

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.04.2021	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2021/0020 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Sozial geförderter Mietwohnungsbau
hier: Übersicht 2020 im Rahmen des Wohnungspolitischen Konzeptes

Vorlage vom: 18.01.2021

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung nehmen den nachfolgenden Bericht zum sozial geförderten Mietwohnungsbau des Jahres 2020 zur Kenntnis.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 15.04.2021

Nach dem Beschluss des Wohnungspolitischen Konzepts soll zukünftig jährlich im ersten Quartal des Folgejahres über die umgesetzten Maßnahmen berichtet werden.

Im Rahmen des sozial geförderten Mietwohnungsbaus wurden im Jahr 2020 die nachstehenden Mietpreis- und Belegungsbindungen durch den Ankauf von Belegungsrechten erworben. Weiterhin sind verschiedene Projekte in dem vorangegangenen Jahr fertiggestellt worden und konnten neu in die Bindung genommen werden. Insgesamt sind so 269 neue Belegungsbindungen entstanden.

1. Neubau von Mietwohnungen

Im Jahr 2020 konnten durch die Erstbelegung der nachstehenden Liegenschaften 235 Wohnungen neu in die Bindung genommen werden:

146 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen in der Franklinstr. 20 – 36a von der bauverein AG,

19 Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen im Haardtring 84 - 90 von der BC GbR

36 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen im Haardtring 84 - 90 von der BC GbR

20 Wohnungen von insgesamt 42 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen in der Mahalia-Jackson-Str. 11 – 15 von der Neuen Wohnraum Hilfe gGmbH. 22 Wohnungen dieses Projektes konnten bereits im September 2019 bezogen werden.

10 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen in der Mahalia-Jackson Str. 27 von WohnSinn eG

4 Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen in der Mahalia-Jackson Str. 27 von WohnSinn eG

2. Ankauf von Belegungsrechten

Im Jahr 2020 konnten im Rahmen der Kooperationsvereinbarung (KOV) durch den Ankauf von Belegungsrechten von der bauverein AG 18 Wohnungen neu in die Bindung genommen werden. Die Wohnungen, die in der Kernstadt und in Eberstadt liegen, haben eine Bindungsdauer von 10 bzw. 15 Jahren.

16 Wohnungen der bauverein AG in der Kranichsteiner Str. 10 + 12, deren Bindung zum 31.12.2019 ausgelaufen ist, konnten im Jahr 2020 erneut in die Bindung genommen werden.

An den Kosten des Ankaufs der Belegungsrechte musste sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt auf Grund der „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ nicht mit Mitteln aus dem städtischen Haushalt beteiligen.

3. Verlängerung von Belegungsrechten

Im Jahr 2020 sind bei 118 Wohnungen die Belegungsbindungen ausgelaufen und hätten verlängert werden können, wofür intensiv bemüht wurde.

Konkret sind dies:

70 Wohnungen der Eisenbahner Baugenossenschaft eG

Die Eisenbahner Baugenossenschaft eG hat alle 70 Wohnungen durch vorzeitige Rückzahlung der Förderdarlehen am 15.12.2015 weit vor den ursprünglichen Bindungsenden von 2039, 2076 und 2085 abgelöst und war nicht bereit, hier eine Verlängerung der Bindungen zu vereinbaren.

43 Wohnungen des Gemeinnützigen Siedlungswerk GmbH (GSW)

Die GSW hat die 43 Wohnungen durch vorzeitige Rückzahlung der Förderdarlehen am 26.06.2015 weit vor dem ursprünglichen Bindungsende 2030 abgelöst und war nicht bereit, hier eine Verlängerung der Bindungen zu vereinbaren.

5 Wohnungen eines privaten Eigentümers

Auch der private Eigentümer hat alle Wohnungen durch vorzeitige Rückzahlung der Förderdarlehen am 01.04.2015 weit vor dem ursprünglichen Bindungsende 2044 abgelöst und war ebenfalls nicht bereit, eine Verlängerung der Bindungen zu vereinbaren.

Gemäß § 19 Abs. 1 Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWoFG) ist eine vorzeitige freiwillige Rückzahlung der Förderdarlehen möglich. Nach der Rückzahlung ergab sich eine fünfjährige Nachwirkungsfrist, längstens jedoch bis zum regulären Ende der Belegungsbindung.

Mit Datum vom 22.12.2020 wurde die Nachwirkungsfrist wieder auf 10 Jahre angehoben und entfaltet für zukünftige vorzeitige Rückzahlungen ihre Gültigkeit.

4. Modernisierung

Im Jahr 2020 wurden keine Wohnungsbaufördermittel im Rahmen des Modernisierungsprogramms in Anspruch genommen.

Darmstadt, 15.04.2021

Dezernat V

Barbara Akdeniz
Stadträtin