

Universitätsstadt Gießen • Dezernat I • Postfach 110820 • 35353 Gießen

über das Büro  
der Stadtverordnetenversammlung

an die Mitglieder der  
Stadtverordnetenversammlung

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Dietlind Grabe-Bolz  
Zimmer-Nr.: 02-009  
Telefon: 0641 306-1001  
Telefax: 0641 306-2001  
E-Mail: dietlind.grabe-bolz@giessen.de

Datum: 05.10.2011

---

## **Vorlage STV/0302/2011; Sozialer Wohnungsbau, Beratung HFWR v. 26.09.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des HFWRE am Montag, den 26.09.2011 sind zur o. g. Vorlage Nachfragen gestellt worden, die ich Ihnen gerne zur Vorbereitung der Stadtverordnetenversammlung am 6.10.2011 beantworten möchte.

1. Welche Steigerung der Mieten pro m<sup>2</sup> wird nach der Sanierung der Wohnungen erfolgen?

Antwort:

Bei dem gegenständlichen Gebäude handelt sich um einen Neubau. Die zuvor existierten Gebäude wurden abgerissen. Die Grundmiete für die abgerissene Liegenschaft Eichendorffring 91 betrug monatlich zwischen 3,28 – 3,35 € pro m<sup>2</sup>.

Das alte Gebäude Eichendorffring 91 wurde 1968 als Seniorenanlage gebaut und 2008 komplett abgerissen, da eine Sanierung auf Grund von bautechnischen Mängeln nicht möglich war.

Die neu errichteten bzw. noch zu errichtenden Häuser Eichendorffring 95, 93 und 91 sind mit der ursprünglichen Liegenschaft nicht vergleichbar, denn hierbei können die Grundrisse sowie die gesetzlichen Vorgaben für seniorengerechtes Wohnen mit den heutigen Erfordernissen berücksichtigt werden.

Da es sich um öffentlich geförderte Bauten handelt, wurden die Miethöhen für die Neubauten Eichendorffring 91-95 nach den gesetzlichen Bestimmungen für preisgebundenen Wohnungsbau, der II. Berechnungsverordnung, dem Wohnungsbindungsgesetz sowie der Neubaumietenverordnung ermittelt.

Die Bewilligungsstelle des Landes Hessen hat den Maßnahmen zugestimmt. Es wurden folgende Durchschnittsmieten mit der Bewilligungsstelle abgestimmt:

für den 1. BA, Eichendorffring 91, beträgt die Durchschnittsmiete 5,80 €/m<sup>2</sup> (2008)

für den 2. BA, Eichendorffring 93, beträgt die Durchschnittsmiete 7,35 €/m<sup>2</sup> (2010) und für den 3. BA, Eichendorffring 95, beträgt die Durchschnittsmiete 7,65 €/m<sup>2</sup> (2011).

2. Wie hoch subventioniert die Stadt Gießen das Darlehen mit eigenen Mittel?

Antwort:

Unter der Annahme, dass das Förderdarlehen von der Wohnbau Gießen GmbH bei der Stadt Gießen zum 01.04.2012 abgerufen wird und eine vollständige Gegenfinanzierung durch Fremdmittel seitens der Stadt Gießen erfolgen müsste, hätte die Stadt Gießen über eine Laufzeit von 30 Jahren fiktive Zinsaufwendungen von rd. 64.000,- € zu tragen. Gleichzeitig erhält die Stadt Gießen aber Zinserträge von der Wohnbau Gießen GmbH in Höhe von rd. 73.000,- € über einen Zeitraum von ca. 54 Jahren. D. h. unter diesen Voraussetzungen subventioniert die Stadt Gießen das Wohnungsbaudarlehen nicht, sondern es werden rd. 9.000,- € Zinsüberschüsse erwirtschaftet.

Mit freundlichen Grüßen



Dietlind Grabe-Bolz  
Oberbürgermeisterin

Verteiler:

SPD-Fraktion  
CDU-Fraktion  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
FW-Fraktion  
DIE LINKE. Fraktion  
FDP-Fraktion  
PIRATEN-Partei  
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen  
Magistrat