

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/1736/2023**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 16.10.2023

Amt: Amt für soziale Angelegenheiten  
 Aktenzeichen/Telefon: -50- Mü/schm - 1822  
 Verfasser/-in: Ines Müller

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Soziales, Wohnen und Integration		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts-, Digitalisierungs- und Europaausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**

**Gewährung eines Investitionszuschusses für die Wohnbau Gießen GmbH  
 - Antrag des Magistrats vom 16.10.2023 -**

**Antrag:**

- „1. Für das Bauvorhaben der Wohnbau Gießen GmbH Lilienthalstraße/Am Alten Flughaben wird ein Zuschuss in Höhe von 275.000 € aus der Investitions-Nr. 502016001 gewährt.“
2. Die Gewährung des Zuschusses ist an die Bedingung geknüpft, dass die Fertigstellung des Bauvorhabens bis zum 30. Juni 2026 erfolgt. Der Magistrat ist befugt, Teilzahlungen auf diesen Zuschuss an die Wohnbau Gießen GmbH zu leisten, wenn die Wohnbau Gießen GmbH einen entsprechenden Baufortschritt nachweist. Die konkreten Zahlungsbedingungen werden durch den Magistrat mit der Gesellschaft vereinbart.“

**Begründung:**

Die Wohnbau Gießen GmbH plant die Errichtung eines Neubaus mit 39 Wohneinheiten im vorgenannten Gebiet. Dabei handelt es sich um die Umsetzung der im Jahr 2019 in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Alter Flughafen I + II“ vereinbarten Sozialquote für öffentlich geförderte Wohnungen. Aufgrund einer Veränderung der Nachfragesituation erfolgte seit dem Jahr 2022 eine mit der Stadtverwaltung abgestimmte Anpassung der Planungen hinsichtlich der Wohnungszuschüsse. Eine

weitere zeitliche Verzögerung ergab sich aufgrund der unvorhergesehenen Veränderungen der Rahmenbedingungen im Bausektor sowie der Anpassungen in den Förderstrukturen auf Bundes- und Landesebene. Mittlerweile liegt die Baugenehmigung für das Projekt vor.

Für das Projekt wurden beim Land Hessen, der KfW-Bank und der Stadt Gießen Darlehen in Höhe von insgesamt rund 6,77 Mio. Euro beantragt und in Aussicht gestellt. Hinzu kommen Zuschüsse der Ebengenannten in Höhe von rund 3,1 Mio. Euro.

Dieser zusätzliche Zuschuss dient dazu, die Wirtschaftlichkeit des Projekts bezogen auf den Zeitraum von 36 Jahren zu sichern. Weitere denkbare Stellgrößen wie eine Senkung der Baustandards und damit der Baukosten wurden geprüft und sind für dieses Projekt angesichts der mittlerweile weit fortgeschrittenen Planungen nicht möglich. Auch eine Erhöhung der Miete ist angesichts der bestehenden Beschlusslage und insbesondere der Bedarfslage der Zielgruppe keine angemessene Lösung.

Die zeitnahe Durchführung des Projekts stellt einen wichtigen Baustein in der Versorgung der Gießener Bevölkerung mit sozial gebundenem und bezahlbarem Wohnraum dar. (Inv.-Nr. 502016001 Investprog. Soziales Wohnen)

Um Beschlussfassung wird gebeten.      Inv.-Nr. 502016001 Invest.prog. Soziales  
Wohnen

---

A r m a n (Stadtrat)

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

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

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift