

**VORLAGE zur**

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Beschlussfassung in der | <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen |
| <input type="checkbox"/> Beratung in der | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen |
| <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme in der | <input checked="" type="checkbox"/> Verbandsversammlung
am 27.10.2022 |
-

Betreff: Preisgünstiger Mietwohnungsbau in der Arkansasstraße**Anlage: Kostenberechnung (nichtöffentlich)****Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung nimmt von der aktuellen Kostenfortschreibung und dem Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt das Projekt Preisgünstiger Mietwohnungsbau in der Arkansasstraße weiter voran zu treiben.

Sachdarstellung:**Derzeitiger Sachstand**

Die Detailplanung der Bebauung ist abgeschlossen. Noch am Ende des Jahres 2021 wurden die Förderanträge für das Wohnbauförderprogramm des Landes und die KfW-Förderung beantragt.

Aufgrund der hohen Preissteigerung bei Baumaterialien musste die Baukostenberechnung fortgeschrieben werden. Zusätzlich wurde unter Einbeziehung der Zuschusserwartungen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durch das Büro Holzbauer erstellt.

Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der beiden Städte und dem Zweckverband hat die neuen Zahlen gesichtet und schlägt vor das Projekt zu verwirklichen.

Baukosten

Die aktuelle Kostenberechnung weist einen Betrag von ca. 10,86 Millionen Euro aus. Die Schätzung aus dem Jahr 2019 (Arch. Loweg) ging von ca. 6,3 Millionen aus.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung kommt unter Einbeziehung der Zuschüsse und der Mietpreisbindung zum Ergebnis, dass das Projekt gerade noch wirtschaftlich ist. Der Begriff „schwarze Null“ ist hierbei wohl zutreffend.

Förderzuschüsse

KfW-55

Der Zweckverband hat den entsprechenden Zuschussantrag nur wenige Tage vor Auslaufen der Förderung gestellt. Im April 2022 gab es dann die Zusage der Fördermittel in Höhe von 1.053.500,00 Euro.

Förderung aus dem Landeswohnraumprogramm

Auch dieser Förderantrag wurde Ende 2021 noch gestellt. Nach Hinweisen der bearbeitenden Stelle bei der L-Bank auf das im Frühjahr 2022 neu aufzulegende Programm mit verbesserter Förderung wurde dieser Antrag jedoch ruhend gestellt.

Mit der L-Bank ist abgestimmt, dass nach der Entscheidung der Kommunalen Gremien zum Start des Projektes der alte Antrag zurückgenommen und der neue gestellt wird. Eine überschlägige Berechnung ergibt einen zu erwartenden Zuschuss von etwa 3 Millionen Euro.

Fazit

Die Arbeitsgruppe empfiehlt der Verbandsversammlung das Projekt zu verwirklichen.



Dirk Schönberger
Verbandsvorsitzender