

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.10.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Amt für Wohnungswesen	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0332 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: 17064-8002 Sachkonto: 0357010		

Betreff: Bereitstellung eines Zuschusses im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für das Projekt der Firma CRI Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG auf dem Grundstück Haardtring 5 - 21

Vorlage vom: 16.10.2019

Beschlussvorschlag:

1. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt zahlt im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung der Firma CRI Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Haardtring 5 - 21 in Darmstadt für 24 geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 25 geförderte Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen einen Zuschuss in Höhe von 1.630.000,00 Euro.
2. Durch die Finanzierungsbeteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt das Belegungsrecht für die insgesamt 49 geförderten Wohnungen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren. Insgesamt werden 194 Wohnungen errichtet.
3. Die erforderlichen Mittel stehen unter der Kostenstelle 064-003-1000, Investitionsnummer 17064-8002 zur Verfügung.

Anlagen: Berechnung des städtischen Zuschusses für das Projekt Haardtring 5 -21

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 16.10.2019:

Am Standort Haardtring 5 - 21 errichtet die Firma CRI Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG in Zusammenarbeit mit der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH insgesamt 194 Wohnungen. Davon werden 49 Wohnungen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2017 gefördert. Es handelt sich hierbei um 24 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 25 Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen.

Bereits lange vor dem Beschluss der städtischen Körperschaften zur Sicherung des sozial geförderten Wohnungsbaus (Vorlage Nr. 2017/0044) wurden bei diesem Projekt Verhandlungen darüber geführt, dass auch an dieser Stelle geförderter Wohnraum entstehen sollte. Die Verhandlungsparteien haben erreicht, dass 25 % der Bruttogeschossfläche Wohnen für den sozial geförderten Wohnungsbau - je zur Hälfte für Haushalte mit geringem sowie mit mittlerem Einkommen – gesichert werden.

Die Einteilung dieser Wohnungen erfolgt wie folgt:

11 mal 2 Zimmer für Einzelpersonen
6 mal 2 Zimmer für Zwei-Personen-Haushalte
16 mal 3 Zimmer
16 mal 4 Zimmer

mit Größen zwischen 44,13 qm bis 89,28 qm, insgesamt 3.443,78 qm Wohnfläche, wovon 3.344,22 qm förderfähig sind.

Zwei der Wohnungen werden rollstuhlgerecht nach DIN 18028 mit „R“ erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 70,9 Mio Euro werden finanziert über Eigenmittel der Firma CRI Wertgrund Wohnen GmbH & Co. KG, einem Darlehen der Sparkasse Darmstadt, einem KfW-Darlehen, einem Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 5,337 Mio Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich 1.220.595,00 Euro sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von voraussichtlich 1.630.000,00 Euro.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 19.08.2019 die Landesmittel beantragt. Bedingung des Landes Hessen ist, dass sich die Kommune angemessen an der Finanzierung beteiligt.

Bei der finanziellen Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt handelt es sich um einen verlorenen Zuschuss. Der Zuschuss errechnet sich nach den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus, die der Magistrat in seiner Sitzung am 17.10.2018 und die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 01.11.2018 (Vorlage Nr. 2018/0248) beschlossen haben.

Die Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung. Durch ihre Beteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt ab Bezugsfertigkeit der Wohnungen ein Belegungsrecht auf die Dauer von 30 Jahren für Wohnungssuchende, die die jeweilige Einkommensgrenze nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten.

Für die Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen wird eine Durchschnittsmiete von 6,50 Euro/qm und für die Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen wird eine Durchschnittsmiete von 7,80 Euro/qm jeweils zuzüglich Nebenkosten verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

Darmstadt, 16.10.2019
64/I jo

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin