangsmiete für Berechtigte mit niedrigen Einkommen (§ 3 Abs. 2 NWoFG), gilt als Höchstmiete für die städtische Förderung nach Abschnitt B. die vom Land neu festgelegte Miete **verringert um 0,30 €, mindestens jedoch 5,60 € und höchstens 5,80 €** je m² Wohnfläche monatlich. Ausnahmen sind für sehr kleine Wohnungen möglich und werden im Fördervertrag mit der Stadt festgelegt.

Bei Wohnungen mit Passivhausstandard kann eine um 0,30 €/m² höhere Eingangsmiete erhoben werden.

Werden für die geförderten Wohnungen im Rahmen der mittelbaren Belegung Ersatzwohnungen gestellt, muss die Nettokaltmiete der Ersatzwohnungen in den ersten 3 Jahren der Belegung mindestens 0,30 € je m² unter der jeweils gültigen Eingangsmiete für die städtische Förderung liegen.

Ab 4. Jahr sind etwaige Mieterhöhungen nur nach Maßgabe der §§ 558 und 559 BGB zulässig; jedoch darf der Mietzins – von einer Erhöhung der Betriebskosten abgesehen – um nicht mehr als 6% innerhalb von 3 Jahren erhöht werden.

Auch bei einer Wiedervermietung dürfen die Mieten nur in diesem Rahmen steigen.

4. Dauer der Bindungen

Die Laufzeit der Bindungen aus der städtischen Förderung beträgt 15 Jahre und beginnt in der Regel mit der Bezugsfertigkeit der Wirtschaftseinheit bzw. mit dem vertraglichen Mietbeginn der Ersatzwohnung. Voraussetzung ist, dass der Stadt für alle geförderten Wohnungen/Ersatzwohnungen der Nachweis der bestimmungsgemäßen Nutzung vorliegt.

5. Städtische Belegrechte

Während der 15 Jahre hat die Stadt das Recht, im Einvernehmen mit den Vermieter*innen die Wohnungssuchenden zu benennen, an die die geförderten Wohnungen vermietet werden (Belegrecht im Einvernehmen).

Belegrecht im Einvernehmen bedeutet, dass die Vermieter*innen eine Wohnung freimelden. Die Stadt schlägt daraufhin Wohnungssuchende vor, an die die Wohnung vermietet werden soll. Haben die Vermieter*innen begründete und nachvollziehbare Einwände gegen den Vorschlag der Stadt, können sie die Bewerber*innen ablehnen. In diesem Fall schlägt die Stadt einen anderen wohnungssuchenden Haushalt vor.

Auch die Vermieter*innen dürfen berechtigte Bewerber*innen vorschlagen. Über die Reihenfolge der Bewerbungen entscheidet die Stadt unter Berücksichtigung der Dringlichkeit des Einzelfalls. Dabei können auch Vorschläge der Eigentümer*innen zu alternativen, aber gleichwertigen Wohnungen Berücksichtigung finden.

C. Förderung für Mieter*innen mit niedrigen/mittleren Einkommen

1. Einkommensgrenzen

Die geförderten Wohnungen/Ersatzwohnungen dürfen die Vermieter*innen nur an Wohnungssuchende vermieten, deren anrechenbares Einkommen innerhalb der Grenzen von § 3 Abs. 2 NWoFG plus 20% liegen (Anlage: Spalte 2 „20%“, jeweils Personenkreis III).

2. Art und Höhe der Förderung

a) Grundförderung

Als Grundförderung wird ein einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von bis zu 20.000 € je geförderter Wohnung gewährt. Bei einem einseitigen Wohnungsgemenge sind Kürzungen möglich.

b) Zusatzförderung

Zusätzlich zum einmaligen Baukostenzuschuss wird für die Dauer von 15 Jahren ein laufender, degressiver Aufwendungszuschuss in Höhe von anfänglich bis zu 4,00 € je m² geförderter Wohnfläche monatlich gewährt. Der Zuschuss verringert sich ab 4. Jahr um jeweils 0,80 €/m² monatlich alle 3 Jahre.

Für die Berechnung des Aufwendungszuschusses gelten die jeweils auf volle m² aufgerundeten geprüften Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung, maximal aber die nach Abschnitt A. Ziffer 3a) Spalte 3 zulässigen Wohnungsgrößen.

Bei einer von der Stadt im Einzelfall gewünschten weiteren Verringerung der Eingangsmiete nach Ziffer 3. ist eine Erhöhung des Zuschusses möglich.

c) Sonderförderungen

Die besonderen Fördermöglichkeiten entsprechen denen in Abschnitt B., Ziffer 2c).

3. Mieten

Die Nettokaltmiete der geförderten Wohnungen darf 6,50 € je m² Wohnfläche nicht überschreiten und ist für drei Jahre festgeschrieben.

Bei Wohnungen mit Passivhausstandard kann eine um 0,30 €/m² höhere Eingangsmiete - zurzeit nettokalt 6,80 € je m² Wohnfläche monatlich - erhoben werden.

Werden für die geförderten Wohnungen im Rahmen der mittelbaren Belegung Ersatzwohnungen gestellt, muss die Nettokaltmiete der Ersatzwohnungen in den ersten 3 Jahren der Belegung mindestens 0,30 € je m² unter der Eingangsmiete nach Satz 1 liegen (maximal 6,20 €).

Ab 4. Jahr sind etwaige Mieterhöhungen nur nach Maßgabe der §§ 558 und 559 BGB zulässig; jedoch darf der Mietzins – von einer Erhöhung der Betriebskosten abgesehen – um nicht mehr als 6% innerhalb von 3 Jahren erhöht werden.

Auch bei einer Wiedervermietung dürfen die Mieten nur in diesem Rahmen steigen.

4. Dauer der Bindungen

Die Laufzeit der Bindungen aus der städtischen Förderung beträgt 15 Jahre und beginnt in der Regel mit der Bezugsfertigkeit der Wirtschaftseinheit bzw. mit dem vertraglichen Mietbeginn der Ersatzwohnung. Voraussetzung ist, dass der Stadt für alle geförderten Wohnungen/Ersatzwohnungen der Nachweis der bestimmungsgemäßen Nutzung vorliegt.

D. Förderung für Mieter*innen mit mittleren Einkommen

1. Einkommensgrenzen

Das anrechenbare Einkommen der Mietinteressenten muss innerhalb der Grenzen von § 3 Abs. 2 NWoFG plus 60% liegen (Anlage: Spalte 3 „60%“, jeweils Personenkreis III).

2. Art und Höhe der Förderung

a) Grundförderung

Als Grundförderung wird ein einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von bis zu 10.000 € je geförderter Wohnung gewährt.

b) Zusatzförderung

Zusätzlich zum einmaligen Baukostenzuschuss wird für die Dauer von 10 Jahren ein laufender, degressiver Aufwendungszuschuss in Höhe von anfänglich bis zu 3,00 € je m² geförderter Wohnfläche monatlich gewährt. Der Zuschuss verringert sich ab 4. Jahr jährlich um 0,35 €/m² monatlich, so dass er im 10. und damit letzten Jahr noch 0,55 €/m² monatlich beträgt.

Für die Berechnung des Aufwendungszuschusses gelten die jeweils auf volle m² aufgerundeten geprüften Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung, maximal aber die nach Abschnitt A. Ziffer 3a) Spalte 3 zulässigen Wohnungsgrößen.

3. Mieten

Die Nettokaltmiete der geförderten Wohnungen darf zzt. 7,00 € je m² Wohnfläche nicht überschreiten und ist für drei Jahre festgeschrieben.

Ändert sich die im geförderten Wohnungsbau vom Land vorgesehene Eingangsmiete für Berechtigte mit mittleren Einkommen (§ 5 Abs. 2 DVO-NWoFG[3]), gilt als Höchstmiete für die städtische Förderung nach Abschnitt D. die vom Land neu festgelegte Miete **verringert um 0,30 €, mindestens aber 7,00 € und höchstens 7,20 €** je m² Wohnfläche monatlich.

Werden für die geförderten Wohnungen im Rahmen der mittelbaren Belegung Ersatzwohnungen gestellt, muss die Nettokaltmiete der Ersatzwohnungen in den ersten 3 Jahren der Belegung mindestens 0,30 € je m² unter der jeweils gültigen Eingangsmiete für die städtische Förderung liegen.

Ab 4. Jahr sind etwaige Mieterhöhungen nur nach Maßgabe der §§ 558 und 559 BGB zulässig; jedoch darf der Mietzins - von einer Erhöhung der Betriebskosten abgesehen - um nicht mehr als 6% innerhalb von 3 Jahren erhöht werden.

Auch bei einer Wiedervermietung dürfen die Mieten nur in diesem Rahmen steigen.

4. Dauer der Bindungen

Die Laufzeit der Bindungen aus der städtischen Förderung beträgt 10 Jahre und beginnt in der Regel mit der Bezugsfertigkeit der Wirtschaftseinheit bzw. mit dem vertraglichen Mietbeginn der Ersatzwohnung. Voraussetzung ist, dass der Stadt für alle geförderten Wohnungen/Ersatzwohnungen der Nachweis der bestimmungsgemäßen Nutzung vorliegt.

E. Gemeinsame Bestimmungen für alle Förderarten

1. Sicherung und Auszahlung der Förderung

Zur Sicherung des Baukostenzuschusses und der Bindungen aus der Förderung sind im Grundbuch der geförderten Neubauwohnungen eine Sicherungshypothek sowie eine Dienstbarkeit einzutragen. Bei einer Mitförderung durch die Region Hannover erfolgt die Eintragung der Dienstbarkeit gleichrangig mit der der Region Hannover.

Mit Zustimmung der Stadt kann die Sicherungshypothek auch im Grundbuch eines anderen hannoverschen Mietwohnungsobjektes der Eigentümer*innen eingetragen werden.

[3] Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes (DVO-NWoFG) vom 21.01.2011 (Nds. GVBl. S. 16) in der jeweils gültigen Fassung

Der Baukostenzuschuss wird – vorbehaltlich der jeweiligen Haushaltsfreigabe – grundsätzlich in folgenden Raten ausgezahlt:

- 20% nach Baubeginn (Beginn der Erdarbeiten),
- 30% nach Rohbaufertigstellung bzw. von mindestens 50% der Baumaßnahme,
- 30% nach Fertigstellung,
- 10% nach Prüfung der Ausführung = Planung, der bestimmungsgemäßen Vermietung der Wohnungen sowie der Eintragungen im Grundbuch.

Wurde die Vorlage einer Schlussabrechnung gefordert, erfolgt die Auszahlung der restlichen 10% nach positivem Ausgang der Prüfung durch die Stadt. Ohne Pflicht zur Vorlage einer Schlussabrechnung erhöht sich die Schlussrate auf 20%.

Der Aufwendungszuschuss wird einheitlich ab Bezugsfertigkeit aller (geförderten) Wohnungen der Wirtschaftseinheit für die im jeweiligen Programmteil vorgesehene Dauer gezahlt. Die erste Zahlung erfolgt, wenn der Stadt die bestimmungsgemäße Belegung der geförderten Wohnungen nachgewiesen wurde. Zahltermine für die Folgeraten sind jeweils der 01.04. und der 01.10. des Jahres.

Der Stadt sind nach Fertigstellung Kopien der Energiebedarfsausweise für die geförderten Wohnungen vorzulegen.

2. Mietverträge und Nebenkosten

Mietverträge sind unbefristet abzuschließen. Zwischen-/Untermietverträge können nur in besonderen Einzelfällen zugelassen werden. Ausnahmen sind mit der Stadt abzustimmen.

Abweichende Vereinbarungen i. S. von § 557 BGB, insbesondere die Vereinbarung einer Staffelmiete (§ 557a Abs. 1 BGB) sowie die Vereinbarung einer Indexmiete (§ 557b Abs. 1 BGB), sind nicht zulässig.

Die Erhebung von Zuschlägen für die Mitvermietung von Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenständen sowie von Keller- und Zubehörräumen ist unzulässig; dies gilt nicht für die Vermietung von Garagen und Kfz-Einstellplätzen. Die Mieter*innen dürfen aber nicht verpflichtet werden, eine Garage oder einen Einstellplatz anzumieten.

Entgelte für Maklercourtagen, eventuelle Ausgleichszahlungen oder sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Vermietung einer geförderten bzw. mittelbar belegten Wohnung dürfen von den Mieter*innen nicht erhoben werden.

3. Freimeldungen und Freistellungen

Die Verfügungsberechtigten über die Wohnungen sind verpflichtet, freiwerdende Wohnungen der Stadt Hannover - Bereich Stadterneuerung und Wohnen/ Wohnraumversorgung - zu melden und bei Neuvermietung dort auch die entsprechenden Wohnberechtigungsscheine der Mieter*innen vorzulegen.

Finden sowohl die Stadt als auch die Verfügungsberechtigten keine berechtigten Mietinteressenten, kann auf Antrag befristet eine Freistellung von den Belegungs- und Mietbindungen erteilt werden. Die grundsätzlich kostenpflichtige Freistellung richtet sich nach § 11 NWoFG.

Auch die Ausgestaltung der Freistellung (z. B. Verfahren, Ausgleich) erfolgt grundsätzlich nach den Vorschriften, wie sie für mit Landesmitteln geförderte Wohnungen gelten (Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen - WFB -[4]).

[4] Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen -WFB -) RdErl. d. MS vom 01.09.2011 (Nds. MBl. 2011, 718) in der jeweils gültigen Fassung

4. Verzicht und (Teil)Rückzahlung der Fördermittel

Bei Rückzahlung des (anteiligen) Baukostenzuschusses sowie einem Verzicht der Eigentümer*innen auf die Weiterzahlung des Aufwendungszuschusses bleiben die vereinbarten Bindungen (Belegungs- und Mietbindungen) noch bis zum Ende des zweiten Kalenderjahres nach Rückzahlung bzw. Einstellung der laufenden Zuschusszahlung, längstens bis zum ursprünglichen Bindungsende, bestehen.

Unabhängig vom Grund wird der Aufwendungszuschuss bei vorzeitiger Einstellung wegen seiner degressiven Zahlweise mit anfänglich höheren Beträgen von der Stadt auf der Grundlage des auf 15 bzw. 10 Jahre berechneten jährlichen Durchschnittsbetrages wie folgt abgerechnet:

Zu zahlen sind jährlich durchschnittlich 1/15 bzw. 1/10 des Gesamtaufwendungszuschusses. Übersteigt der während der tatsächlichen Laufzeit ausgezahlte Zuschussbetrag das so errechnete Gesamtsoll (jährlicher Durchschnittsbetrag / 12 x Monate der tatsächlichen Laufzeit), ist der Differenzbetrag der Stadt zu erstatten.

Außerdem ist eine Geldleistung in Höhe von 10% des auf die Restlaufzeit (tatsächlicher Wegfall der Bindungen bis ursprüngliches Bindungsende) entfallenden Gesamtaufwendungszuschusses an die Stadt zu zahlen.

Das Gleiche gilt für Rückzahlungen/Zahlungsverzichte für einzelne geförderte Wohnungen.

5. Umwandlung in Wohnungseigentum sowie Verkauf von geförderten oder Ersatzwohnungen

Während der Laufzeit der Bindungen dürfen die Wohnungen nicht in Wohnungseigentum umgewandelt werden.

Die Eigentümer*innen dürfen während der Laufzeit der Bindungen die geförderten Wohnungen nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt veräußern.

Bei einem Verkauf von geförderten Wohnungen verpflichten sie sich, die Bindungen in Abstimmung mit der Stadt auf entsprechende Ersatzwohnungen aus ihrem hannoverschen Wohnungsbestand zu übertragen.

Soweit die Stadt zustimmt und die Erwerber*innen die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Verpflichtungen übernehmen, können der anteilige Baukostenzuschuss und/oder der Aufwendungszuschuss mit seiner Restlaufzeit auf die neuen Eigentümer*innen übertragen werden. Über die Höhe des Aufwendungszuschusses muss jedoch gegebenenfalls neu verhandelt werden.

Werden die Bindungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht rechtsgültig auf Ersatzwohnungen übertragen und auch keine Vereinbarung mit den Erwerber*innen abgeschlossen, wird die Zuschusszahlung mit Besitzübergabe eingestellt und gemäß Ziffer 4. Abs. 2 und 3 abgerechnet. Der Baukostenzuschuss ist anteilig, berechnet auf die gemäß letztem Absatz verlängerte Restlaufzeit, zurückzuzahlen.

Daneben wird – unabhängig von Verschulden – für die Dauer der ursprünglichen Restlaufzeit des Vertrages eine Geldleistung fällig. Sie beträgt 10% des Gesamtaufwendungszuschusses für die betroffenen Wohnungen, der auf die entsprechend dem folgenden Absatz verlängerte Restlaufzeit entfällt.

Zum Ausgleich für die durch den Verkauf wegfallende Nachbindungsfrist (Ziffer 4. Abs. 1) wird die sich ergebende Restlaufzeit sowohl bei der Ermittlung des zurückzuzahlenden Baukostenzuschusses als auch der Geldleistung fiktiv um den Nachbindungszeitraum erhöht.

6. Folgen von Vertragsverstößen

Eine Förderzusage kann insbesondere widerrufen bzw. zurückgenommen werden, wenn die Antragsteller*innen bzw. Eigentümer*innen unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens von Bedeutung sind oder die in der Förderentscheidung übernommenen Verpflichtungen nicht einhalten.

In diesem Fall sind der Baukostenzuschuss und bereits ausgezahlte Beträge des Aufwendungszuschusses zu erstatten und bis zur vollständigen Rückzahlung mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

Darüber hinaus kann die Stadt bei - trotz schriftlicher Abmahnung - schuldhaften Verstößen gegen die Fördervereinbarungen für die Dauer des Verstoßes Geldleistungen in Höhe von bis zu monatlich 5 € je Quadratmeter Wohnfläche des Wohnraumes, auf den sich der Verstoß bezieht, erheben. Die Geldleistung bemisst sich nach dem Wohnwert und der Schwere des Verstoßes.

Schuldhaftes Verhalten der Verfügungsberechtigten über die Wohnungen haben sich die Eigentümer*innen als eigenes Verschulden anrechnen zu lassen.

F. Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens

Dieses Programm tritt am Tag nach dem Beschluss durch den Rat der Landeshauptstadt Hannover, frühestens am 01.07.2019, in Kraft.

Anträge, die bis zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegen, werden nach den Richtlinien in der bisherigen Fassung beschieden.

Anlage

Anlage: Übersicht für das Gesamteinkommen nach § 3 Abs. 2 NWoFG) i.V.m. DVO-NWoFG) **sowie das umgerechnete mögliche Brutto-Gesamteinkommen**

Haushalts-mitglieder		§ 3 Abs. 2 NWoFG	§ 3 Abs. 2 NWoFG plus 20 %	§ 3 Abs. 2 NWoFG plus 60 %
		Bruttoeinkommen von ca. **Euro**		
Alleinstehend	I	22.250	26.500	35.000
	II	25.285	30.142	39.857
	III	**17.000**	**20.400**	**27.200**
	IV	18.990	22.768	30.324
2 Personen	I	29.750	35.500	47.000
	II	33.857	40.428	53.571
	III	**23.000**	**27.600**	**36.800**
	IV	25.657	30.768	40.990
Alleinerziehend 1 Kind oder **3 Pers. ohne Kind**	I	33.500	40.000	53.000
	II	38.142	45.571	60.428
	III	**26.000**	**31.200**	**41.600**
	IV	28.990	34.768	46.324
Ehepaar 1 Kind oder **4 Pers. ohne Kind**	I	37.250	44.500	59.000
	II	42.428	50.714	67.285
	III	**29.000**	**34.800**	**46.400**
	IV	32.324	38.768	51.657
Alleinerziehend 2 Kinder	I	41.000	49.000	65.000
	II	46.714	55.857	74.142
	III	**32.000**	**38.400**	**51.200**
	IV	35.657	42.768	56.990
Ehepaar 2 Kinder	I	44.750	53.500	71.000
	II	51.000	61.000	81.000
	III	**35.000**	**42.000**	**56.000**
	IV	38.990	46.768	62.324
Ehepaar 3 Kinder	I	52.250	62.500	83.000
	II	59.571	71.285	94.714
	III	**41.000**	**49.200**	**65.600**
	IV	45.657	54.768	72.990

Erläuterungen
Aufgrund unterschiedlicher pauschaler Abzüge je nach Einkommensart ergeben sich differenzierte Bruttoeinkommen:
I = Beamt*innen u. steuerzahlende Rentner*innen
II = Angestellte/Arbeiter*innen
III = Nichterwerbstätige (**entspricht der gesetzlichen Einkommensgrenze nach § 3 Abs. 2 NWoFG**)
IV = Rentner*innen

Die gesetzliche Einkommensgrenze erhöht sich bei jeder weiteren Person um 3.000 € (bei Kindern im Sinne des § 32 Abs.1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes zusätzlich um 3.000 €) Je nach Einkommensart verändern sich damit auch die oben genannten Bruttoeinkommensgrenzen.
Die Bruttoeinkommen wurden jeweils ohne Berücksichtigung von individuellen Frei- und Abzugsbeträgen - z.B. für schwerbehinderte Menschen - ermittelt.

Freibeträge:

Junge Ehepaare	5.000 €
GdE von wenigstens 50%	4.000 €
Alleinerziehende pro Kind unter 12 J.	1.000 €

Der Freibetrag für junge Ehepaare gilt, wenn keiner der Partner*innen das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.

Wohnraumförderprogramm Landeshauptstadt Hannover **Stand: 01.07.2019**

A. Allgemein

1. Fördergrundsätze
   - Neuschaffung von Wohnraum (Neubau und Um-/Ausbau zu zusätzlichen Wohnungen)
   - Energiestandard NEH-Plus
   - Verteilung der FörderWE im Gebäude/Quartier
   - niedrige bis mittlere Einkommen (3 Gruppen)
   - mind. 2 Programmteile, davon Soll 50% Belegrechte, muss mindestens 30%
2. Auswahlverfahren
   - Antragstellung/Auswahl zeitnah
3. Wohnungsgrößen
   - kompakte Grundrisse, vorrangig:
   - kleine Wohnungen mit 1 + 2 Zimmern
   - große Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern
4. Mittelbare Belegung
   - „Tausch-Zahl“ 2 = mindestens 2 Bestandswohnungen für 1 Neubauwohnung

Programmteile	Einkommensgrenzen	Grundförderung	Zusatzförderung	Sonderförderung z.B.	Miete für geförderte Wohnungen	Miete der Ersatzwohnungen bei mittelbarer Belegung im Einzelfall	Dauer der Bindung
B. **Niedrige EK mit Belegrecht**	B-Schein	Baukostenzuschuss je WE: 25.000 € - Große Whg. über 100 m² für mind. 7 Personen + 3.000 € - Whg. für Menschen aus Einrichtungen + 3.000 € (z. B. Obdachlose, Geflüchtete, Menschen mit Behinderung)	Aufwendungszuschuss - 15 Jahre degressiv - 1.- 3. Jahr 5,00 €/m² mtl. - alle 3 Jahre jährl. -1,00 €/m² mtl. - +0,50 € mtl. für 4+Zi.Whg. Erhöhungsmöglichkeit im Einzelfall als linearer AZ	- Passivhausstandard +10% des BKZ - Genossenschaften <500 Wo +10% des BKZ - u.a. rollstuhlgerecht + 5.000 €/betroffene Whg. - Gemeinschaftsraum + 0,50 €/m² Nutzfläche mtl. als linearer AZ	- 5,60 € - max. 5,90 € bei Passivhaus - 3 Jahre fest - bis zu +6 % alle 3 Jahre - **Bei Erhöhung der Eingangsmiete Landesförderung gilt: - 0,30 €, maximal 5,80 €**	- 5,30 € - 3 Jahre fest - bis zu +6 % alle 3 Jahre ➔ **maximal 5,50 €**	- 15 Jahre ab Bezug
C. **Niedrige bis mittlere EK ohne Belegrecht**	B-Schein + 20%	Baukostenzuschuss je WE: 20.000 €	Aufwendungszuschuss - 15 Jahre degressiv - 1.- 3. Jahr 4,00 €/m² mtl. - alle 3 Jahre jährl. -0,80 €/m² mtl.	- Passivhausstandard +10% des BKZ - Genossenschaften <500 Wo +10% des BKZ - u.a. rollstuhlgerecht + 5.000 €/betroffene Whg. - Gemeinschaftsraum + 0,50 €/m² Nutzfläche mtl. als linearer AZ	- 6,50 € - max. 6,80 € bei Passivhaus - 3 Jahre fest - bis zu +6 % alle 3 Jahre	- 6,20 € - 3 Jahre fest - bis zu +6 % alle 3 Jahre	- 15 Jahre ab Bezug
D. **Mittlere EK ohne Belegrecht**	B-Schein + 60 %	Baukostenzuschuss je WE: 10.000 €	Aufwendungszuschuss - 10 Jahre degressiv - 1.- 3. Jahr 3,00 €/m² mtl. - 4. - 9. Jahr jährl. -0,35 €/m² mtl. - Ende 10. Jahr -0,55 €/m² mtl.	nur im Einzelfall	- 7,00 €/auch Passivhaus - 3 Jahre fest - bis zu +6 % alle 3 Jahre - **Bei Erhöhung der Eingangsmiete Landesförderung gilt: - 0,30 €, maximal 7,20 €**	- 6,70 € - 3 Jahre fest - bis zu +6 % alle 3 Jahre ➔ **maximal 6,90 €**	- 10 Jahre ab Bezug

E. Gemeinsame Bestimmungen

1. Sicherung und Auszahlung der Förderung
2. Mietverträge und Nebenkosten
3. Freimeldungen und Freistellungen
4. Verzicht und (Teil)Rückzahlung der Fördermittel
5. Verfahren bei Umwandlung/Verkauf
6. Folgen von Vertragsverstößen

Anlage 2 zur Drucksache-Nr. ……/2019

CDU RATSFRAKTION HANNOVER

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Sozialausschuss (zur Kenntnis)
An die Stadtbezirksräte 01 - 13 (zur Kenntnis)

18. Juni 2019

Änderungsantrag gemäß der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover zu Drucks. Nr. 1462/2019 (Fortschreibung des Kommunalen Wohnraumförderprogrammes der Landeshauptstadt Hannover)

Antrag zu beschließen:

1. Das Wohnraumförderprogramm der Landeshauptstadt Hannover wird nicht in der aktuellen Form fortgeschrieben.
2. Der Rat der Landeshauptstadt Hannover spricht sich stattdessen dafür aus, die veranschlagten Mittel in Höhe von 23,5 Mio. EUR für eine Kapitalerhöhung bei der hanova WOHNEN GmbH zu verwenden.
3. Die Verwaltung wird aufgefordert, diesbezüglich mit der Sparkasse Hannover als Mitgesellschafter Gespräche zu führen.
4. Die Details und Rahmenbedingungen wird die Verwaltung in einer gesonderten Drucksache zur Beschlussfassung vorlegen.
5. In diesem Zusammenhang prüft die Verwaltung auch, ob städtische Grundstücke als Sacheinlage in die Kapitalerhöhung eingebracht werden können.
6. Die Verwaltung verzichtet darüber hinaus auf die geplante zukünftige Kapitalausschüttung der hanova WOHNEN GmbH, wie sie noch zwischen der GBH und der Landeshauptstadt Hannover ausgehandelt wurde, und wird die dafür erforderlichen Schritte in die Wege leiten.
7. Die hanova WOHNEN GmbH, verwendet diese zur Verfügung gestellten Mittel ausschließlich für die verbindliche Schaffung von günstigem Wohnraum für geringe und mittlere Einkommen.

Begründung:

Die CDU-Ratsfraktion begrüßt die grundsätzlichen Ziele des Wohnraumförderprogramms der Landeshauptstadt Hannover. Allerdings zeigt die vorgelegte Drucksache sehr deutlich, dass geförderter Wohnungsbau nur noch unter erheblich erschwerten Bedingungen im Neubau realisiert werden kann. Die Baukosten sind in den vergangenen Jahren geradezu explodiert. Und auch die Auflagen der Stadt an Bauherren sind mit hohen Kosten verbunden.

Fraktion der Christlich-Demokratischen Union im Rat der Landeshauptstadt Hannover
Vorsitzender Jens Seidel
Osterstraße 60 Telefon (0511) 168-4 55 28 e-mail: cdu@hannover-stadt.de
30159 Hannover Telefax (0511) 168-4 50 51 internet: www.cdu-hannover.de

Die Realisierung von 30% gefördertem Wohnungsbau in Neubaugebieten führt dazu, dass die Baukosten nicht nur über das städtische Wohnraumförderprogramm gedeckt werden, sondern auch anteilig über den frei finanzierten Wohnungsbau. Dies führt wiederum dazu, dass das mittlere Preissegment de facto nicht mehr angeboten wird. Dies trifft vor allem junge Familien und ältere Menschen besonders hart.

In der jetzigen Situation führt das städtische Wohnungsprogramm nach Überzeugung der CDU-Ratsfraktion zu keiner nennenswerten Entschärfung auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt. Aus Sicht der CDU-Ratsfraktion droht mittelfristig sogar eine erhebliche Schieflage auf dem Wohnungsmarkt.

Die hanova WOHNEN GmbH hat in den letzten Jahren eine erfolgreiche Arbeit geleistet. Um diese Arbeit weiter zu intensivieren, ist eine Erhöhung der Liquidität dringend geboten. Die hanova WOHNEN GmbH ist viel eher in der Lage, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, als die private Wohnungswirtschaft.

Die geplante zukünftige Kapitalausschüttung, wie sie noch zwischen der GBH und der Landeshauptstadt Hannover ausgehandelt wurde, ist aus Sicht der CDU-Ratsfraktion weder zeitgemäß noch zielführend.

Aus Sicht der CDU-Ratsfraktion könnten durch die Kapitalerhöhung sowie den Verzicht auf die Kapitalausschüttung in den nächsten Jahren mehr als 2.000 neue Wohnungen entstehen.

Jens-Michael Emmelmann
stellv. Vorsitzender

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1208/2019
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide

Antrag,

der Widmung der in der Anlage 1 genannten Straßen als Gemeindestraßen zuzustimmen. Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise sind bei den jeweiligen Straßen in Klammern gesetzt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Die in der Anlage 1 genannten Straßenverkehrsflächen sind bereits für den Verkehr freigegeben. Sie können daher als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden. Beschränkungen werden dort ausgesprochen, wo die städtebauliche Zielsetzung oder die des Weges bzw. der Straßenunterbau diese erfordern. Der jeweilige Umfang der Widmung ist in Anlage 2 dargestellt.

66.11.2
Hannover / 02.05.2019

Anlage 1 zur
Drucksachen Nr.: /2019

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide

Eine Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise ist in Klammern gesetzt. Der Zusatz „Z“ bedeutet, dass die Zufahrt in die Grundstücke für Anlieger wegerechtlich zugelassen ist.

Der Zusatz „(-)“ bedeutet, dass dieser Bereich uneingeschränkt gewidmet ist.

	Lageplan Anlage 2 Seite
1. Bischoff-von-Ketteler-Straße (Parkplatz)	**1**
Ab Bischof-von-Ketteler-Straße südlich, 103m	(-)
2. Burgwedeler Straße	**1**
Ab Haus Nr. 77 bis Haus Nr. 77E, 57m	(Gehweg, Z)
3. Klein-Buchholzer-Kirchweg	**2**
Ab Haus Nr. 66 südwestlich, 55m	(-)

Anlage 2 zur
Drucksachen Nr.: /2019

1. Bischof-von-Ketteler-Straße (Parkplatz)

2. Burgwedeler Straße 77 – 77E

3. Klein-Buchholzer-Kirchweg

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1209/2019

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Vahrenwald-List

Antrag,

der Widmung der in der Anlage 1 genannten Straßen als Gemeindestraßen zuzustimmen. Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise sind bei den jeweiligen Straßen in Klammern gesetzt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die in der Anlage 1 genannten Straßenverkehrsflächen sind bereits für den Verkehr freigegeben. Sie können daher als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden. Beschränkungen werden dort ausgesprochen, wo die städtebauliche Zielsetzung oder die des Weges bzw. der Straßenunterbau diese erfordern. Der jeweilige Umfang der Widmung ist in Anlage 2 dargestellt.

66.11.2
Hannover / 02.05.2019

Anlage 1 zur
Drucksachen Nr.: /2019

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Vahrenwald-List

Eine Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise ist in Klammern gesetzt. Der Zusatz „Z“ bedeutet, dass die Zufahrt in die Grundstücke für Anlieger wegerechtlich zugelassen ist.

Der Zusatz „(-)“ bedeutet, dass dieser Bereich uneingeschränkt gewidmet ist.

		Lageplan Anlage 2 Seite
Otto-Rheinhold-Weg		**1**
Stichweg ab dem Parkplatz östlich von Haus Nr. 9, 33m	(Gehweg)	
Verbindungsweg ab Karl-Imhoff-Weg südöstlich, 130m	(Gehweg)	

Anlage 2 zur
Drucksachen Nr.: /2019

Otto-Rheinhold-Weg

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1210/2019
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Nord

Antrag,

der Widmung der in der Anlage 1 genannten Straßen als Gemeindestraßen zuzustimmen. Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise sind bei den jeweiligen Straßen in Klammern gesetzt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Die in der Anlage 1 genannten Straßenverkehrsflächen sind bereits für den Verkehr freigegeben. Sie können daher als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden. Beschränkungen werden dort ausgesprochen, wo die städtebauliche Zielsetzung oder die des Weges bzw. der Straßenunterbau diese erfordern. Der jeweilige Umfang der Widmung ist in Anlage 2 dargestellt.

66.11.2
Hannover / 02.04.2019

Anlage 1 zur
Drucksachen Nr.: /2019

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Nord

Eine Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise ist in Klammern gesetzt. Der Zusatz „Z“ bedeutet, dass die Zufahrt in die Grundstücke für Anlieger wegerechtlich zugelassen ist.

Der Zusatz „(-)“ bedeutet, dass dieser Bereich uneingeschränkt gewidmet ist.

		Lageplan Anlage 2 Seite
1. Herrenhäuser Kirchweg Von Haus Nr. 12 bis An der Strangriede, 64m	(Gehweg)	**1**
2. Voltmerstraße (Parkplatz) Von Ansgarkirche östlich, 185m	(-)	**1**

Anlage 2 zur
Drucksachen Nr.: /2019

Herrenhäuser Kirchweg (Verbindungsweg)

2. Voltmerstrasse (Parkplatz)