



## Inhaltsverzeichnis

## Seite

### Beschlüsse des Stadtrates

242

Öffentlich – rechtlicher Vertrag zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum (Jenaer Modell zum Sozialwohnungsbau) als weiterer Baustein der Jenaer Wohnungspolitik

242

Jena digital für alle – WLAN-Zugang ausweiten

243

### Öffentliche Ausschreibungen

243

Angebote zur Erbringung von Leistungen der Eingliederungshilfe für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene

243

Lieferung von drei Transportern bis 3,5 t

244

Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena.

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat

*Anschrift:* Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 38, Telefon: 49-20 63, E-Mail: [amtsblatt@jena.de](mailto:amtsblatt@jena.de) Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag Einzelbezug: 0,60 € - Jahres-ABO: bei Bezug auf Rechnung 28,80 €, bei Bezug im Lastschriftverfahren 26,40 €, zzgl. Vertriebsgebühr: 0,25 €. Kündigungstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres - Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels). **Adressänderungen bitte schriftlich** an o.g. Anschrift (per Post, Fax oder E-Mail).

Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Alle Angaben ohne Gewähr.

*Druck:* Saale Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena gGmbH, anerkannte Werkstatt, § 57 SchwbG, Am Flutgraben 14, 07743 Jena.

Redaktionsschluss: 22. Juli 2021 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 29. Juli 2021)

## Beschlüsse des Stadtrates

### Öffentlich – rechtlicher Vertrag zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum (Jenaer Modell zum Sozialwohnungsbau) als weiterer Baustein der Jenaer Wohnungspolitik

- beschl. am 16.06.2021, Beschl.-Nr. 21/0903-BV

001 Der in der Anlage beigefügte öffentlich-rechtliche Vertragsentwurf zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum (Jenaer Modell zum Sozialwohnungsbau) wird bestätigt.

Er findet bei allen Grundstücksvergaben entsprechend Beschlusspunkt 002 der BV 20/0482-BV Anwendung für den Fall, dass keine Fördermittel des Freistaates Thüringen gewährt werden oder aber zum Zeitpunkt der Programmanmeldung keine gültige Förderrichtlinie im Programm zur Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung (ISSP) zur Verfügung steht.

Dabei wird die nach Ausschreibung geforderte Mindesthöhe an zu schaffendem mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum nach ISSP (mindestens 20 %) halbiert. Die Grundstückskauf- bzw. Erbbaurechtsverträge sollen die Verpflichtung zum Abschluss dieses Vertrages bereits beinhalten. Im Gegenzug erhält der Käufer/Erbbauberechtigte bei Wirksamwerden des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum eine Rückerstattung des Grundstückskaufpreises von bis zu 10 % bzw. eine Reduzierung des Erbbauzinses um bis zu 10 % für die ersten 30 Jahre der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages.

#### Begründung:

Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, die Möglichkeiten für eine nachhaltige und sozial ausgewogene Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Wohnungsbaus in Jena zu erweitern. Hierzu wurden seitens der Stadt Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit angemessenen und bezahlbaren Wohnraum in Jena erarbeitet. Um das sicherzustellen ist der Bauherr beim Erwerb von städtischen Wohnbaugrundstücken für Geschosswohnungsbau mit mindestens 15 Wohneinheiten verpflichtet, einen Antrag auf Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus (ISSP) beim Freistaat Thüringen zu stellen.

Mit dem Thüringer Wohnraumfördergesetz (ThürWoFG) in Verbindung mit der Richtlinie für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung im Freistaat Thüringen (Innenstadtstabilisierungsprogramm ISSP) wurde ein lukratives Förderprogramm eröffnet.

Allerdings existiert aktuell (Stand 05.05.2021) keine Fördermittelrichtlinie, da die bislang Bestehende zum 31.12.2020 ausgelaufen ist. Auch können aufgrund der stark gestiegenen Nachfrage im Programm ISSP nicht mehr alle bis 31.12.2020 eingereichten Vorhaben eine Förderung erfahren.

Die ISSP beinhaltet Baukosten- und Tilgungszuschüsse, wodurch die Ertragsminderung aufgrund der vorgegebenen niedrigen Mietzinsen (zunächst 5,90 €/m<sup>2</sup>) ausgeglichen wird. Damit kann durch die Inanspruchnahme der Fördermittel ein Bauvorhaben mit mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum wirtschaftlich gut dargestellt werden.

Eine solche finanzielle Unterstützung der Bauherren ist seitens der Stadt Jena vor dem Hintergrund der Haushaltssituation nicht leistbar. Nichtsdestotrotz soll auch bei Nichtvorhandensein von Fördermitteln zeitnah neuer, attraktiver Wohnraum zur Sicherung der Versorgung mit mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen entstehen. Dies soll über den Abschluss des als Anlage 1 im Entwurf beigefügten Vertrags abgesichert werden, der Bestandteil der künftigen Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträge wird. Dieser gilt in Anlehnung an das Förderprogramm (ISSP) und an die Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Bindungen geförderter Wohnungen in der jeweils geltenden Fassung.

Da jedoch mit der ISSP ein geringerer Mietzins und eine hohe Förderquote verbunden ist, soll dieser Vertrag immer zweitrangig angewandt werden.

Mit dem Jenaer Modell zum Sozialwohnungsbau wird trotz nicht Vorhandensein von Fördermitteln ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum geleistet, da damit der Mietpreis als auch die Belegung der Wohnungen für einen Zeitraum von 15 Jahren festgeschrieben wird. Die Mietzinshöhe richtet sich dabei nach den zum Zeitpunkt des Abschlusses des Grundstückskauf- bzw. Erbbaurechtsvertrages gültigen KdU-Werten der Stadt Jena, welche je nach Wohnungsgröße variieren. Eine Anpassung der Mieten ist – vergleichbar mit den Vorgaben des ISSP – im Rhythmus von fünf Jahren zulässig. Die Belegungsbindung wird durch den Verweis auf das Thüringer Wohnraumfördergesetz (ThürWoFG) sichergestellt, d.h. nur Personen mit Wohnberechtigungsschein können die Wohnungen beziehen. Die Kontrolle der Einhaltung der Zweckbindung wird an die Stadt Jena übertragen.

Der Mietzins für diese gebundenen Wohnungen liegt unter den Herstellungskosten und unter dem ortsüblichen Mietpreis. Gleichzeitig wird diese Lücke jedoch nicht durch Fördermittel seitens des Landes ausgeglichen. Daher wird zum einen die nach Ausschreibung geforderte Mindesthöhe an zu schaffendem mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum nach ISSP (mindestens 20 %) halbiert. Damit werden mindestens 10 % des zu schaffenden Wohnraums als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum ausgebildet. Zum anderen erfolgt eine Rückerstattung des Grundstückskaufpreises von bis zu 10 % bzw. eine Reduzierung des Erbbauzinses um bis zu 10 % für die ersten 30 Jahre der Laufzeit des Erbbaurechts bei Bezugsfertigkeit der Wohnungen.

## Jena digital für alle – WLAN-Zugang ausweiten

- beschl. am 16.06.2021, Beschl.-Nr. 21/0845-BV

001 Der Oberbermeister wird beauftragt, bis zum 4. Quartal 2021 ein Konzept vorzulegen, an welchen Standorten und in welchem Zeitrahmen das öffentlich zugängliche WLAN-Netz der Stadt ausgeweitet werden kann. Insbesondere soll geprüft werden, wie Bereiche außerhalb des Stadtzentrums einbezogen werden können.

### Begründung:

Die Digitalisierung boomt in Jena. Musste der Digitalgipfel 2020 auch leider verschoben werden, gelang es, zwei große Projekte (Modellprojekt Smart City - Jena digitalisiert, lernt und teilt Wissen; Modellregion 5G) auf den Weg zu bringen.

Erklärtes Ziel einer gelingenden Digitalisierung ist es auch in Jena, die Vorteile möglichst allen Menschen zugänglich zu machen. Immer wichtiger wird dafür ein mobiler Internetzugang. Über die MeinJena-App ist es bisher schon möglich, an einigen Orten der Stadt (derzeit 14 Standorte) über das Netz der Stadtwerke einen kostenfreien, mobilen WLAN-Zugang zu nutzen. Wenn Jena den Anspruch erhebt, eine digitale Stadt zu sein, muss das Ziel aber darin bestehen, diesen Zugang flächendeckend auszubauen.

Nicht zuletzt lässt sich ein gutes, kostenfreies WLAN-Angebot auch touristisch gutürlig vermarkten. Vorreiter sind hier nicht nur Städte wie London oder Tallin, sondern auch Friedrichshafen oder Pforzheim setzen auf diese Möglichkeit. Auch das Bild Jenas als Lichtstadt, Stadt des Wissens und der Wissenschaft kann nur profitieren - Jena als digitales Paradies.

In der Leitlinie „Entwicklung der Informationstechnologie der Stadt Jena 2015-2025“ aus dem Jahr 2014 heißt es zum öffentlichen WLAN heißt es jedoch: „Für die Bereitstellung von Netzzugängen ist prinzipiell der Markt zuständig. Das Telekommunikationsgesetz regelt ausdrücklich den freien Marktzugang von Wettbewerbern und unterbindet die Wettbewerbsverzerrung. Das bedeutet insbesondere, dass kostenfreie, durch die Kommune bereitgestellte Internetzugänge eine Wettbewerbsverzerrung darstellen. Diese sind nur dann sinnvoll, wenn sie zweckgebunden spezielle Service ermöglichen.“ Da in der Zwischenzeit digitale Anwendungen wie die MeinJena-App diverse Bereiche des Alltags unterstützen, und z.B. Fahrscheine für den Nahverkehr über diese App gelöst werden können, besteht dieses Serviceinteresse aber definitiv über die bestehenden Punkte hinaus.

In der Bewerbung zum Projekt smart City heißt es auch bezüglich der MeinJena-App: „Die App wird kontinuierlich um neue Dienstleistungen und Anwendungen ergänzt. Bereits jetzt nutzen 15% der Bevölkerung die App regelmäßig. Das WLAN soll kontinuierlich ausgeweitet werden.“ (Anmerkung: Die MeinJena-App wird im Antrag bei der Aufzählung früherer Projekte genannt, ist also nicht direkt Gegenstand des Smart City-Projekts.) Bei der Verteilung der Standorte fällt auf, dass es vor allem in den Großwohngebieten wenige Hotspots gibt und viele große Stadtteile (Jena Nord, Zwätzen, Löbstedt) gar keinen Zugangspunkt haben. Hier ist es besonders wünschenswert, für den weiteren Ausbau zu sorgen.

## Öffentliche Ausschreibungen



### Angebote zur Erbringung von Leistungen der Eingliederungshilfe für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene

Die Stadt Jena ist als Träger von Leistungen der Eingliederungshilfe bemüht, allen leistungsberechtigten Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit (drohender) Behinderung (i. S. des § 2 SGB IX) ein bedarfsgerechtes Angebot an Unterstützungsleistungen zu unterbreiten. Hierfür strebt sie eine Erweiterung des Leistungsspektrums für folgende Bereiche der Eingliederungshilfe an:

#### Assistenzleistungen zur angemessenen Schulbildung gem. § 112 SGB IX und § 35a SGB VIII

Gesucht werden Anbieter von Hilfen zur Schulbildung, die Schülerinnen und Schülern mit (drohender) Behinderung den Schulbesuch ermöglichen oder erleichtern sollen (Schulbegleiter\*innen/Integrationshelfer\*innen).

#### Assistenzleistungen zur Alltagsbewältigung gem. 78 Abs. 2 SGB IX

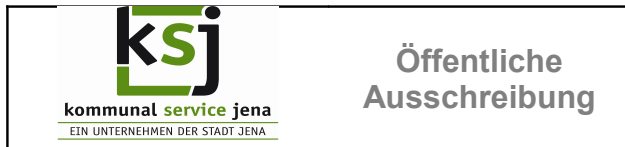
Gesucht werden Anbieter von Hilfen für Kinder und Jugendliche mit (drohender) Behinderung, die zur selbstbestimmten und eigenständigen Bewältigung des Alltags einschließlich der Tagesstrukturierung, Freizeitgestaltung sowie dem Aufbau und Erhalt sozialer Beziehungen eine Unterstützung benötigen (einfache und qualifizierte Assistenzkräfte).

#### Frühförderleistungen einer Interdisziplinären Frühförderstelle (IFF) bzw. vergleichbar gemäß § 46 SGB IX

Gesucht werden Anbieter von Komplexleistungen zur Früherkennung und Frühförderung von Kindern mit (drohender) Behinderung bis zur Einschulung. Dies meint heilpädagogische Leistungen gem. § 79 SGB IX, die zusammen mit Leistungen zur Früherkennung und Frühförderung als Komplexleistung gem. § 46 SGB IX erbracht werden. Grundlage der Erbringung der Leistungen ist neben § 46 SGB IX die Verordnung zur Früherkennung und Frühförderung behinderter und von Behinderung bedrohter Kinder (Frühförderungsverordnung – FrühV). Der Thüringer Landesrahmenvertrag nach § 46 Abs. 4 SGB IX vom 01.12.2020 zur Umsetzung der Frühförderungsverordnung findet auf Vereinbarungen mit Leistungsanbietern Anwendung.

**Die Stadt Jena bittet bis zum 31.10.2021 um die Abgabe von entsprechenden Leistungsangeboten inklusive einer leistungsbezogenen Konzeption sowie einer Kostenkalkulation an die E-Mail-Adresse [jugendamt@jena.de](mailto:jugendamt@jena.de).**

Für weitere Fragen steht Ihnen der Fachdienst Jugendhilfe der Stadt Jena unter der angegebenen E-Mail-Adresse sowie der Telefonnummer 03641/492706 zur Verfügung.



### **Hinweis auf die Bekanntmachung einer Öffentlichen Ausschreibung**

Der Auftraggeber Kommunalservice Jena, Löbstedter Straße 56, 07749 Jena (Tel.: 03641 / 49 89 0), hat unter der Vergabenummer: 2.5.6.-2021 für den Vergabegegenstand nach UVgO

### **Lieferung von drei Transportern bis 3,5 t**

die Bekanntmachung einer Öffentlichen Ausschreibung auf der Vergabeplattform <https://www.evergabe-online.de>, der Internetseite des Kommunalservice Jena ([www.ksj.jena.de/ausschreibungen](http://www.ksj.jena.de/ausschreibungen)) und [www.bund.de](http://www.bund.de) veröffentlicht. Die Unterlagen können unter folgenden Link heruntergeladen werden:

<https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=404728>

Angebotsfrist: 26.08.2021, 10:00 Uhr