

Aktenzeichen

Verfasser/in

Lautenbacher, Anja

Beratung

Bau- und Werkausschuss

Datum

19.04.2021

öffentlich

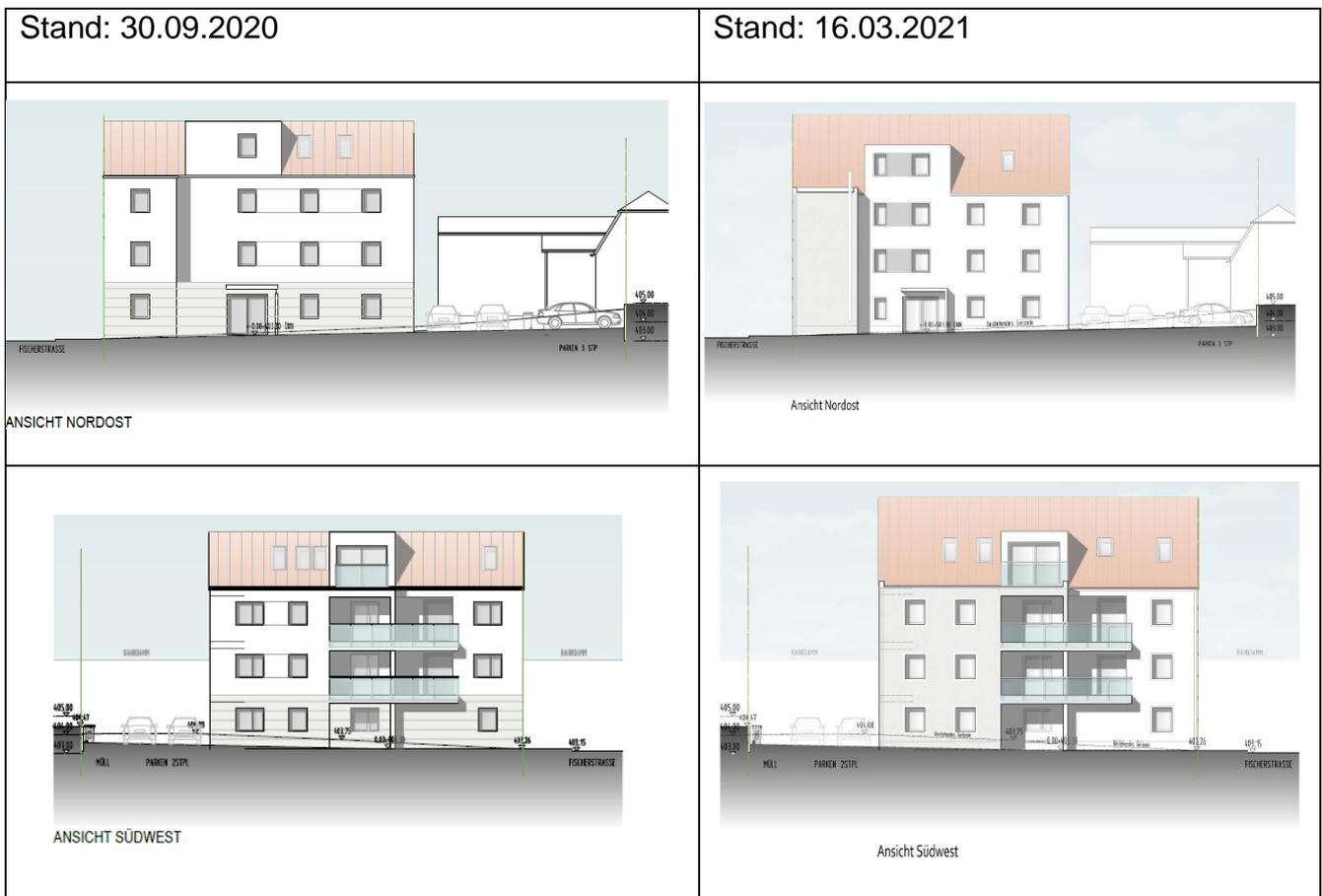
Betreff

**STADTBAU ANSBACH -
Neubau Mehrfamilienhaus Fischerstr. 2;
Zuwendungsantrag**

Sachverhalt:

In der Werkausschusssitzung am 12.10.2021 wurde der vorgestellten Planung der Fischerstraße 2 zugestimmt. Daraus ergibt sich nun folgende angepasste Planung.

Die Außenansicht des Gebäudes wurde leicht geändert. Statt des Mandardgeschosses bzw. -daches soll das Haus nun in Satteldachbauweise errichtet werden.





Die Wohnflächen der 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die den Wohnraumförderrichtlinien entsprechen, wurden nicht geändert und haben eine Fläche von 54 m² bis 89 m². Somit bleibt es bei einer Gesamtwohnfläche von 421,09 m². Die Kostenschätzung im Herbst 2020 ergab ca. 1.629.000 € und liegt im Frühjahr 2021 bei 1.697.000 €. Aufgrund der angespannten Marktlage bei den Rohstoffen wurde bei der Kostenschätzung eine Preiserhöhung von 4 % hinterlegt.

Daraus ergibt sich folgende Kostenkalkulation:

	Kostenschätzung mit 6 WE zum <u>01.04.2021</u> (+ 20 % Kostentoleranz)
Baukosten gesamt	1.696.738,- € (2.036.086,- €)
Gesamtkosten je m²/WFL	4.029,- € (4.835,- €)
Baukosten (Kostengruppe 300-400)	1.267.340,- € (1.520.808,- €)
Baukosten (KGR 300-400) pro m²/WFL	3.009,- € (3.611,- €)

Die verschiedenen Fördermöglichkeiten wurden im Oktober bereits vorgestellt. Aufgrund der wesentlich höheren Fördermittel hat sich die Verwaltung für das Kommunale Wohnraumförderprogramm (KommWFP) entschieden.

Das KommWFP fördert die Gemeinden und Zweckverbände, mit ausschließlich gemeindlichen Mitgliedern, bei der Planung und Erstellung von bezahlbarem Wohnraum. Die Bindungsdauer der Belegung beträgt 20 Jahre. Die Förderung setzt sich aus einem Zuschuss in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten sowie der Möglichkeit zur Aufnahme eines zinsverbilligten Darlehens zusammen. Auf Grundlage der Förderbedingungen wird der Bau- und Förderantrag über die Stadt Ansbach gestellt.

Nach umfangreicher Klärung mit der Wohnraumförderstelle der Regierung von Mittelfranken und Aktualisierung der Kostenschätzung setzen sich die Fördermittel folgend zusammen:

	Kommunales Wohnraumförderprogramm (KommWFP)
Darlehen gesamt	1.055.400,- €
Zuschuss	527.700,- €
Gesamtfördersumme	1.583.100,- €

Nach aktuellem Zeitplan könnten die wesentlichen Gewerke im Sommer 2021 nach VOB ausgeschrieben werden und der Baubeginn im Spätherbst bzw. im Frühjahr 2022 stattfinden.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von	-	1.583.100 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	

<input type="checkbox"/>	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
		Budget Nr.:
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

<input checked="" type="checkbox"/> im	Vermögenshaushalt	Haushaltsstelle: 8820/91213712
	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input checked="" type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>		
Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20		<input type="checkbox"/> enthalten
		<input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input checked="" type="checkbox"/>	Folgeeinnahmen in Höhe von	1583100 €
<input type="checkbox"/>	Folgeausgaben in Höhe von	-
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
davon	- Sachausgaben	€
	- Personalausgaben	€
im Verwaltungshaushalt		Haushaltsstelle:
		Budget Nr.:
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durch
Bereitstellung von überplanmäßigen außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.

Deren Deckung erfolgt durch

Minderausgaben bei Haushaltsstelle:

Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:

Entnahme aus der Allgemeine Rücklage

Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorgestellte überarbeitete Planung und die Aktualisierung der Kostenschätzung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Förderantrag „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern“ bezüglich des Bauvorhabens Fischerstraße 2 zu stellen.