

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.04.2019	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. 2019/0107 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: 17064-8002 Sachkonto: 0358010		

Betreff: Bereitstellung eines Zuschusses im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung
hier: Projekt WohnSinn eG, Mahalia-Jackson-Straße 27

Vorlage vom: 21.03.2019

Beschlussvorschlag:

1. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt fördert im Rahmen des sozialen Wohnbaus das Projekt von WohnSinn eG, Mahalia-Jackson-Str. 27, Darmstadt. Gefördert werden 10 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 4 Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen in Höhe von 535.000,00 Euro.
2. Durch die Finanzierungsbeteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt das Belegungsrecht für die insgesamt 14 geförderten Wohnungen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren.
3. Die Finanzierung erfolgt in Höhe von 379.486,27 Euro durch die Fehlbelegungsabgabe 2018 sowie die im Haushalt etatisierten Mittel für den sozialen Wohnungsbau.

Anlagen: Wohnungsportfolio inkl. Zuschussberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 21.03.2019:

Am Standort Mahalia-Jackson-Str. 27 errichtet WohnSinn eG insgesamt 43 Wohnungen. Davon werden im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms 2017 des Landes Hessen 10 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 4 Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen, wie folgt, erstellt:

- 6 2 Zimmer-Wohnungen für Einzelpersonen
- 2 3 Zimmer-Wohnungen
- 4 4 Zimmer-Wohnungen
- 2 5 Zimmer-Wohnungen

Die Wohnungsgrößen betragen 48,80 qm bis 104,30 qm, insgesamt 1.001,40 qm Wohnfläche, wovon 954,20 qm förderfähig sind. Alle Wohnungen werden barrierefrei erschlossen, 2 Wohnungen werden rollstuhlgerecht nach DIN 18025 mit „R“ erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 14 Mio. Euro werden finanziert über ein Darlehen der Sparkasse Darmstadt, einem KfW-Darlehen in Höhe von voraussichtlich 3,408 Mio. Euro, einem Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 1,796 Mio. Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 427.500,00 Euro, Eigenmitteln sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 535.000,00 Euro.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 10.12.2018 die Landesmittel beantragt. Bedingung des Landes Hessen ist, dass sich die Kommune angemessen an der Finanzierung beteiligt.

Der Zuschuss der Wissenschaftsstadt Darmstadt errechnet sich nach den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus in der Fassung des Jahres 2018.

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 Wohnraumfördergesetz nicht überschreiten.

Für die Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen wird eine Netto-Durchschnittsmiete von 6,44 Euro/qm und für die Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen eine Netto-Durchschnittsmiete von 7,80 Euro/qm zu zahlen sein. Dies entspricht den o.g. Richtlinien.

Darmstadt, 21.03.2019

64/I jo

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin