

Maintaler Wohnraumförderprogramm

Präambel

Um eine sozialgerechte Wohnnutzung in Maintal zu gewährleisten und der Maintaler Bürgerschaft einen möglichst diskriminierungsfreien Zugang zum Maintaler Immobilien- und Mietwohnungsmarkt zu ermöglichen, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Maintal das folgende Wohnraumförderprogramm für die Entwicklung, Vergabe und Nutzung städtischer Wohnbaugrundstücke beschlossen. Es regelt den Verkauf oder die Verpachtung städtischer Grundstücke bevorzugt an Maintalerinnen und Maintaler sowie die Förderung von belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnraum für Maintaler Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen.

Die Förderung gilt komplementär zu bestehenden Wohnungsbauförderprogrammen von Bund, Land oder anderen Körperschaften. Die Förderung erfolgt ausschließlich durch eine vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken an berechnigte Bauherren.

Die Stadt stellt hierfür 40% der städtischen Nettowohnbaurandflächen in Neubaugebieten zur Verfügung. Bei der Vergabe einzelner Wohnbaugrundstücke in Baulücken oder Erweiterungsflächen bis zur Größe für Mittelzentren im Ballungsgebiet Rhein-Main gemäß Landesentwicklungsplan 2017 (Entwurf, Grundsatz 3.2-3) entscheidet der Hauptausschuss für Finanzen und Stadtentwicklung im Einzelfall über die Anwendung des Wohnraumförderprogramms.

A) Mietwohnungsbau

Die Stadt stellt geeigneten Investoren, Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften stadteigene Grundstücke vollerschlossen zur Errichtung von Mietwohnungen vorzugsweise über die Vergabe des Erbbaurechtes zur Verfügung. Auf die Erhebung eines Erbpachtzinses wird für die Dauer der Belegungs- und Mietpreisbindung von 30 Jahren verzichtet. Nach Ablauf der 30 Jahre entscheidet die Stadt im Einvernehmen mit dem Erbbaurechtnehmer über eine Verlängerung des Förderprogramms. Sollte eine Verlängerung nicht erfolgen, so ist ab dem 31. Jahr vom Erbbaurechtnehmer der übliche Erbpachtzins des dann geltenden Grundstückswertes (Verkehrswert) jährlich zu zahlen. Dieser ist bei Vertragsabschluss zu definieren.

1. Art der Förderung

Auf der Grundlage eines Konzeptauswahlverfahrens erhält der geeignete Wohnungsbauinvestor ein Erbbaurecht für ein städtisches Grundstück für mindestens 66 und höchstens 99 Jahre. Der Erbbaurechtnehmer verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren nach Bestellung des Erbbaurechtes im Grundbuch auf dem Grundstück ein oder mehrere Wohngebäude zu errichten und die Wohnungen der Stadt zur Belegung zur Verfügung zu stellen. Die Stadt verzichtet für die Dauer von 30 Jahren ab Erstbezug auf die Erhebung eines Erbpachtzinses. Für diesen Zeitraum erhält die Stadt das Belegungsrecht. Die Stadt unterbreitet dem Erbbaurechtnehmer jeweils drei Belegungsvorschläge, aus der ein Vorschlag auszuwählen ist. Nach Ablauf dieses Zeitraumes entscheidet die Stadt über eine Verlängerung des Verzichts zur Erhebung des Erbpachtzinses im Einvernehmen mit dem Erbpachtnehmer. Entsprechend verlängert sich die Belegungs- und Mietpreisbindung. Erfolgt keine Verlängerung, so ist ab dem darauffolgenden Jahr bis zum Ende des Erbbaurechtes der dann übliche Erbpachtzins auf den dann gültigen Verkehrswert des Grundstückes zu erheben. Der Erbbaurechtnehmer erhält das Belegungsrecht und die Mietpreisbindung wird ab diesem Zeitpunkt aufgehoben. Innerhalb des Bindungszeitraumes darf ein Verkauf des

Gebäudes nur mit Zustimmung der Stadt erfolgen. Die Stadt hat zudem das übliche Vorkaufsrecht.

2. Förderberechtigte

Förderberechtigt sind nur natürliche und juristische Personen, die das Bauvorhaben für eigene oder fremde Rechnung im eigenen Namen durchführen oder durch Dritte durchführen lassen (Bauherrschaft). Bauträger, die Wohnraum mit dem Ziel der Veräußerung errichten, können diese Förderung nicht in Anspruch nehmen.

3. Technische Anforderungen an das Gebäude und die Wohnungen

Die Planung, Errichtung und Ausstattung der Wohnungen sollte sich grundsätzlich an den technischen Anforderungen der jeweils gültigen Richtlinien zur sozialen Wohnraumförderung des Landes Hessen auf der Grundlage des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes orientieren.

4. Mietpreisbindung

Die Anfangskaltmiete der geförderten Wohnungen muss **25%** unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete bzw. des Vorgaben des Mietspiegels liegen. Die Miete kann um 0,30 Euro pro m² erhöht werden, wenn das Gebäude dem energetischen Standard eines Kfz-Effizienzhauses 55 entspricht. Bei einer Passivbauweise kann die Miete um 0,50 Euro pro m² erhöht werden. Existiert kein Mietspiegel, erfolgt die für diese Berechnung bindende Festlegung durch die Stadt Maintal. Ein Anspruch, die ortsübliche Vergleichsmiete auf andere Weise, z.B. gemäß 558a Abs. 2 Ziff. 3-4 BGB festzulegen, besteht nicht.

Die Anfangskaltmiete darf frühestens 5 Jahre nach Erstbezug unter Beachtung der Vorschriften des BGB und nur entsprechend dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland erhöht werden. Sie darf allerdings nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 25% hinaus erhöht werden.

5. Belegungsbindung

Die Stadt erhält für die Dauer von 30 Jahren ab Fertigstellung der geförderten Wohnungen das Benennungs- und Belegungsrecht. Sie schlägt dem Erbbaurechtnehmer drei Wohnungsbewerber vor, von denen ein Bewerber auszuwählen ist.

Berechtigt für den Bezug einer geförderten Wohnung sind Haushalte, deren bereinigtes Nettoeinkommen die Einkommensgrenzen des Hessischen Wohnungsraumförderungsgesetzes für sogenannte mittlere Einkommen nicht überschreiten und die daher von der Stadt einen entsprechenden Wohnungsberechtigungsschein gemäß § 17 Hessisches Wohnungsraumförderungsgesetz in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung abweichender Einkommensgrenzen bei der Wohnraumförderung vom 3.8.2015 erhalten. Die Einkommensgrenzen betragen zurzeit:

- 18.686 Euro für einen Ein-Personen-Haushalt
- 28.351 Euro für einen Zwei-Personen-Haushalt
- zzgl. 6.444 Euro für jede weitere zum Haushalt zu rechnende Person.

Für jedes zum Haushalt rechnende Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um weitere 650 Euro jährlich.

Das bereinigte Nettoeinkommen wird jährlich durch die Stadt überprüft. Bei Überschreitung der Grenzen erfolgt die Erhebung einer Mietausgleichszahlung analog der Vorgaben des Gesetzes zur Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe. Die Einnahmen hieraus sind wieder zweckgebunden zur Förderung weiterer mietpreisgünstiger Wohnungen zu verwenden.

Die städtische Mietausgleichsabgabe wird durch die Stadt oder einem von ihr beauftragten Dritten von den Mietern erhoben. In den Mietverträgen ist explizit auf diese Regelung hinzuweisen. Die Mieter müssen sich dieser Regelung schuldrechtlich unterwerfen.

6. Kumulierung von Förderprogrammen

Die städtische Wohnraumförderung auf Grundlage dieses Programms kann mit anderen Förderprogrammen kumuliert werden, sofern diese Programme eine solche Kumulierung zulassen. Sofern Mittel der sozialen Wohnraumförderung des Landes Hessen in Anspruch genommen werden und hierfür eine kommunale Finanzierungsbeitrag erforderlich ist, so gilt die Inanspruchnahme des städtischen Förderungsprogramms als kommunale Finanzierungsbeitrag für das Landesprogramm. Für die Mietpreis- und Belegungsbindung gelten dann die weitergehenden Vorschriften des städtischen Programms.

7. Vergabeverfahren

Die Stadt führt für die Vergabe der Erbbaurechte jeweils ein Vergabeverfahren durch, in dem die finanziellen Vorgaben durch dieses Programm festgelegt sind.

Das Vergabeverfahren erfolgt in Form eines Konzeptauswahlverfahrens. Vom Antragsteller ist für das jeweilige Wohnbaugrundstück ein Baukonzept vorzulegen in dem folgende Merkmale beschrieben sind:

- Freiflächenplan mit der Darstellung der Überbauung des Grundstückes und der Ausnutzung des Grundstückes, unter Beachtung der Grenzen des Landesentwicklungsplans 2017 (Entwurf, Grundsatz 3.2-3),
- Kubatur des Gebäudes mit Ansichten, bis in der Regel maximal 4 Vollgeschosse und 13m Traufhöhe,
- Beispielhafte Wohnungsgrundrisse und eine Auflistung der insgesamt geplanten Wohnungen mit Wohnungsgrößen, die sich vorzugsweise in ihrer Größe an den Normen des Wohnraumförderungsgesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes orientieren,
- Aussagen zum energetischen Standard und darüber wie dieser erreicht werden soll,
- Aussagen zur geplanten Energie- und Wärmeversorgung des Gebäudes,
- Aussagen zur Behindertenfreundlichkeit der Wohnungen,
- besondere Leistungen,
- Sicherung der Tarifbindung der bauausführenden Unternehmen (General- und Subunternehmen) durch den Erwerber im Kaufvertrag.

Über die Vergabe der Grundstücke bzw. der Erbbaurechte entscheidet der Hauptausschuss für Finanzen und Stadtentwicklung der Stadt Maintal. Ein Anspruch auf Bestellung eines Erbbaurechtes besteht nicht. Dem Hauptausschuss für Finanzen und Stadtentwicklung steht es frei, auch nach Durchführung des Vergabeverfahrens von einer Grundstücksvergabe abzusehen. Das Vergabeverfahren ist insofern unverbindlich. Etwaige Kosten der Bewerber werden nicht erstattet.

B) Eigentumsförderung

Durch die Vergabe von städtischen Baugrundstücken zu günstigen Konditionen – reduzierter Grundstückspreis oder reduzierter Erbpachtzins – sollen Maintaler Haushalte mit mittleren Einkommen in die Lage versetzt werden, Wohneigentum zu erwerben.

Die Vergabe der Baugrundstücke an Bauträger, Wohnungsbauunternehmen und Baugruppen erfolgt auf der Grundlage eines Konzeptauswahlverfahrens. Der Grundstückspreis wird vor Durchführung des Auswahlverfahrens durch den Hauptausschuss für Finanzen und Stadtentwicklung, bezogen auf das jeweilige Objekt, festgelegt. Der Preis darf in der Regel maximal 20% unter dem Bodenrichtwert liegen. Der Anteil der Reduzierung wird vorab ermittelt und muss in vollem Umfang an die Wohnungserwerber weitergegeben werden.

1. Art der Förderung

Der, auf der Grundlage des Konzeptauswahlverfahrens, ausgewählte Bauträger erhält das Wohnbaugrundstück zu einem Grundstückskaufpreis in der Regel maximal 20% unter dem Bodenrichtwert oder als Erbpachtgrundstück mit reduziertem Erbpachtzins.

Er muss sich verpflichten, innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Vertrages das geplante Wohngebäude auf dem Grundstück bezugsfertig zu errichten.

Er verpflichtet sich zudem, die Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser zu dem, um die anteilige Förderung reduzierten, Kaufpreis nur an Maintalerinnen und Maintaler zu veräußern, die den Förderungsbedingungen des Maintaler Wohnraumförderprogramms entsprechen (siehe 2.).

Sollte ein Verkauf an den berechtigten Personenkreis mangels Nachfrage nicht möglich sein, so hat der Bauträger nachzuweisen, dass er sich mindestens sechs Monate nach Baubeginn in üblicher Art und Weise um einen Verkauf an diesen berechtigten Personenkreis bemüht hat. Danach kann ein Verkauf an einen anderen Personenkreis erfolgen. Die im Kaufvertrag bereits zu benennende Differenz des Kaufpreises zum Verkehrswert (Differenz des Erbpachtzinses zum üblichen Erbpachtzins) ist dann vom Käufer an die Stadt nachzuzahlen. Dies gilt für jede einzelne Wohnung anteilig. Diese Nachzahlungsverpflichtung gilt auch für die jeweiligen begünstigten Wohnungserwerber, die innerhalb von 10 Jahren ab Verkauf des Grundstückes (Erbpachtvertrag) die Wohnung weiter veräußern, und ist in die jeweiligen Erwerberkaufverträge mitaufzunehmen.

2. Förderberechtigte

Förderberechtigte Personen können nur natürliche und juristische Personen sein, die das Bauvorhaben auf eigene oder fremde Rechnung im eigenen Namen durchführen oder durch Dritte durchführen lassen. Dies gilt auch für Bauträger, die Wohnraum mit dem Ziel der Veräußerung errichten.

Es ist auch möglich die städtischen Grundstücke an private Baugemeinschaften zu vergeben. Hierbei handelt es sich um den gemeinschaftsorientierten Zusammenschluss von bauwilligen Familien und Einzelpersonen, die selbst gemeinsam Wohneigentum bauen. Jedes Baugemeinschaftsmitglied würde dann in diesem Fall seinen Miteigentumsanteil am Grundstück direkt von der Stadt erhalten und den unmittelbaren Vorteil aus dem begünstigten Grundstückskaufpreis. Für die weitere Abwicklung gelten die gleichen Bedingungen wie bei einem Bauträger.

3. Technische Anforderungen an das Gebäude und die Wohnungen

Bei der Planung, Errichtung und Ausstattung der Eigentumswohnungen bzw. Einfamilienhäuser sind die jeweils gültigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen sowie der Stand der Technik zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die zu definierenden und jeweils aktuellen „städtebaulichen, gestalterischen, technischen und ökologischen Vorgaben“ der Stadt Maintal zu beachten.

4. Vergabeverfahren

Die Stadt führt für die Vergabe der Grundstücke bzw. der Erbbaurechte jeweils ein Vergabeverfahren durch, in dem die finanziellen Vorgaben durch dieses Programm festgelegt sind.

Das Vergabeverfahren erfolgt in Form eines Konzeptauswahlverfahrens auf der Grundlage folgender Auswahlkriterien:

- Wohnungskaufpreis pro m² Wohnfläche (inklusive aller Nebenleistungen)
- Architekturkonzept
- ökologische Nachhaltigkeit
- Behindertenfreundlichkeit
- Besonderheiten (altengerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, genossenschaftlicher Wohnungsbau usw.)

Vom Antragsteller ist daher für das jeweilige Wohnbaugrundstück ein Bebauungskonzept vorzulegen, in dem folgende Merkmale beschrieben sind:

- Freiflächenplan mit der Darstellung der Überbauung des Grundstückes und der Ausnutzung des Grundstückes, unter Beachtung der Grenzen des Landesentwicklungsplans 2017 (Entwurf, Grundsatz 3.2-3),
- Kubatur des Gebäudes mit Ansichten, bis in der Regel maximal 4 Vollgeschosse und 13 m Traufhöhe,
- Beispielhafte Wohnungsgrundrisse und eine Auflistung der insgesamt geplanten Wohnungen mit Wohnungsgrößen,
- Aussagen zum energetischen Standard und darüber wie dieser erreicht werden soll,
- Aussagen zur geplanten Energie- und Wärmeversorgung des Gebäudes,
- Aussagen zur Behindertenfreundlichkeit der Wohnungen,
- besondere Leistungen,
- Sicherung der Tarifbindung der bauausführenden Unternehmen (General- und Subunternehmen) durch den Erwerber im Kaufvertrag.

Über die Vergabe der Grundstücke bzw. der Erbbaurechte entscheidet der Hauptausschuss für Finanzen und Stadtentwicklung der Stadt Maintal.

5. Berechtigte Wohnungserwerber

Mit der Förderung über die Vergabe städtischer Grundstücke zu vergünstigten Konditionen sollen vorrangig Maintaler Haushalte mit mittlerem Einkommen in die Lage versetzt werden, Wohneigentum in Maintal zu erwerben. Daher sind folgende grundsätzliche Voraussetzungen zu erfüllen, um eine Berechtigung für den Erwerb der Wohnung zu erhalten. Der Berechtigungsnachweis ist vom Bauherrn der Wohnungen vor Abschluss eines Kaufvertrages mit dem Enderwerber nachzuweisen. Der Abschluss des jeweiligen Wohnungskaufvertrages ist von der Stadt zu genehmigen. Folgende Kriterien sind einzuhalten:

- Mindestens eine, der zum Erwerberhaushalt gehörenden Personen muss mindestens seit 3 Jahren seinen Hauptwohnsitz in Maintal haben.
- Das bereinigte Nettogesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf die Einkommensgrenzen des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes für sogenannte mittlere Einkommen in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung abweichender Einkommensgrenzen bei der Wohnraumförderung vom 3.8.2015 bzw. in der jeweils gültigen Fassung um nicht mehr als 20% überschreiten. Die Einkommensgrenzen dieses städtischen Programms betragen demnach derzeit:
 - für einen 1-Personen-Haushalt 22.409 Euro
 - für einen 2-Personen-Haushalt 34.010 Euro
 - zzgl. für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 7.714 Euro.

Für jedes zum Haushalt rechnende Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um weitere 780 Euro jährlich.

Das bereinigte Nettoeinkommen berechnet sich nach den Vorgaben des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes.

Sollten sich mehrere berechtigte Haushalte um den Erwerb einer Wohnung bemühen als Wohnungen zur Verfügung stehen, so sind als erstes Auswahlkriterium die Zahl der zum Haushalt gehörenden Kinder und als zweites Auswahlkriterium die Zahl der zum Haushalt gehörenden Personen mit Behinderung zu werten. Sollte sich auch danach keine eindeutige Auswahl ergeben, so entscheidet das Los.

6. Rechtsanspruch

Für die teilnehmenden Bauträger und Baugesellschaften an einem Konzeptauswahlverfahren besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes. Die Stadt behält sich vor, das Auswahlverfahren aufzuheben und das bzw. die Grundstücke anderweitig zu nutzen bzw. zu vergeben.

Es besteht weiterhin kein Rechtsanspruch auf den Erwerb einer begünstigten Wohnung, auch wenn die entsprechenden Berechtigungskriterien eingehalten werden. Die Stadt behält sich im Einzelfall vor, durch Beschluss des Hauptausschusses für Finanzen und Stadtentwicklung von einer Wohnungsvergabe bzw. Anwendung des Wohnraumförderungsprogramms abzusehen. Auch in diesem Falle besteht für die Teilnehmer an einem Verfahren kein Anspruch auf Zuteilung.

C) Vergabe von vergünstigten Baugrundstücken an Selbst-Bauherren

Zur Förderung von Wohneigentum für Maintaler Haushalte verkauft die Stadt vollerschlossene Wohnbaugrundstücke zu vergünstigten Bedingungen bzw. vergibt Erbbaurechte an diesen Grundstücken zu reduziertem Erbpachtzins.

Die entsprechende Reduzierung des Grundstückskaufpreises gegenüber dem Verkehrswert bzw. der Reduzierung des Erbpachtzinses wird vom Hauptausschuss für Finanzen und Stadtentwicklung für jedes einzelne Projektgebiet durch Beschluss festgelegt.

1. Art der Förderung

Der Maintaler Bewerberhaushalt erhält das Wohnbaugrundstück zu einem Grundstückskaufpreis deutlich unter dem Verkehrswert oder als Erbpachtgrundstück mit reduziertem Erbpachtzins.

Er muss sich verpflichten, innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Vertrages das geplante Wohngebäude auf dem Grundstück bezugsfertig zu errichten und für die Dauer von mindestens 10 Jahren selbst zu bewohnen. (Wertabschöpfungsklausel mit Rückkaufsrecht)

Sollte er das Grundstück mit Gebäude innerhalb von 10 Jahren ab Fertigstellung veräußern, so ist die, im Kaufvertrag bereits zu benennende, Differenz des Kaufpreises zum Verkehrswert (Differenz des Erbpachtzinses zum üblichen Erbpachtzins) vom begünstigten Erwerber an die Stadt zurück zu erstatten. Eine entsprechende Spekulationsklausel ist als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

2. Förderberechtigte

Mit der Förderung über die Vergabe städtischer Grundstücke zu vergünstigten Konditionen sollen vorrangig Maintaler Haushalte mit mittlerem Einkommen in die Lage versetzt werden, ein Eigenheim in Maintal zu errichten. Daher sind folgende grundsätzliche Voraussetzungen zu erfüllen, um ein vergünstigtes Grundstück nach diesen Richtlinien zu erwerben:

- Mindestens eine, der zum Erwerberhaushalt gehörenden Personen muss mindestens seit 3 Jahren seinen Hauptwohnsitz in Maintal haben.
- Das bereinigte Nettogesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf die Einkommensgrenzen des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes für sogenannte mittlere Einkommen in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung abweichender Einkommensgrenzen bei der Wohnraumförderung vom 3.8.2015 bzw. in der jeweils gültigen Fassung um nicht mehr als 20% überschreiten. Die Einkommensgrenzen dieses städtischen Programms betragen demnach derzeit:
 - für einen 1-Personen-Haushalt 22.409 Euro
 - für einen 2-Personen-Haushalt 34.010 Euro
 - zzgl. für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 7.714 Euro.

Für jedes zum Haushalt rechnende Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um weitere 780 Euro jährlich.

Das bereinigte Nettoeinkommen berechnet sich nach den Vorgaben des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes.

- Die Förderberechtigten weisen mit der Antragsstellung nach, dass sie das geplante Projekt mit mindestens 15% Eigenkapital finanzieren bis zu einer Summe von 75.000 € pro im Haushalt wohnender Person und die monatliche Belastung durch die Finanzierung 40% des Nettoeinkommens nicht übersteigt. Für die Bausumme, die den Betrag von 75.000 € pro im Haushalt lebender Person übersteigt, ist ein Eigenkapitalanteil von 25% nachzuweisen.

Sollten sich mehrere berechnigte Haushalte um den Erwerb eines Grundstückes bemühen, so sind als erstes Auswahlkriterium die Zahl der zum Haushalt gehörenden Kinder und als zweites Auswahlkriterium die Zahl der zum Haushalt gehörenden Personen mit Behinderung zu werten. Sollte sich auch danach keine eindeutige Auswahl ergeben, so entscheidet das Los.

3. Technische Anforderungen an die Errichtung und Ausstattung der Gebäude

Bei der Planung, Errichtung und Ausstattung der Eigentumswohnungen sind die jeweils gültigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen sowie der Stand der Technik zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die zu definierenden und jeweils aktuellen „städtebaulichen, gestalterischen, technischen und ökologischen Vorgaben“ der Stadt Maintal zu beachten.

4. Rechtsanspruch

Es besteht kein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstückes, auch wenn die entsprechenden Berechnigungskriterien eingehalten werden. Die Stadt behält sich im Einzelfall vor, durch Beschluss des Hauptausschusses für Finanzen und Stadtentwicklung von einer Grundstücksvergabe bzw. Anwendung des Wohnraumförderungsprogramms abzusehen. Auch in diesem Falle besteht für die Bewerber kein Anspruch auf Zuteilung.