

Absender:

Gruppe Die FRAKTION. BS im Rat der Stadt

24-23531
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Voraussetzung für Bürgschaften bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

10.04.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Beantwortung)

02.05.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

Laut des Evaluationsberichtes des Modellprojektes „Gemeinsam Wohnen‘ in Braunschweig - 2019 bis 2021“ (Mitteilung 23-22276) ist die wirtschaftliche Machbarkeit aufgrund des hohen Kostendruckes das Hauptproblem bei der Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Kosten pro Quadratmeterwohnfläche ca. 5.000 Euro betragen, was für einen Normalverdiener bei einem Mietwohnprojekt kaum zu stemmen ist. Daran sei unter anderem das Projekt im Bereich des städtischen Baugebietes „Stöckheim Süd“ gescheitert.

In dem Bericht werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, wie gemeinschaftliche Wohnprojekte unterstützt werden können, um die wirtschaftliche Machbarkeit herzustellen. Dabei werden folgende Ansatzpunkte vorgeschlagen:

- vermehrt Erbbaurecht mit einem niedrigen Erbpachtzins (max. 2%)
- längere Laufzeiten des Bankdarlehens, die nicht auf die Lebenszeiten einzelner abgestellt sind
- Zuschüsse, bzw. bessere Fördermöglichkeiten
- Bürgschaften durch die Stadt, um die Bonität für ein Wohnprojekt zu erhöhen.

Während die Stadt Braunschweig keinen Einfluss auf die Laufzeitlänge des Bankdarlehens oder auf Fördermöglichkeiten durch den Bund oder das Land hat, fällt die Höhe eines Erbpachtzinses genauso in ihren Aufgabenbereich wie eine mögliche Bürgschaft für gemeinschaftliche Wohnprojekte.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche allgemeinen rechtlichen Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit die Stadt Braunschweig eine Bürgschaft übernehmen kann?
2. In welchen Bereichen hat die Stadt Braunschweig bereits Bürgschaften übernommen?
3. Welche sonstigen rechtlichen Voraussetzungen müssen für die Übernahme einer städtischen Bürgschaft für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Braunschweig erfüllt werden?

Anlagen:

keine