

*Betreff:***Antrag der Braunschweiger Baugenossenschaft eG auf kommunale Wohnraumförderung***Organisationseinheit:*Dezernat III
0600 Baureferat*Datum:*

18.10.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Sitzungstermin

01.11.2023

Status

Ö

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung)

02.11.2023

Ö

Beschluss:

Der Braunschweiger Baugenossenschaft eG wird für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum in der Schuntersiedlung (Simonstraße, Bassestraße, Gmeinerstraße) vorbehaltlich der Gewährung von Landesfördermitteln eine Zuwendung i. H. v. bis zu 444.738,00 Euro gewährt.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Gem. § 76 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Verbindung mit § 6 Nr. 1c Hauptsatzung der Stadt Braunschweig obliegt die Beschlussfassung dem Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung.

Hintergrund

Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) plant in der Schuntersiedlung den Neubau von sechs Gebäuden mit insgesamt 35 Wohneinheiten. Die Neubauten werden baugleich im Bereich der Simonstraße, Bassestraße und Gmeinerstraße als sozialer Wohnraum mit Belegungsbindung entstehen (s. Anlagen). Es entstehen 26 2-Zimmerwohnungen, acht 3-Zimmerwohnungen und eine 4-Zimmerwohnung. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 42 und 99 m².

Förderfähigkeit des Projekts

Das kommunale Wohnraumförderprogramm soll als ein Instrument des Kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig (Drucksache 17-03839 und 19-11251) einen finanziellen Anreiz für Investoren bieten, neuen bezahlbaren Wohnraum mit entsprechender Belegungsbindung zu schaffen.

Die BBG hat für dieses Projekt einen Antrag auf kommunale Wohnraumförderung gestellt. Die kommunale Wohnraumförderung ist subsidiär. Voraussetzung für ihre Gewährung ist die Gewährung von Landesfördermitteln. Der Antrag auf Landesförderung wurde gestellt. Eine Entscheidung über den Antrag liegt bisher nicht vor.

Es sind 35 Wohnungen förderfähig. Davon sollen 17 Wohneinheiten (WE) für Berechtigte gem. § 3 NWoFG (B-Schein bei geringem Einkommen; Mietpreis 6,10 Euro /m²) sowie 18 WE für Berechtigte gem. § 5 DVO-NWoFG (B-Schein bei mittlerem Einkommen; Mietpreis 7,50 Euro/m²) entstehen.

Unter Zugrundelegung der förderfähigen gesamten Wohnfläche von 1.966 m² ergibt dies eine max. Zuschusshöhe von 444.738 Euro.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 7.962.560,00 Euro.

Die Finanzierung soll sich wie folgt gestalten:

Eigenmittel:	1.462.560,00 Euro
Landesförderung Zuschuss (beantragt):	864.320,00 Euro
Landesförderung Darlehen (beantragt):	5.190.942,00 Euro
Kommunale Wohnraumförderung:	444.738,00 Euro

Zweckbindungsdauer und Haushaltsmittel

Sämtliche Wohneinheiten werden nach Fertigstellung der Objekte gemäß den derzeit gültigen Landesbestimmungen sowie auf Grundlage der Förderrichtlinie der Stadt für die Zweckbindungsdauer von 30 Jahren für Wohnberechtigungsscheinempfänger zur Verfügung gestellt.

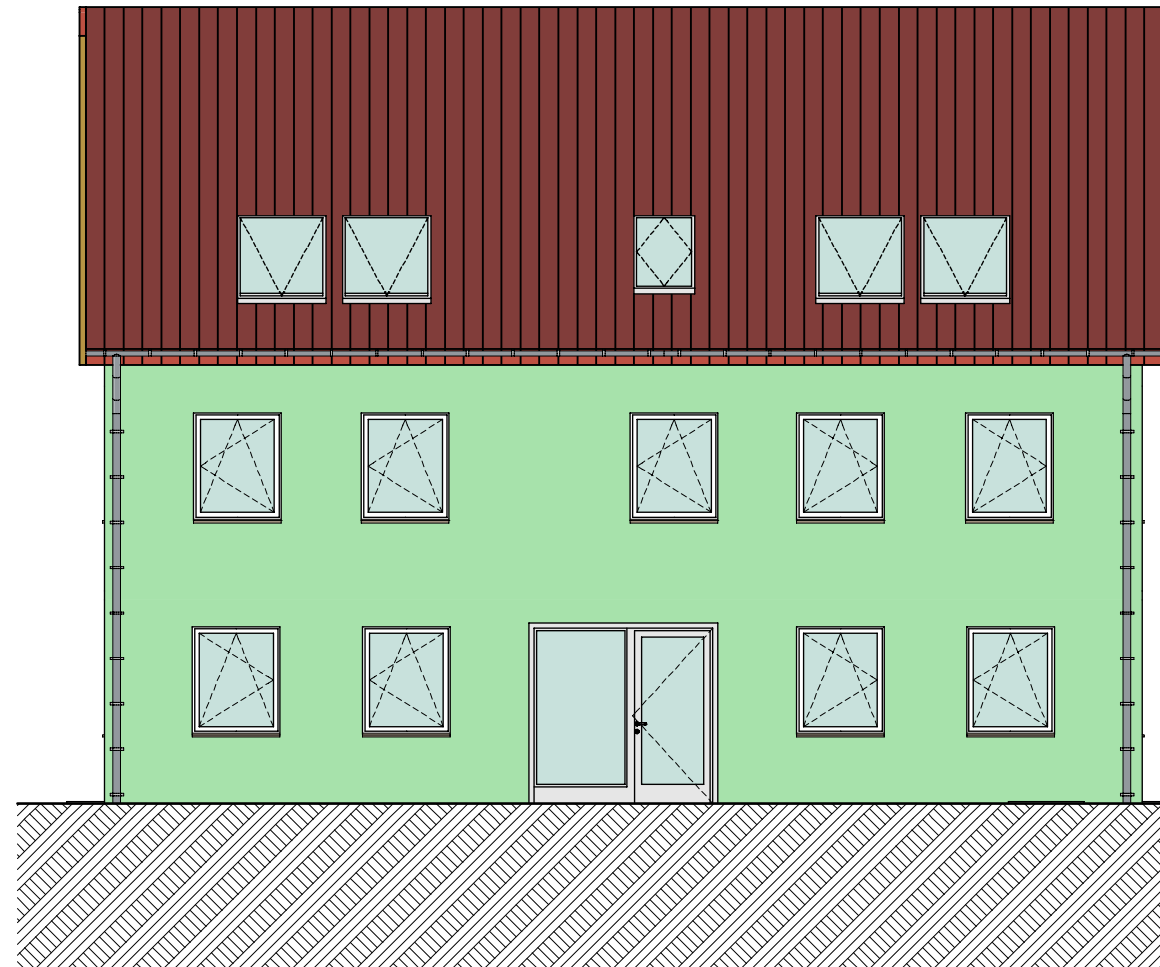
Unter dem Projekt „Kommunale Wohnraumförderung“ (4S.000022) stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Finanzierung zur Verfügung.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag in voller Höhe zu entsprechen.

Leuer

Anlage:

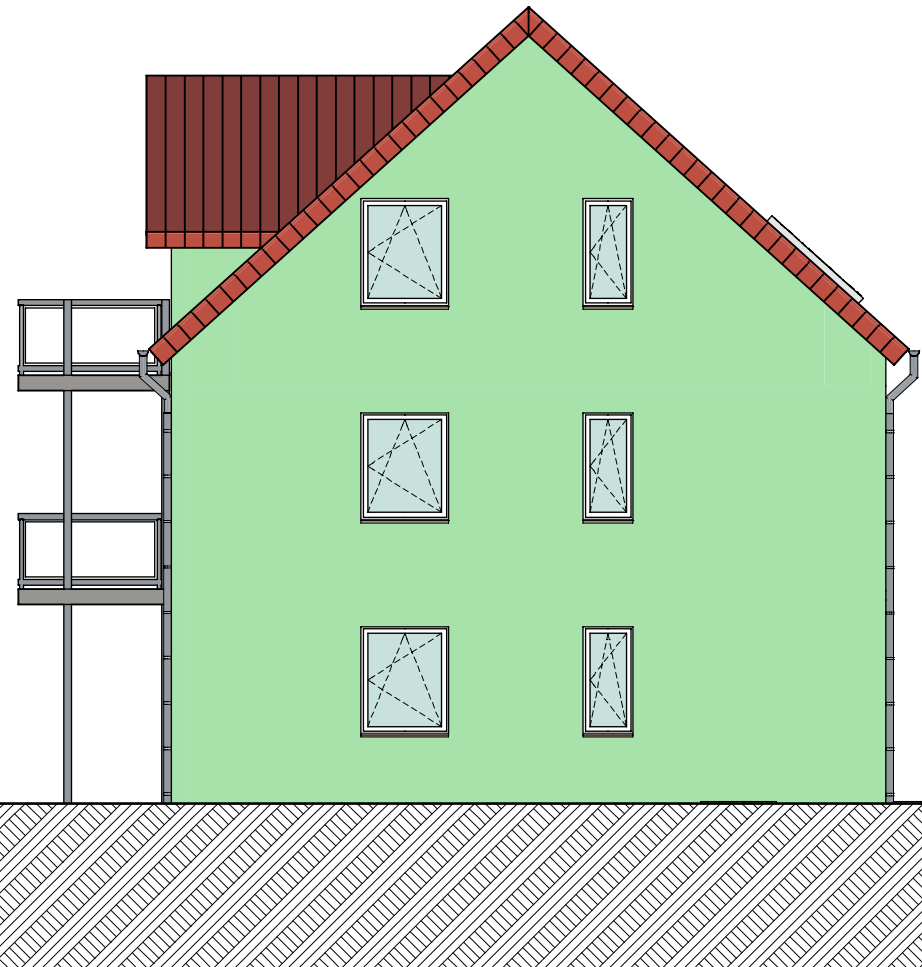
Genehmigte Ansicht der Baumaßnahme Simonstraße 13; baugleich mit den Neubauten Bassestraße und Gmeinerstraße



+5,66
2 DG

+2,83
1 1. OG

±0,00
0 EG



+5,66
2 DG

+2,83
1 1. OG

±0,00
0 EG

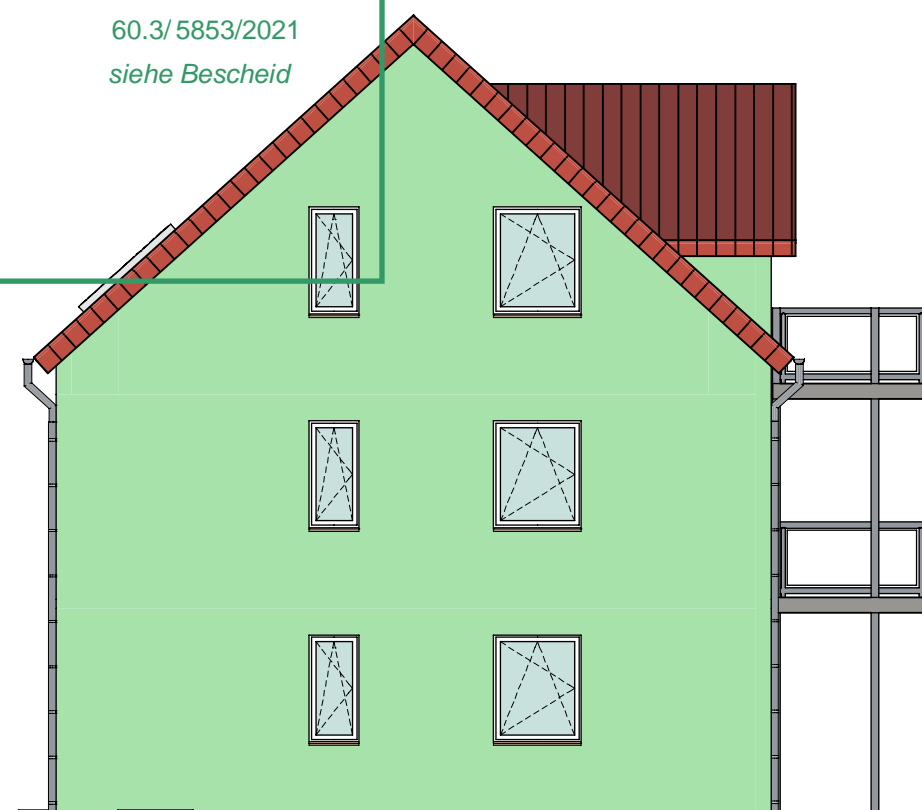
Abstandsrelevante Höhen:
Balkonhöhe Geländer: $H=6,66\text{m} \Rightarrow 1/2H=3,33\text{m} \Rightarrow$ relevant 3,30m
Firsthöhe Gaube: $H=9,62\text{m} \Rightarrow 1/2H=4,81\text{m} \Rightarrow$ relevant 4,80m
Dachdurchstoßpunkt Gaube: $H=7,73\text{m} \Rightarrow 1/2H=3,865\text{m} \Rightarrow$ relevant 3,80m



+5,66
2 DG

+2,83
1 1. OG

±0,00
0 EG



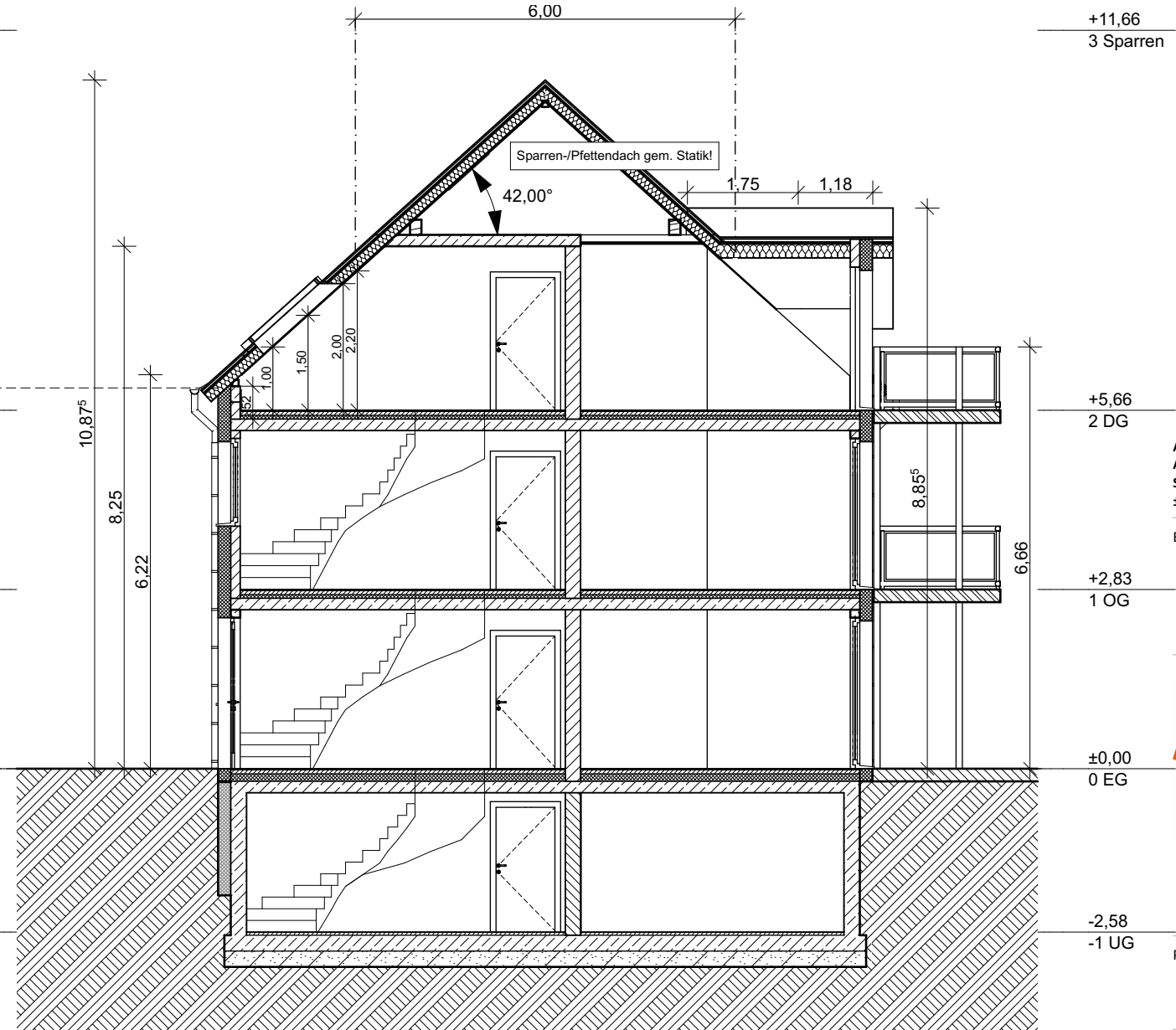
Alle Höhen beziehen sich auf OKFF
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Statische/ Fachplanerische Angaben sind zu beachten
± 0,00 = #Höhe m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben: **Neubau eines Mehrfamilienhauses**
Simonstr. 13
38108 Braunschweig

**BBG**
Wohnen in Braunschweig
Braunschweiger Baugenossenschaft eG
Celler Str. 66-69, 38114 Braunschweig
Tel: 0531-2413 0, Fax: 0531-2413 250
Internet: www.baugenossenschaft.de
E-Mail: welcome@baugenossenschaft.de

Plan:	
Ansichten	
Zeichnungs - Nr:	Projekt - Nr:
BA_A01	70042
Flurstück:	Gemarkung: Hagen Flur: 9 Flurstück: 39/103
GEZ.:	Maßstab
	Sap DinA3 - 1:100
Index:	DATUM:
A	02.11.2021

Traufe Gaube: 7,28m => 3,60m relevante Höhe



Index:	DATUM:
A	17.01.2022