

3Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.11.2020	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. 2020/0289 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 für das Projekt der Nassauischen Heimstätte GmbH auf dem Grundstück Noackstraße / Heidelberger Straße in der Lincoln-Siedlung

Vorlage vom: 03.11.2020

Beschlussvorschlag:

1. Magistrat und Stadtverordnetenversammlung stimmen der Förderung im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für das im Mietwohnungsbau von der Nassauischen Heimstätte GmbH zu realisierende Bauvorhaben auf dem Grundstück Noackstraße / Heidelberger Straße in der Lincoln-Siedlung in Darmstadt mit 105 geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen gemäß dem Städtebaulichen Vertrag zur Konvention der Lincoln-Siedlung (Vorlage-Nr. 2015/0455) durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von 4.550.000,00 Euro zu.
2. Durch die Finanzierungsbeteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt das Belegungsrecht für die 105 geförderten Wohnungen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren.

3. Die erforderlichen Mittel sind haushaltsrechtlich unter der Kostenstelle 064-003-1000 und unter der Investitionsnummer 17064-8002 zu verbuchen.

Der durch die Fehlbelegungsabgabe des Jahres 2019 für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehende Betrag in Höhe von 426.302,28 Euro wird für diese Maßnahme verrechnet.

Die restlichen Mittel stehen im Rahmen des Haushaltsansatzes zur Verfügung.

Anlagen: Wohnungsauflistung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 26.10.2020

Am Standort Noackstraße / Heidelberger Straße in der Lincoln-Siedlung errichtet die Nassauische Heimstätte GmbH insgesamt 248 Wohnungen. Davon werden 105 Wohnungen gemäß dem Städtebaulichen Vertrag zur Konvention der Lincoln-Siedlung Vorlage-Nr. 2015/0455 für Haushalte mit geringen Einkommen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2020 gefördert.

Eine Umsetzung des Quotenbeschlusses aus dem Jahr 2017 mit der Vorlage-Nr. 2017/0031 (25 % geringe Einkommen/20 % mittlere Einkommen) ist hier nicht möglich, da diese Festlegung später beschlossen wurde.

Die Einteilung der Wohnungen erfolgt wie folgt:

38 mal 1-Zimmer-Wohnungen
32 mal 3-Zimmer-Wohnungen
29 mal 4-Zimmer-Wohnungen
2 mal 5-Zimmer-Wohnungen und
4 mal 6-Zimmer-Wohnungen

mit Größen zwischen 40,73 qm bis 123,31 qm, insgesamt 7.382,19 qm Wohnfläche, wovon 7.079,33 qm förderfähig sind.

16 Wohnungen werden barrierefrei erschlossen, davon werden drei Wohnungen rollstuhlgerecht nach DIN 18025 mit „R“ erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 83,6 Mio. Euro werden finanziert über Kapitalmarktmittel, einem KfW-Darlehen, einem Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 13.092.700,00 Mio. Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 3.273.175,00 Euro, Eigenmitteln sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 4.550.000,00 Euro.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 09.09.2020 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 wird eine Durchschnittsmiete von 6,50 Euro/qm verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

Darmstadt, 03.11.2020

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin