

## Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Bürgschaftsübernahme zu Gunsten der Wohnprojekt Tante Huber GmbH, Anpassung der Bürgschaftsübernahme an Kostenentwicklung</b>
Bezug:	Vorlage 413/2015 und 413b/2015 Bürgschaftsübernahme zu Gunsten der Wohnprojekt Tante Huber GmbH
Anlagen: 1	Huberstrasse Finanzierungsplan

---

### Beschlussantrag:

1. Die Stadt übernimmt eine 80% Ausfallbürgschaft für ein Finanzierungsdarlehen der Wohnprojekt Tante Huber GmbH in Höhe von ca. 556.280 Euro.
2. Diese Ausfallbürgschaft beschränkt sich auf den Kostenanteil des Waldorfkindergarten Südstadt e.V..
3. Die Bürgschaft wird nur übernommen, wenn die Wohnprojekt Tante Huber GmbH sich verpflichtet, das verbürgte Darlehen gleichrangig mit dem zur Finanzierung des Wohnprojekts benötigten Darlehen zu bedienen. Die Mieteinnahmen vom Waldorfkindergarten Südstadt e.V. müssen in jedem Fall für den Schuldendienst für das verbürgte Darlehen eingesetzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu einen entsprechenden Vertrag zu erstellen.
4. Für die Bürgschaftsübernahme wird keine Gebühr erhoben.

### Ziel:

siehe Vorlage 413/2015

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Wohnprojekt Tante Huber GmbH hat die als Anlage 1 beigefügte aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Wohnprojekt Tante Huber GmbH vorgelegt.

### 2. Sachstand

Das Gebäude Huberstraße 14 -16 wird Anfang Januar 2016 von der GWG an die Wohnprojekt Tante Huber GmbH verkauft.

Diese wird das Gebäude sanieren und umbauen. Im Zusammenhang mit dem hierfür erforderlichen Baugenehmigungsverfahren hat sich herausgestellt, dass noch weitere Brandschutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese führen zu Mehrkosten in Höhe von ca. 76.000 Euro. Von diesem Betrag wird nun ein Anteil in Höhe von 12,41% dem Kostenanteil des Waldorfkindergartens Südstadt e.V. zugerechnet. Dieser erhöht sich damit auf insgesamt ca. 695.340 Euro. Die Bürgerschaft soll daher neu ein Darlehen in Höhe von 695.340 Euro zu 80% (Bürgerschaftsbetrag 556.280 Euro) besichern.

In der Anlage ist die aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Wohnprojekt Tante Huber GmbH beigefügt. Die in der Übersicht berücksichtigten Zinskonditionen beruhen auf Vorangeboten der Banken. Wenn das Projekt Darlehen aus dem Wohnbauförderprogramm der L-Bank erhält, wird sich die Zinsbelastung verringern. Die Gesellschaft hat diese Darlehen beantragt.

Die Wohnprojekt Tante Huber GmbH geht in Absprache mit den möglichen Kreditgebern von einer Laufzeit der Darlehen zwischen 25 bis 30 Jahren aus. Es wird eine Zinsbindung von 10 Jahren angestrebt.

Es wurde zugesagt eine Mietuntergrenze von 33% unter der im Mietspiegel definierten ortsüblichen Miete für die Miete im Gebäude Huberstraße 14-16 für die nächsten 10 Jahre festzulegen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Siehe Vorlage 413/2015

### 4. Lösungsvarianten

siehe Vorlage 413/2015

### 5. Finanzielle Auswirkung

siehe Vorlage 413/2015

