

Universitätsstadt Tübingen
Geschäftskreis des Ersten Bürgermeisters
Soehlke, Cord Telefon: 07071-204-2260
Gesch. Z.: / Erster Bürgermeister

Vorlage 151/2022
Datum 09.05.2022

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Bewilligung eines Darlehens aus dem Solidarfonds an die Dachgenossenschaft**

Bezug: 115/2020, 317/2020, 151/2021, 151a/2022

Anlagen:

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2022 und der beihilferechtlichen Zulässigkeit ermächtigt, der Dachgenossenschaft Wohnen Tübingen eG ein endfälliges Darlehen in Höhe von 500.000 Euro mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2057 und einem Zins von 0 Prozent zu gewähren.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm									
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2022	VE 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Gesamtkosten	
7.522001.0001.01 Dachgenossenschaft Wohnen		EUR							
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	150.000	175.000	0	175.000	175.000	725.000	1.400.000	
6	Summe Einzahlungen	150.000	175.000	0	175.000	175.000	725.000	1.400.000	
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-200.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-1.150.000	-2.400.000	
13	Summe Auszahlungen	-200.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-1.150.000	-2.400.000	
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-50.000	-175.000	-350.000	-175.000	-175.000	-425.000	-1.000.000	
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-200.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-1.150.000	-2.400.000	

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Universitätsstadt hat sich mit Beschluss der Vorlage 115/2020 an der Dachgenossenschaft Wohnen Tübingen eG beteiligt. Darüber hinaus unterstützen die Universitätsstadt und das Land die Genossenschaft finanziell: Die Geno erhält sukzessive ein langfristiges Darlehen in Höhe von insgesamt maximal 2 Millionen Euro. Damit wird ein „Solidarfonds“ ausgestattet, damit auch Menschen ohne größeres Vermögen eine genossenschaftliche Wohnung anmieten können. Die Summe wird jeweils hälftig durch das Land und durch die Universitätsstadt aufgebracht. Aus diesem Solidarfond können Projekte der Dachgenossenschaft Kredite erhalten, um ihre Konzepte zu realisieren. Für die Entscheidung über die Mittelverwendung hat der Gemeinderat entschieden, dass über 250.000 pro Projekt der Planungsausschuss zuständig ist. Aus zeitlichen Gründen trifft in diesem Fall der Gemeinderat die Entscheidung; die konkreten Details der Finanzierung werden in der vertraulichen Vorlage 151a/2022 dargestellt, die am 12.5. im Planungsausschuss behandelt wurde

2. Sachstand

Aufgrund der ausbleibenden KfW-Förderung, den stark gestiegenen Baukosten, den Engpässen bei Materialien und den stark ansteigenden Zinsen sind Projekte, in denen bezahlbarer Wohnraum entstehen soll, aktuell stark unter Druck bzw. können nicht mehr realisiert werden. Die Dachgenossenschaft wurde nicht in die KfW-Förderung

aufgenommen, obwohl sie den Förderantrag am 20.4.22 gestellt hat, da die gesamten Fördermittel nach wenigen Stunden vergeben waren. Damit sie das Projekt realisieren kann, muss die Finanzierungslücke geschlossen werden.

Insgesamt sind für das Projekt am Hechinger Eck ca. 4,85 Mio. € Bausumme berechnet. Davon können 3,6 Mio. € durch Kredite und Zuschüsse aus dem Landeswohnraumförderprogramm erbracht werden. Für das Eigenkapital waren ursprünglich 20%, ca. 970.000 €, eingeplant, von denen 720.000 € durch die Zeichnung nutzungsbezogener Pflichtanteile der Genossenschaft und 250.000 € durch den Solidarfonds erbracht werden sollten. Der verbleibende Eigenkapitalanteil im Projekt muss jedoch jetzt auf 25% erhöht werden, von denen weiterhin ca. 720.000 € durch die Zeichnung nutzungsbezogener Pflichtanteile der Genossenschaft erbracht werden sollen sowie eine gesteigerte Summe in Höhe von 500.000 € durch den Solidarfonds. Das Darlehen aus dem Solidarfonds soll in den nächsten Jahren wieder teilweise durch Direktkredite zurückgezahlt werden, die von der Dachgenossenschaft sukzessive eingeworben werden.

Die Vergabe des Darlehens an die Dachgenossenschaft fällt unter die Regelungen des Betrauungsakts. Aufgrund des Zeitdrucks konnten die Bestimmungen des Betreuungsaktes mit der aktuellen Darlehensvergabe bis zum Druck der Vorlage noch nicht überprüft werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, der Dachgenossenschaft für die Realisierung des Projekts Werk 3 im Hechinger Eck einen Kredit in Höhe von 500.000 € aus dem Solidarfond zu gewähren. Die Verwaltung wird auszahlen, sobald der Haushalt genehmigt ist und die beihilfrechtliche Zulässigkeit festgestellt wurde.

4. Lösungsvarianten

Aus dem Solidarfond könnte auch eine geringere Summe als Darlehen gezahlt werden. In diesem Fall wäre das Projekt jedoch voraussichtlich nicht in der Lage, die fehlenden Mittel kurzfristig anderweitig zu beschaffen. Sicher wäre, dass es dann nicht in der geplanten Zusammensetzung realisiert werden könnte. Ob und in welcher Form es modifiziert werden könnte, ist nicht seriös zu sagen.

5. Klimarelevanz

6. Ergänzende Informationen

