

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1106/2018**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.04.2018

Amt: Kämmerei
 Aktenzeichen/Telefon: 20 32-11/132 - Pi/nau; Nst.: 2167
 Verfasser/-in: Frau Pieh

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

Betreff:

Sozialer Wohnungsbau - Bewilligung eines Darlehens für den Neubau von 18 Wohneinheiten in Gießen, Henriette-Fürth-Straße 28 - Antrag des Magistrats vom 16.04.2018

Antrag:

„Der Wohnbau Gießen GmbH wird zur Mitfinanzierung von 18 Wohneinheiten in Gießen, Henriette-Fürth-Straße 28, ein Darlehen in Höhe von

180.000,00 €

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 % (einmalig)
 Auszahlung: 100 % (nach Baufortschritt)
 Bereitstellung: Hj. 2018 = 180.000,00 € (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 den Neubau Henriette-Fürth-Straße 28 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.

Die Liegenschaft Henriette-Fürth-Straße liegt im Gebiet der Margaretenhütte. Auf dem Grundstück musste vor Baubeginn der Maßnahme noch ein abgängiger Gewerbebereich (ehemalige Pumpstation) abgerissen werden. Der Neubau Henriette-Fürth-Straße 28 wird in Passivhaus-Bauweise errichtet. Es werden 5 Drei-Zimmer-Wohnungen und 13 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt rd. 1.208 m² entstehen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 54 m² und 77 m² auf vier Etagen.

Zur Finanzierung des Objektes werden neben den Fördermitteln des Landes und der Stadt Gießen auch Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW40-Passivhaus) eingesetzt.

Unter der Annahme, dass das Darlehen zum 1. Oktober 2018 ausgezahlt wird und die Verzinsung nach Ablauf der Belegungsbindung 2,50 % p. a. beträgt, wird die Rückzahlung des Darlehens in vierteljährlichen Raten von anfangs 720,00 € (jährlich 2.880,00 €) erfolgen. Nach Ablauf der Belegungsbindung (20 Jahre) beträgt die vierteljährliche Rate voraussichtlich 1.575,00 € (jährlich 6.300,00 €). Die Gesamtlaufzeit des Darlehens würde ca. 53 Jahre (bis zum 15.12.2071) betragen. In dieser Zeit würde die Stadt Gießen Zinseinnahmen in Höhe von rd. 86.600,00 € erhalten.

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

Wir bitten um 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