Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: **VO/5958/2017** Status: öffentlich Datum: 20.11.2017
Dezernat: Fachdienst: Sachbearbeiter/in:	I 20.1 - Haushalts- und Finanzangelegenheiten Aab, Jonas

Beratungsfolge:

Gremium	**Zuständigkeit**	**Sitzung ist**
Magistrat	Vorberatung	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Kenntnisnahme	Öffentlich

Sozialer Wohnungsneubau Marburg
Freigabe von Haushaltsmitteln aus dem Finanzhaushalt - Investitionen -

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss wird gebeten, zu beschließen:

1. Für die Errichtung von 90 Wohnungen durch die GWH Wohnungsbaugesellschaft mbH Hessen (GWH) wird ein zins- und tilgungsfreies Darlehen pro Wohnung in Höhe von 15.000 €, insgesamt 1.350.000 € gewährt.

2. Zu diesem Zweck wird bei der Investitionsnummer: I200.001.9 „Wohnungsbaudarlehen“ ein Betrag in Höhe von 1.350.000 € aus den Verpflichtungsermächtigung freigegeben.

3. Der Stadtverordnetenversammlung ist von dem Beschluss Kenntnis zu geben.

Sachverhalt:

Die GWH plant die Erstellung von rd. 300 Wohnungen in Marburg. Vorgesehene Bauflächen sind der Damaschkeweg, der mittlere und obere Richtsberg sowie das Waldtal. Es liegt ein Konzeptpapier – Sozialer Wohnungsneubau Marburg 2013 – 2015 vor.

Für alle diese Wohnungen gilt, dass sie im Rahmen der sozialen Wohnungsraumförderung (hier: Mietwohnungsbau) durch das Land Hessen gefördert werden und die Stadt Marburg die Komplementärfinanzierung von 10.000 € je Wohneinheit übernimmt. Im Gegenzug erhält die Stadt Marburg die Belegungsrechte für die Wohnungen. Die Mieten orientieren sich an der Richtlinie zur Gewährung städtischer Zuschüsse im Rahmen des Programms zur sozialen Mietwohnungsförderung, d.h. die maximale Einstiegsmiete je qm Wohnfläche und Monat für neugeschaffenen Wohnraum darf der Betrag von 6,50 € zuzüglich Nebenkosten nicht übersteigen.

Damit das Ziel bei der Miethöhe erreicht werden kann, gewährt die Stadt Marburg pro Wohnung ein zins- und tilgungsfreies Darlehen in Höhe von 15.000 €, das nach Ablauf der Mietbindungsfrist in einen Zuschuss umgewandelt wird.

In seiner Sitzung am 25.03.2014 bzw. 21.04.2015 beschloss der Haupt- und Finanzausschuss die Mittelfreigabe für den 1. bzw. 2. Bauabschnitt. Der 3. Bauabschnitt beginnt noch im 4. Quartal 2017 und wird sich bis 2019 erstrecken. Es werden insgesamt 102 Wohneinheiten entstehen. Hieraus resultiert eine städtische Zuwendung in Höhe von 1.530.000 €, wovon schon Mittel in Höhe von 180.000 € (12 Wohneinheiten á 15 T€) freigegeben sind.

Das Darlehen wird zu einem Drittel bei Fertigstellung des Rohbaus und zu zwei Drittel nach Bezugsfertigstellung und Vermietung ausgezahlt. Die erste Rate wird im Jahr 2018 von der abgerufen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 1.350.000 €

Anlagen:

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister