

Begründung:

Aufgrund des Städtebaulichen Vertrages zwischen der WBN Wohnbau Nord GmbH & Co. KG und der Stadt Emden wird für 471 Wohneinheiten die Verbesserung in Struktur und Qualität des Wohnangebotes und des wohnungsnahen Umfeldes des Stadtteils Barenburg erreicht.

Sämtliche Ziele auch zur Sicherung von sozialverträglichen Mieten werden von der WBN eingehalten.

Ein Sachstand zur derzeitigen Situation ist als Anlage 1 beigefügt.

Der bisherige Vertrag sieht vor, dass die WBN neben Sanierungsmitteln aus der Städtebauförderung zusätzlich KfW-Mittel über das Nds. Wohnraumförderprogramm für mindestens 20 % der zu sanierenden Wohnungen beantragt.

Da sich dies für die WBN als nicht praktikabel erwiesen hat, hat sie auf die Inanspruchnahme dieser Fördermittel verzichtet. Trotzdem werden die mit dem Ursprungsvertrag verbundenen inhaltlichen Ziele erreicht.

Um dies in eine rechtsverbindliche Regelung zu bringen, hat die Verwaltung mit WBN einen Änderungsvertrag entworfen (Anlage 2), der einerseits die sozialverträgliche Umgestaltung und Weitervermietung der Wohnungen regelt und andererseits auf die ursprüngliche Inanspruchnahme von KfW-Mitteln verzichtet, da der Investor dies aus Eigenmitteln erstellt.

Wesentliche Vereinbarungen des 2. Nachtrages sind:

- 30% der Bestände müssen auch weiterhin an Personengruppen aus dem Bereich der Transferleistungsempfänger vermietet werden. (Anmerkung: Die städtebaulichen Ziele werden damit auf jeden Fall erfüllt) – die ursprünglich vereinbarten Vertragsstrafen bei Nichteinhaltung der Vereinbarung bleiben bestehen.
- Anpassung bzw. Erhöhung der geltenden Kosten der Unterkunft zum 01.01.2020, um auch dazu den aktuellen Sachstand mit zu berücksichtigen.
- Jährlich ist der Stadtverwaltung Emden eine nachvollziehbare Dokumentation bis zum 31.03. zur Überprüfung der Wohnungsbelegungen vorzulegen.

Alle anderen Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages bleiben auch weiterhin bestehen.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Keine

Anlagen:

Anlage 1 Aktueller Sachstand
Anlage 2 Städtebaulicher Vertrag