

zum Kreis- und Strategieausschuss am 12.07.2017, TOP 17

**Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.**

**Landkreis Ebersberg**

Ebersberg, 29.06.2017

Az. 41/EOF-2017-314,  
41/EOF-2017-28

Zuständig: Hermann Eisenreich, ☎ 08092/823-163

### **Vorgesehene Beratungsreihenfolge**

Kreis- und Strategieausschuss am 12.07.2017, Ö

### **Antrag der GWG Wasserburg auf Baukostenzuschuss zum Neubau von EOF-Wohnanlagen in Vaterstetten**

#### **Sitzungsvorlage 2017/2908**

#### **I. Sachverhalt:**

Die Wohnungsgenossenschaft Wasserburg plant in Vaterstetten an der Dorfstraße den Neubau von 29 staatlich in der Einkommensorientierten Förderung subventionierten Mietwohnungen.

Die Gesamtkosten liegen bei 5.904.452 €, die staatlichen Mittel werden bei 1.644.900 € Baudarlehen + 1.785.500 € belegungsabhängiges Darlehen + 527.800 € allgemeiner Zuschuss liegen (Summe staatliche Mittel 3.958.200 €).

Es werden 23 Wohnungen in der Größe von 40 m<sup>2</sup> bis 65 m<sup>2</sup> geschaffen, ferner 6 Wohnungen in der Größe von 75 m<sup>2</sup> bis 91 m<sup>2</sup>.

15 Wohnungen sind der Einkommensstufe I, 7 Wohnungen der Stufe II und 7 Wohnungen der Stufe III zugeordnet. Die Genossenschaft Wasserburg hat mit Schreiben vom 12.04.2017 einen Baukostenzuschuss des Landkreises Ebersberg gem. den Richtlinien vom 15.12.2014 beantragt. Nach den Richtlinien ergeben sich 15 Wohnungen in Stufe I je 5.000 € Zuschuss, 7 Wohnungen in Stufe II je 4.000 € und 7 Wohnungen in Stufe III je 3.000 €, ferner der für 23 Wohnungen der zusätzliche Förderbetrag von 1.500 € je Wohnung für die Wohnungsgrößen zwischen 40 m<sup>2</sup> bis 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Summe des beantragten Zuschusses = 158.500 €.

Die Antragstellung der GWG Wasserburg entspricht den Richtlinien des Landkreises. Der Bescheid der Regierung von Oberbayern für die staatlichen Fördermittel wird wegen derzeitiger Arbeitsüberlastung der Bewilligungsstelle erst im Herbst 2017 vorliegen. Das bisher gem. den Förderrichtlinien bereitgestellte Haushaltsbudget von 200.000 € ist durch bereits zugesagte Fördermittel fast erschöpft. Es bedarf deshalb der Entscheidung des KSA, in welcher Höhe und für welches Haushaltsjahr die beantragten Mittel bewilligt werden sollen.

### **Auswirkung auf Haushalt:**

Zusätzliche erforderliche Mittel noch wirksam im Haushalt 2017:

158.500 € (GWG Wasserburg) und 156.000 € (Maro Genossenschaft) = 314.500,-- €

Im Haushaltsplan 2017 sind 200.000,-- € Investitionskosten eingeplant, davon wurden 126.500,-- bereits für ein Projekt der GWG Ebersberg in Poing, Bergfeldstraße zugesagt und vertraglich vereinbart (Fehlbedarf 241.000,--)

Hinweis:

Es liegt dem LRA bereits ein weiterer Antrag der Fa. Südhausbau in Höhe von Euro 163.500 vor, der in die Haushaltsplanung 2018 aufgenommen wird

## **II. Beschlussvorschlag:**

**Dem Kreisausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

- 1. Der Landkreis Ebersberg gewährt der GWG Wasserburg im Rahmen dieser Einzelfallentscheidung für die Baumaßnahme in Vaterstetten an der Dorfstraße zur Neuschaffung von 23 Mietwohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung einen einmaligen verlorenen Baukostenzuschuss von 158.500 €.**
- 2. Es wird festgestellt, dass sich die Gemeinde Vaterstetten bereits verpflichtet hat, einen gleich hohen Zuschuss der GWG Wasserburg zu zahlen. Der Beschluss zur konkreten Höhe des Zuschusses erfolgt im Juli 2017.**
- 3. In den Fördervertrag ist eine Klausel aufzunehmen, wonach die Wohnungen für den Zeitraum der Vertragsdauer, längstens auf die Dauer von 25 Jahren nach den übrigen Maßgaben der staatlichen Förderung zu nutzen und zu vermieten sind. Die Miethöhe richtet sich nach den Regulativen der „EOF“ im Rahmen der staatlichen Förderung.**
- 4. Gegenüber der GWG wird – wie in den vergangenen Förderentscheidungen auch – auf ein Vorkaufsrecht für den Landkreis verzichtet.**
- 5. Ebenso wird gegenüber der GWG auf die Absicherung eventueller Förderrückzahlungen durch Grundschuld verzichtet.**

- 6. Im Übrigen ist der Vertrag nach den Mustern der bereits abgewickelten Förderfälle zu formulieren.**
- 7. Die für die Förderung erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 158.500 € sind vom Pauschalansatz in Höhe von 200.000 € nicht mehr gedeckt. 85.000 € werden deshalb 2017 als überplanmäßige Ausgabe genehmigt.**

gez.

Hermann Eisenreich