

Die Oberbürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen • Dezernat I • Postfach 110820 • 35353 Gießen

Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen
Herrn Janitzki

über
Büro der Stadtverordnetenversammlung

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Dietlind Grabe-Bolz
Zimmer-Nr.: 02-009
Telefon: 0641 306-1001
Telefax: 0641 306-2001
E-Mail: dietlind.grabe-bolz@giessen.de

Datum: 8. Juli 2015

Frage an den Magistrat gemäß § 30 GO vom 30.06.2015, ANF/2818/2015

Sehr geehrter Herr Janitzki,

Ihre Frage:

„Die Stadt plant in der Henriette-Fürth-Straße 30, nach Erwerb des Grundstücks ein oder zwei Wohngebäude zu errichten und mit der Kofinanzierung von 20.000 Euro je Wohnung über das städtische Förderprogramm „soziales Wohnen“ neuen Wohnraum zu schaffen, dessen Mietpreis 6,50 Euro pro m² nicht über schreitet. Vor diesem Hintergrund frage ich den Magistrat:

Wie hoch müsste der Zuschuss der Stadt sein, dass der Mietpreis von 5,40 Euro pro m² nicht überschritten wird?“

beantworte ich wie folgt:

Ihre Annahme, dass die Stadt das Grundstück Henriette-Fürth-Straße 30 erwerben möchte, ist falsch. Vielmehr beabsichtigt die Wohnbau Gießen GmbH die o.g. Fläche zu erwerben.

Vor diesem Hintergrund beruhen die nun folgenden Informationen auf Aussagen der Wohnbau Gießen GmbH: Im Falle eines Erwerbs sei es - so die Mitteilung der Wohnbau - geplant, dort öffentlich geförderte Sozialwohnungen zu errichten. Für diese Wohnungen soll neben dem für die Förderung durch das Land Hessen erforderlichen kommunalen Finanzierungsanteil im Form eines Darlehens in Höhe von 10.000 Euro je Wohneinheit zusätzlich das kommunale Investitionsprogramm soziales Wohnen der Stadt Gießen in Anspruch genommen werden, um mit Hilfe des dort ermöglichten Zuschusses von maximal 20.000 Euro je Wohneinheit einen Mietpreis von 6,50 Euro pro m² zu realisieren. Hierbei ist bereits das durch die Wohnbau aufzuwendende Eigenkapital für die Weiterentwicklung des Standorts als Wohngebiet einkalkuliert.

Hinsichtlich einer etwaigen Reduzierung des Mietpreises auf 5,40 Euro pro m² wird seitens der Wohnbau als ein grober Kalkulationswert eine Zuschusssumme von mindestens weiteren 10.000 Euro je Wohneinheit genannt. Hier sei allerdings zu berücksichtigen, dass es in der Planung noch einige Unwägbarkeiten gebe (Kaufpreis der Fläche, Abriss der Pumpstation, Stellplätze), die bislang nicht genau zu beziffern seien.

Darüber hinaus sei zu bewerten, inwiefern eine derartige Reduzierung des Mietpreises mit Blick auf das Preisgefüge der Wohnbau-Bestände sinnvoll erscheine. Zum Stand 31.12.2014 lag bei 80% der insgesamt 7099 Wohnungen die Grundmiete unter 5,50 Euro pro m². Die im Jahr 2014 neu abgeschlossenen Mietverträge lagen bei 422 nichtgebundenen Wohnungen durchschnittlich bei 5,80 Euro pro m², bei 137 preisgebundenen Wohnungen bei durchschnittlich 5,06 Euro pro m². Da die geplanten Neubauten nach aktuellen baulichen und energetischen Standards errichtet würden, sei davon auszugehen, dass sich diese zum Teil deutlich von den Bestandswohnungen unterscheiden. So ist aus Gründen der Relation von Neuvermietungspreisen im Bestand und zukünftigen Neubaumieten eine Reduzierung der Grundmieten auf die vorgeschlagenen 5,40 Euro pro m² nicht zu befürworten und zudem auch der Mieterschaft der Wohnbau und anderer Wohnungsgesellschaften kaum zu vermitteln.

Abschließend möchte ich Ihnen mitteilen, dass der Magistrat derzeit die detaillierten Förderkriterien (Baustandard, etc.) erarbeitet sowie die Öffentlichkeit über das Förderprogramm soziales Wohnen informiert. Sobald die genauen Förderbedingungen sowie die Interessentenlage beurteilt werden kann, kann erst entschieden werden, welche und wie viele Projekte tatsächlich durch das Investitionsprogramm soziales Wohnen gefördert werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Dietlind Grabe-Bolz
Oberbürgermeisterin

Verteiler:

Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
FW-Fraktion
DIE LINKE. Fraktion
FDP-Fraktion
PIRATEN-Partei
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen