

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0342/2016**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 31.10.2016

Amt: Kämmerei  
 Aktenzeichen/Telefon: 20 32-11/131 - Pi/nau; Nst.: 2167  
 Verfasser/-in: Frau Pieh

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	07.11.2016	Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**

**Sozialer Wohnungsbau - Bewilligung eines Darlehens für den Neubau von 24 Wohneinheiten in Gießen, Fuldastraße 6 - 8  
 - Antrag des Magistrats vom 31.10.2016 -**

**Antrag:**

„Der Wohnbau Gießen GmbH wird zur Mitfinanzierung von 24 Wohneinheiten in Gießen, Fuldastraße 6 - 8, ein Darlehen in Höhe von

**240.000,00 €**

zu folgenden Konditionen bewilligt:

Zinsen: 0,60 % p. a. ab Auszahlung, nach Ende der Belegungs- und Mietpreisbindung marktübliche Verzinsung  
 Tilgung: 1,00 % p. a. zuzüglich ersparter Zinsen  
 Bearbeitungsentgelt: 1,00 % des Nominaldarlehens (einmalig)  
 Auszahlung: 100 % (nach Baufortschritt)  
 Bereitstellung: Hj. 2016 = 240.000,00 € (HAR)  
 Rückzahlung: vierteljährlich zum 15.03./15.06./15.09./15.12.  
 Verrechnung: Kostenträger 1682010100 - Finanzwirtschaft allgemein  
 Kostenstelle 200303 - Wohnbau Gießen

Sachkonto 1250111.“

**Begründung:**

Die Wohnbau Gießen GmbH benötigt für das Objekt Neubau Fuldastraße 6 - 8 die Mitfinanzierung der Stadt Gießen, die auch zugleich die Bedingung für die Förderung durch das Land Hessen ist. Die Förderzusage vom Land Hessen liegt bereits vor.

Zur Mitfinanzierung der Maßnahme stehen zusätzlich zu den Wohnungsbaudarlehen der Stadt Gießen und vom Land Hessen noch ein Darlehen aus Mitteln des KfW-Programms „Energieeffizient Bauen - KfW-Effizienzhaus 40 (inklusive Passivhaus)“ sowie ein Investitionszuschuss der Stadt Gießen aus dem „Gießener Investitionsprogramm Soziales Wohnen 2016 - 2018“ in Höhe von 480.000,00 € zur Verfügung.

Die Wohnbau Gießen GmbH plant in der Fuldastraße 6 - 8 die Errichtung von zwei Neubauten in der Passivhaus-Bauweise mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Die unterkellerten Gebäude werden aus 16 Zweizimmer- und 8 Einzimmerwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 1.241 m<sup>2</sup> bestehen. Die einzelnen Wohnungsgrößen betragen zwischen 57 m<sup>2</sup> und 41 m<sup>2</sup> auf vier Etagen. Die beiden Gebäude werden technisch und energetisch die Anforderungen eines Passivhauses erfüllen. Die Kostenmiete beträgt 6,50 €/m<sup>2</sup> netto kalt. Der Baubeginn ist noch für 2016 geplant.

Unter der Annahme, dass das Darlehen zum 1. Januar 2017 ausgezahlt wird und die Verzinsung nach Ablauf der Belegungsbindung 2,50 % p. a. beträgt, wird die Rückzahlung des Darlehens in vierteljährlichen Raten von anfangs 960,00 € (jährlich 3.840,00 €) erfolgen. Nach Ablauf der Belegungsbindung (20 Jahre) beträgt die vierteljährliche Rate voraussichtlich 2.100,00 € (jährlich 8.400,00 €). Die Gesamtlaufzeit des Darlehens würde ca. 53 Jahre (bis zum 15.03.2070) betragen. In dieser Zeit würde die Stadt Gießen Zinseinnahmen von rd. 115.000,00 € erhalten.

Nach Rücksprache mit der Wohnbau Gießen GmbH bestehen keine Einwände, die Vorlage im öffentlichen Teil zu behandeln.

Wir bitten zu Zustimmung.

---

G r a b e – B o l z (Oberbürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift