

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1777/2019**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 05.08.2019

Amt: Kämmerei  
 Aktenzeichen/Telefon: 20 32-11/133/Pi/Ha; Nst.: 2167  
 Verfasser/-in: Frau Pieh

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

#### Betreff:

**Sozialer Wohnungsbau - Bewilligung eines Darlehens für den Neubau von 16 Wohneinheiten in Gießen, Fuldastr. 4  
 - Antrag des Magistrats vom 05.08.2019 -**

#### Antrag:

„ Der Wohnbau Gießen GmbH wird zur Mitfinanzierung von 16 Wohneinheiten in Gießen, Fuldastr. 4, ein Darlehen in Höhe von

**160.000,00 €**

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. 2019 = 160.000,00 € (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 4 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“ in Höhe von 320.000,00 € zur Verfügung.

Die Wohnbau Gießen GmbH plant in der Fuldastraße 4 die Errichtung eines Neubaus in der Passivhaus-Bauweise mit insgesamt 16 Wohneinheiten. Das nicht unterkellerte Gebäude wird aus 4 Einzimmer-, 8 Zweizimmer- und 4 Dreizimmerwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 899 m<sup>2</sup> bestehen. Die einzelnen Wohnungsgrößen betragen zwischen 42 m<sup>2</sup> und 73 m<sup>2</sup> auf vier Etagen. Das Gebäude wird technisch und energetisch die Anforderungen eines Passivhauses erfüllen. Die Kostenmiete beträgt 6,50 €/m<sup>2</sup> netto kalt. Der Baubeginn ist noch im August 2019 geplant.

Unter der Annahme, dass das Darlehen zum 01. Januar 2020 ausgezahlt wird und die Verzinsung nach Ablauf der Belegungsbindung 2,50 % p. a. beträgt, wird die Rückzahlung des Darlehens in vierteljährlichen Raten von anfangs 640,00 € (jährlich 2.560,00 €) erfolgen. Nach Ablauf der Belegungsbindung (20 Jahre) beträgt die vierteljährliche Rate voraussichtlich 1.400,00 € (jährlich 5.600,00 €). Die Gesamtlaufzeit des Darlehens würde ca. 53 Jahre (bis zum 15.03.2073) betragen. In dieser Zeit würde die Stadt Gießen Zinseinnahmen von rd. 77.000,00 € 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