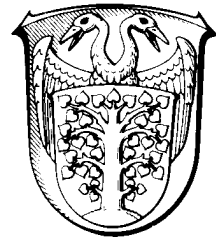


STADT LINDEN



DER BÜRGERMEISTER

Bürgermeisterantrag

Drucksache: BMA/0008/21-26

LINDEN, 05.07.2022

Betreff:

Änderungsantrag zur Magistratsvorlage Drucksache Nr./0038/21-26
Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Linden und der Fa.
Grekon 3, Lahнау zum Bebauungsplan Nr. 68 "Am Bahnhof"

Beschlussantrag:

1.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass an Stelle des bisher im Vertragsentwurf vorgesehenen (öffentlich nicht geförderten) preisgedämpften Wohnraums (vgl. § 12 des Vertragsentwurfs) beigefügte Regelung im Vertrag implementiert wird, die den Investor vertraglich verpflichtet, öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau gemäß des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWOFG), der Landesrichtlinie für soziale Mietwohnraumförderung sowie der Richtlinie des Landkreises Gießen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus auf 25 % der im Plangebiet errichtetet Wohnungsgeschossfläche mit einer Bindungsdauer von mindestens 20 Jahren und einer gedeckelten Miethöhe umzusetzen.

Gemäß der Richtlinie des Landkreises Gießen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus (i. d. F. vom März 2022) soll der Anteil der 1- und 2-Zimmerwohnungen mindestens 50% der Anzahl der geförderten Wohneinheiten betragen.

Gemäß § 4 Abs. 4 der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Linden wird abweichend vom Stellplatzschlüssel nach Ziff. 1.1. der Anlage 2 der Satzung hinsichtlich des geförderten sozialen Wohnraums die erforderliche Stellplatzanzahl auf einen PKW-Stellplatz je Wohneinheit reduziert.

2.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt weiterhin, Ihren Anteil an der Förderung in Höhe von bis zu 300.000 € im Haushalt 2024 zu berücksichtigen.

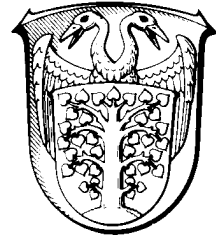
Begründung:

Im Rahmen der Gremienberatungen zum Bebauungsplan „Am Bahnhof“ und dem Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor, hat sich ergeben, dass an Stelle des „preisgedämpften Wohnraums“ von beiden Vertragsparteien mittlerweile die Umsetzung von sozialer Mietraumförderung befürwortet wird.

Den Rahmen dieser öffentlich geförderten Schaffung von sozialem Wohnraum setzt das Landesrecht (HWOFG und Richtlinie) sowie die Richtlinie des Landkreises Gießen. Die Stadt Linden hat danach neben dem Landkreis eine nicht rückzahlbare Zuwendung in Höhe von 10.000 € pro Wohneinheit, d.h. bei max. 30 Wohnungen 300.000 € in Summe zu leisten. Der städtische Zuwendungsanteil wird frühestens im Haushaltsjahr 2024 zu erbringen sein.

Es entstehen auf 25 % der im Plangebiet errichtetet Wohnungsgeschossfläche vergünstigter Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die

STADT LINDEN



Förderrichtlinie des Landkreises Gießen vorgibt, dass der Anteil der 1- und 2-Zimmerwohnungen mindestens 50% der Anzahl der geförderten Wohneinheiten betragen soll.

Die zulässige Miethöhe wird durch die einschlägigen Richtlinien des Landes und des Landkreises geregelt. Bei der erstmaligen Vermietung darf keine höhere Miete (ohne Betriebskosten) als die ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne von § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) abzüglich 20 % vereinbart werden.

Gemäß § 4 Abs. 4 der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Linden wird abweichend vom Stellplatzschlüssel nach Ziff. 1.1. der Anlage 2 der Satzung hinsichtlich des geförderten sozialen Wohnraums die erforderliche Stellplatzanzahl auf einen PKW-Stellplatz je Wohneinheit reduziert, da ein darüber hinausgehender Bedarf in Bezug auf die Mieterschaft dieser Wohneinheiten nicht zu erwarten ist und ein höherer Stellplatzanzahl pro Wohneinheit des sozial geförderten Wohnraums zu Schwierigkeiten bei der Abfrage der Fördermittel/ -darlehen des Landes und des Landkreises führen würde.

gez.

Jörg König
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

Zustimmungsvermerke: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom:
Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss - genehmigt - nicht genehmigt -
zurückgestellt.

Beschlussverteiler :

Abt.:

Zur Beglaubigung: