

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1990/2019**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.11.2019

Amt: Kämmerei
 Aktenzeichen/Telefon: 20 32-11/134 - 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 20 Wohneinheiten in Gießen, Trieb 5
 - Antrag des Magistrats vom 14.11.2019**

Antrag:

„Der Wohnbau Gießen GmbH wird zur Mitfinanzierung von 20 Wohneinheiten in Gießen, Trieb 5, ein Darlehen in Höhe von

200.000,00 €

zu folgenden Konditionen bewilligt:

Zinsen: 0,60 % p.a. ab Auszahlung, nach Ende der Belegungs- und Mietpreisbindung marktübliche Verzinsung
 Tilgung: 2,00 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen
 Bearbeitungsentgelt: 1,00 % des Nominalbetrages (einmalig)
 Auszahlung: 100 % (nach Baufortschritt)
 Bereitstellung: Hj. 2019 = 200.000,00 € (HAR)
 Rückzahlung: vierteljährlich zum 15.03./15.06./15.09./15.12.
 Verrechnung: Kostenträger 1682010100 – Finanzwirtschaft allgemein
 Kostenstelle 200303 – Wohnbau Gießen
 Sachkonto 1250111 – Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Zugang Wohnbau Gießen“

Begründung:

Die Wohnbau Gießen GmbH benötigt für das Objekt Neubau Trieb 5 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 400.000,00 € zur Verfügung.

Die Wohnbau Gießen GmbH plant im Trieb 5 die Errichtung eines Neubaus auf eigenem Grundstück in der Passivhaus-Bauweise mit insgesamt 20 Wohneinheiten. Die sich derzeit auf dem Grundstück befindlichen 3 Garagenblöcke mit insgesamt 28 Garagen werden vor Baubeginn abgebrochen. Das unterkellerte Gebäude wird aus 5 Einzimmer-, 10 Zweizimmer- und 5 Vierzimmerwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.154,80 m² bestehen. Die einzelnen Wohnungsgrößen betragen zwischen 44 m² und 81 m² auf 5 Etagen. Das Gebäude wird technisch und energetisch die Anforderungen eines Passivhauses erfüllen. Die Kostenmiete beträgt 6,50 €/m² netto kalt. Mit der Errichtung des Gebäudes soll noch in diesem Jahr begonnen werden.

Unter der Annahme, dass das Darlehen zum 01. Januar 2020 ausgezahlt wird und die Verzinsung nach Ablauf der Belegungs- und Mietpreisbindung 2,50 % p. a. beträgt, wird die Rückzahlung des Darlehens in vierteljährlichen Raten von 1.300,00 € (jährlich 5.200,00 €) erfolgen. Nach Ablauf der Belegungs- und Mietpreisbindung (25 Jahre) beträgt die vierteljährliche Rate voraussichtlich 2.250,00 € (jährlich 9.000,00 €). Die Gesamtlaufzeit des Darlehens würde ca. 37 Jahre (bis zum 15.12.2056) betragen. In dieser Zeit würde die Stadt Gießen Zinseinnahmen in Höhe von rd. 37.000,00 € erhalten.

Anmerkung: Das Land Hessen hat für Förderzusagen ab 2019 die Tilgung der Landesdarlehen von 1 % p.a. auf 2 % p.a. erhöht. Durch die höhere Tilgung verringert sich die Laufzeit der Darlehen von durchschnittlich ca. 53 Jahre auf ca. 37 Jahre, auch die Zinseinnahmen verringern sich dadurch. Die Stadt Gießen fördert zu den gleichen Bedingungen wie das Land Hessen.

Nach Rücksprache mit der Wohnbau Gießen GmbH bestehen keine Einwände, die Vorlage im öffentlichen Bereich 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