



AL/GRÜNE TÜBINGEN, AM LUSTNAUER TOR 6, 72074 TÜBINGEN

Interne Dienste

AM LUSTNAUER TOR 6
72074 TÜBINGEN
TEL.: 07071/23331
FAX.:07071/21026
info@al.gruene.de

Tübingen, den 21.11.2010

Antrag

Betrifft: Städtische Ausfallbürgschaft für Vier-Häuser-Projekt

Die Verwaltung wird beauftragt die Übernahme einer städtischen Ausfallbürgschaft in Höhe von 100.000 € für das Vier-Häuser-Projekt zu prüfen und eine Beschlussvorlage zu erarbeiten, so dass gegebenenfalls noch dieses Jahr eine Zusage erfolgen kann.

Begründung:

Das Vier-Häuser-Projekt ist eine Initiative von ca. 50 Erwachsenen und 30 Kindern, die in Tübingen selbstverwalteten Wohnraum zu sozial verträglichen Mieten schaffen will. Dazu möchte sie vier Häuser in der Hechingerstrasse 23, 40, und 46 sowie in der Autenriethstrasse 15 von der LBBW Immobilien käuflich erwerben. Die Kaufverhandlungen mit der LBBW Immobilien laufen auf beiden Seiten sehr zielführend, so dass noch vor Ende des Jahres mit dem Abschluss eines Kaufvertrages zu rechnen ist.

Das Projekt ist Teil des Mietshäuser Syndikats Freiburg, einem bundesweiten Zusammenschluss selbstverwalteter Wohnprojekte. Dadurch ist ausgeschlossen, dass die Häuser in Privatbesitz übergehen. Eigentümerin wird die GmbH des 4-Häuser-Projekts. GesellschafterInnen der GmbH sind der Hausverein, bestehend aus den BewohnerInnen und NutzerInnen des Projekts, und das Freiburger Mietshäuser Syndikat.

Die Finanzierung läuft zum einen über Direktkredite, zum anderen über Bankkredite. Direktkredite werden von UnterstützerInnen des Projekts in Höhe von mind. 500 € zur Verfügung gestellt. Die Kapitalanlage kann bis max. 3% festverzinst werden. Das Projekt hat aktuell bereits 250.000 € an Direktkrediten eingeworben. Es verhandelt derzeit mit zwei Banken, die beide an einer Kreditvergabe interessiert sind.

Das Projekt hat bisher Ausfallbürgschaften über 180.000 € eingeworben. Mit der Übernahme einer Ausfallbürgschaft in der Höhe von 100.000 €, die zeitlich auf drei Jahre begrenzt werden sollte, übernimmt die Stadt das Risiko im Insolvenzfall der GmbH für 100.000 €

aufzukommen, falls die Bankkredite nicht durch den Verkauf der Häuser und Grundstücke refinanziert werden können. Da die Finanzierung auf der fortwährenden Vermietung beruht und ähnliche Projekte (z.B. Schelling, Hegel, ...) in Tübingen sehr erfolgreich wirtschaften, halten wir das Risiko für die Stadt Tübingen vertretbar.

Aus unserer Sicht erfüllt das Projekt die städtische Aufgabe sozialverträglichen und familienfreundlichen Wohnraum zu schaffen sowie das Bestreben Gebäude in Tübingen nach ökologischen und energetischen Richtlinien zu sanieren. Ein vergleichbares Wohnprojekt im Französischen Viertel hat bereits eine städtische Ausfallbürgschaft erhalten.

Für die AL/Grüne-Fraktion

Ulrike Baumgärtner, Annette Schmidt