

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1796/2023**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.11.2023

Amt: Kämmerei
 Aktenzeichen/Telefon: 20 32-11/137 - Ra/nau; Nst.: 2155
 Verfasser/-in: Frau Rahn

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

Betreff:

Sozialer Wohnungsbau – Bewilligung eines Darlehens zur Errichtung von 39 Wohneinheiten in Gießen, Stolzenmorgen 24a/Lilienthalstr. 11 - Antrag des Magistrats vom 14.11.2023

Antrag:

„Der Wohnbau Gießen GmbH wird zur Mitfinanzierung von 39 Wohneinheiten in 35394 Gießen, Stolzenmorgen 24a/Lilienthalstr. 11, ein Darlehen in Höhe von

390.000,00 €

zu folgenden Konditionen bewilligt:

Zinsen: 0,40 % p. a. ab Auszahlung, nach Ende der Belegungs- und Mietpreisbindung marktübliche Verzinsung
 Tilgung: 2,00 % p. a. zuzüglich ersparter Zinsen
 Bearbeitungsentgelt: 1,00 % (einmalig)
 Auszahlung: 100 % (nach Baufortschritt)
 Bereitstellung: Hj. 2022 = 390.000,00 € (HAR)
 Rückzahlung: vierteljährlich zum 15.03./15.06./15.09./15.12.

Verrechnung

Kostenträger: 1682010100 Finanzwirtschaft allgemein
 Kostenstelle: 200202 Kreditwesen
 Sachkonto: 1250110 Bestand Ausleihungen an verb. Unternehmen

1250111 Zugang Ausleihungen an verb. Unternehmen
1250112 Abgang Ausleihungen an verb. Unternehmen

Die Darlehensgewährung steht unter dem Vorbehalt, dass eine Grundschuld zugunsten der Stadt Gießen an nächstmöglicher Rangstelle bestellt wird und die Wohnbau Gießen GmbH dieser Vorgehensweise zustimmt. Die Kosten für die Bestellung der Grundschuld hat die Wohnbau Gießen GmbH zu tragen.“

Begründung:

Die Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung setzt eine Beteiligung der Kommune voraus. Die Wohnbau Gießen GmbH hat am 23.06.2023 einen Antrag auf Mietwohnungsbauförderung - Haushalte mit geringem o. mittlerem Einkommen - beim Land Hessen (WiBank) gestellt. Der Antrag wurde mit Förderzusage vom 23.08.2023 positiv beschieden.

Die Wohnbau GmbH benötigt für Errichtung von 39 Mietwohnungen, Stolzenmorgen 24a/Lilienthalstr. 11, die Mitfinanzierung der Stadt Gießen, die auch zugleich die Bedingung für die Förderung durch das Land Hessen ist.

Geplant ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 39 Wohneinheiten. Haus 1 (Stolzenmorgen 24a) hat insgesamt 4 Vollgeschosse, Garagengeschoss (kein Vollgeschoss gem. Festsetzung aus dem B-Plan GI 03/09 „Am Alten Flughafen“), 1. - 4.Obergeschoss. Haus 2 (Lilienthalstraße 11) hat insgesamt 3 Vollgeschosse, Garagengeschoss (wie Haus 1 kein Vollgeschoss), 1. -3.Obergeschoss, Staffelgeschoss gem. § 2 Absatz 5 HBO ebenfalls kein Vollgeschoss. Beide Gebäude sind nicht unterkellert.

Bedingung für den Erhalt des Darlehens ist die Einhaltung der Wohnungsbau-Richtlinien „Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Hessen durch öffentliche Mittel“. Das Land Hessen und die KfW sind ebenfalls mit einem Darlehen an der Finanzierung der Maßnahme beteiligt.

Die Auszahlung des Wohnungsbaudarlehens an die Wohnbau GmbH erfolgt nach Baufortschritt.

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

Wir bitten um Zustimmung.

W r i g h t (Bürgermeister)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift