

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 17.06.2021	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. 2021/0167 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 Mahalia-Jackson-Str. 1 - 9 in der Lincoln-Siedlung

Vorlage vom: 11.06.2021

Beschlussvorschlag:

- Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung im Mietwohnungsbau der Wissenschaftsstadt Darmstadt die Fördermaßnahme der BVD Quartier GmbH & Co. KG auf dem Grundstück Mahalia-Jackson-Str. 1 – 9 in der Lincoln-Siedlung in Darmstadt mit 15 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 11 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von

980.000,00 Euro.
- Durch die Finanzierungsbeteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt das Belegungsrecht für die 26 sozial geförderten Wohnungen für die Dauer der Mietpreis- und

Belegungsbindung von 30 Jahren.

3. Die Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe des Jahres 2020 sollen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verwendung für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 425.761,88 Euro für diese Maßnahme verwendet werden.

Der Restbetrag in Höhe von 554.238,12 Euro steht im Rahmen der Haushaltsplanung zur Verfügung.

Anlagen: Wohnungsauflistung Mahalia-Jackson-Str. 1 - 9

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 11.06.2021

Am Standort Mahalia-Jackson-Str. 1 - 9 in der Lincoln-Siedlung errichtet die BVD Quartier GmbH & Co. KG ein Quartierszentrum mit Kindertagesstätte, gemeinschaftlichen Einrichtungen, Cafe und 58 Wohnungen.

Von den insgesamt 58 Wohnungen werden 15 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen und 11 Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2019 gefördert.

Die Einteilung der Wohnungen erfolgt wie folgt:

- 5 mal 1-Zimmer-Wohnungen
- 6 mal 3-Zimmer-Wohnungen und
- 15 mal 4-Zimmer-Wohnungen

mit Größen zwischen 39,77 qm bis 97,07 qm, insgesamt 2.024,05 qm Wohnfläche, wovon 1.930,42 qm förderfähig sind.

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

Die Projektkosten in Höhe von rund 31,85 Mio. Euro werden finanziert über Kapitalmarktmittel in Höhe von 12,9 Mio. Euro, einem KfW-Darlehen in Höhe von 6,96 Mio. Euro, einem Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 3.367.400,00 Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 1.225.510,00 Euro, Eigenmitteln in Höhe von rund 6,416 Mio. Euro sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 980.000,00 Euro.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 08.06.2021 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, eine rückwirkende Aufnahme in den GFB ist auf Nachfrage des Amtes für Wohnungswesen beim zuständigen hessischen Ministerium ausgeschlossen worden.

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 geringen Einkommen wird eine Durchschnittsmiete in Höhe von 6,69 Euro/qm und für die Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen eine Durchschnittsmiete in Höhe von 8,03 Euro/qm verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

Darmstadt, 11.06.2021

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin