

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/2297/2024**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 01.10.2024

Amt: Kämmerei  
 Aktenzeichen/Telefon: 20 32-11/139 - 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 100 Wohneinheiten in Gießen, Hannah-Arendt-Straße 3, 5 + 7 und Lincolnstraße 6 - Antrag des Magistrats vom 01.10.2024**

**Antrag:**

„Der Wohnbau Gießen GmbH wird zur Mitfinanzierung von 100 Wohneinheiten in 35394 Gießen, Hannah-Arendt-Straße 3, 5+7 und Lincolnstraße 6 (Philosophenhöhe), ein Darlehen in Höhe von

1.000.000,00 €

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. 2025 = 400.000,00 Euro  
 Hj. 2026 = 500.000,00 Euro  
 Hj. 2027 = 100.000,00 Euro

Rückzahlung: vierteljährlich zum 15.03./15.06./15.09./15.12.  
Grundsschuldbestellung: Ja

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“

**Begründung:**

Die Richtlinie des Landes Hessen zur Sozialen Mietraumförderung setzt eine Beteiligung der Kommune voraus. Die Wohnbau Gießen GmbH hat am 14.03.2024 einen Antrag auf Mietwohnungsbauförderung -Haushalte mit geringem o. mittlerem Einkommen- beim Land Hessen (WiBank) gestellt. Der Antrag wurde mit Förderzusage vom 23.08.2024 positiv beschieden.

Die Wohnbau GmbH benötigt für Errichtung von 100 Mietwohnungen für das Gesamtprojekt „Hannah-Arendt-Straße“ die Mitfinanzierung der Stadt Gießen, die auch zugleich die Bedingung für die Förderung durch das Land Hessen ist. Die Universitätsstadt Gießen fördert analog den Darlehenskonditionen der WiBank.

In der Hannah-Arendt-Straße 3, 5 und 7 sowie der Lincolnstraße 6 baut die Wohnbau vier öffentlich geförderte Mehrfamilienhäuser. Insgesamt bieten die Gebäude auf rund 5.700 m<sup>2</sup> Wohnfläche 68 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 16 Drei-Zimmer-Wohnungen, acht Vier-Zimmer-Wohnungen sowie acht Fünf-Zimmer-Wohnungen. Die Größen liegen zwischen 43 und 98 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um 100 Prozent Sozialwohnungen. Neben ausreichend Parkplätzen werden den zukünftigen Bewohner\*innen auch Flächen für Fahrräder und Lastenräder zur Verfügung stehen. Die Wohnungen werden über Balkone verfügen und die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die Fertigstellung des Neubaus ist für nächstes Jahr geplant. Das Bauprojekt wird im Sommer 2024 begonnen, mit der Bezugsfertigkeit ist im Herbst 2025 zu rechnen.

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