

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.11.2021	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II 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. 2021/0357 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: 17064-8002 Sachkonto: 0355010		

Betreff: Bereitstellung eines Zuschusses im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für das Projekt der BVD Quartier GmbH & Co. KG auf dem Grundstück Frankfurter Landstr. 131, 133, 133A und 133B

Vorlage vom: 09.11.2021

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung im Mietwohnungsbau der Wissenschaftsstadt Darmstadt wird der Fördermaßnahme der BVD Quartier GmbH & Co. KG auf dem Grundstück Frankfurter Landstr. 131, 133, 133A und 133B in Darmstadt mit 7 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 5 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von

450.000,00 Euro

zugestimmt.

2. Die noch nicht zweckentsprechend eingesetzten Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe des Jahres 2020 sollen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verwendung für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 5.107,33 Euro für diese Maßnahme verwendet werden.

Der erforderliche Restbetrag in Höhe von 444.892,67 Euro steht im Haushaltsjahr 2022 unter der Kostenstelle 064-003-1000 und unter der Investitionsnummer 17064-8002 im Rahmen der Haushaltsplanung zur Verfügung.

Dem entsprechenden Mitteleinsatz wird zugestimmt.

Anlagen: Wohnungsmix Frankfurter Landstr. 131, 133, 133A und 133B

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 09.11.2021

Am Standort Frankfurter Landstr. 131, 133, 133A und 133B im Stadtteil Arheilgen errichtet die BVD Quartier GmbH & Co. KG ein Mehrfamilienhaus mit 27 Wohnungen und einer sozialen Einrichtung im Erdgeschoss. Sieben der Wohnungen werden für Haushalte mit geringem Einkommen und fünf der Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2018 gefördert. Außerdem werden auf dem Grundstück noch drei Reihenhäusern realisiert.

Die Einteilung der sozial geförderten Wohnungen erfolgt wie folgt:

5 mal 2-Zimmer-Wohnungen für Einzelpersonen
5 mal 4-Zimmer-Wohnungen und
2 mal 5-Zimmer-Wohnungen

mit Größen zwischen 49,24 qm bis 112,32 qm und insgesamt 922,18 qm Wohnfläche, wovon 860,98 qm förderfähig sind.

Alle Wohnungen werden barrierefrei erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 10 Mio. Euro werden finanziert über Kapitalmarktmittel in Höhe von 1 Mio. Euro, einem KfW-Darlehen in Höhe von 4,5 Mio. Euro, einem Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 1.514.300,00 Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 560.120,00 Euro, Eigenmitteln von rund 2 Mio. Euro sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 450.000,00 Euro.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 11.06.2021 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 Zuschuss. Der Zuschuss errechnet sich nach den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus, Stand 03.11.2020, die der Magistrat in seiner Sitzung am 11.11.2020 und die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 03.12.2020 (Vorlage Nr. 2020/0340) beschlossen haben. Eine Berücksichtigung der Regelungen durch die „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ (GFB) kann hier nicht erfolgen, da das Projekt bereits vor dem Start des GFB im Bauprogramm des Landes Hessen aufgenommen wurde.

Die 12 sozial geförderten 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 geringen Einkommen wird eine Durchschnittsmiete in Höhe von 6,50 Euro/qm und für die Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen eine Durchschnittsmiete in Höhe von 8,02 Euro/qm verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus und unterschreitet die höchstmöglichen Beträge in Höhe von 6,75 €/qm für geringe Einkommen und 8,10 €/qm für mittlere Einkommen.

Darmstadt, 09.11.2021

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer