



BESCHLUSSVORLAGE
Fachamt/Antragsteller/in**Datum****Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Kämmerei	09.01.2008	0740/08 - I/301
----------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	21.01.2008	4.1	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	30.01.2008	10	

Betreff:**Modernisierungsdarlehen für die städtischen Mietwohngebäude Phönixstraße 35/35a****Anlage/n:**

ohne Anlagen

Beschluss:

Dem Abschluss eines Darlehensvertrages zur Modernisierung der Objekte in der Phönixstraße 35/35a in Wetzlar in Höhe von 206.000,00 Euro mit der Landesbank Hessen-Thüringen -Girozentrale-, (Landestreuhandstelle Hessen), Frankfurt/Main, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

Verzinsung:

Die ersten fünf Jahre zinslos;

Die Verzinsung beginnt 5 Jahre nach Zusage mit dem jeweils folgenden 01.04. bzw.

01.10. Der Zinssatz beträgt vom sechsten bis einschließlich zehnten Jahr 1,5 % p. a., ab dem elften bis einschließlich fünfzehnten Jahr 3,5 % p. a..

Tilgung:

Das Darlehen ist in den ersten zehn Jahren mit 1 % p. a. zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen. In den danach folgenden fünf Jahren beträgt die Tilgung 1,5 % p. a. und für die Restlaufzeit 2 % p. a..

Auszahlung: 100 % v. H.

Wetzlar, den 16.01.2008

gez. Dette

Begründung:

Das Land Hessen fördert im Rahmen eines Landesprogramms Modernisierungsmaßnahmen im Mietwohnungsbestand. Förderfähig ist die Modernisierung von Wohnungen durch bauliche Maßnahmen, insbesondere die Verbesserung

- des Wohnungszuschnitts, z.B. durch Anbau von Balkonen oder durch Zusammenlegung kleiner Wohnungen zu einer großen Wohnung für kinderreiche Familien;
- der natürlichen Belichtung und Belüftung;
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung (Verbrauchsreduzierung, Messung des Trinkwasserverbrauchs);
- der sanitären Einrichtungen, der Entwässerung und des Feuchtigkeitsschutzes;
- des Schallschutzes;
- der baulichen Eignung einer Wohnung für Menschen mit Behinderungen und der unmittelbaren Umgebung des Wohngebäudes (Grünflächen, Kinderspielplätze)

Ergänzend hierzu werden Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden zum Zwecke der CO₂-Minderung und Energieeinsparungen, z. B. durch

- Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudeaußenhülle (u.a. Dach, Fassade Fenster, Kellerdecke)
- oder Erneuerungen der Heizungstechnik auf der Basis fossiler Brennstoffe

gefördert.

Das städtische Mehrfamilienhaus in Wetzlar, Phönixstraße 35/35a, das 1968 erbaut wurde, entspricht trotz der in der Vergangenheit durchgeführten substanzerhaltenden Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr dem heutigen Wohnungsstandard. Das Gebäude wird deshalb zurzeit grundlegend in seiner Gesamtheit auf der Basis der vorgenannten förderungsfähigen baulichen Maßnahmen saniert, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die Maßnahme weitgehend abgeschlossen ist.

Zu den durchgeführten und förderungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen, die ein Gesamtvolumen von rd. 462.500 € umfassen gewährt das Land Hessen als Anteilsfinanzierung ein Darlehen in Höhe von 206.000 €. Die dem Darlehen zugrunde liegenden Konditionen sind im umseitigen Beschluss dargestellt. Darüber hinaus unterliegt die Maßnahme einer Belegungs- und Mietbindung von 10 Jahren, d.h. bei einem Mieterwechsel während der Bindungsdauer sind Wohnungen Wohnungssuchenden zu überlassen, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach dem Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreitet. Die durch die Modernisierung bedingte Mieterhöhung ist auf höchstens 2,00 Euro je m² Wohnfläche und Monat begrenzt. Des Weiteren ist der Darlehensnehmer verpflichtet, bei einem Mieterwechsel für die Wohnungsüberlassung ausschließlich unbefristete Mietverträge abzuschließen und in diesen auf die nach diesem Vertrag gewährte Förderung und die Mietbindung hinzuweisen.