

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle:	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. 2021/0106 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 BWG Frankfurt am Main Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH auf dem Grundstück Lerchenweg

Vorlage vom: 19.05.2021

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung im Mietwohnungsbau der Wissenschaftsstadt Darmstadt die Fördermaßnahme der BWG Frankfurt am Main Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH zu realisierende Bauvorhaben auf dem Grundstück Lerchenweg in Darmstadt mit zwei sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen und vier sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von

151.000,00 Euro.

2. Durch die Finanzierungsbeteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt das Belegungsrecht für die sechs sozial 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 bereitzustellen und stehen im Rahmen der Haushaltsplanung zur Verfügung.

Anlagen: Wohnungsmix Stand April 2021

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 19.05.2021

Am Standort Lerchenweg errichtet die BWG Frankfurt am Main Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH (BWG) im Zuge einer Nachverdichtung insgesamt 18 Wohnungen. Diese Nachverdichtung wird im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt und unterliegt aufgrund des grundsätzlichen Vorliegens einer Bauberechtigung nicht dem Quoten-Beschluss, dass mindestens 25% der Bruttogeschossfläche Wohnen für Haushalte mit geringen Einkommen und 20% für Haushalte mit mittleren Einkommen zu sichern sind. Die BWG hat sich vielmehr auf freiwilliger Basis dazu bereit erklärt, einen Teil der Wohnungen im sozial geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Deshalb werden zwei Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen und vier Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2020 gefördert.

Die Einteilung der Wohnungen ist wie folgt geplant:

fünf mal 3-Zimmer-Wohnungen
einmal eine 4-Zimmer-Wohnung

mit Größen zwischen 74,70 qm bis 88,10 qm, insgesamt 470,94 qm Wohnfläche, wovon 444,00 qm förderfähig sind. Zwei der Wohnungen werden barrierefrei erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 4,55 Mio. Euro werden finanziert über ein Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 693.600,00 Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 235.440,00 Euro, Eigenmitteln der BWG in Höhe von 3.423.155,00 Euro sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 195.000,00 Euro. Hierbei wird ein Betrag in Höhe von 44.000,00 Euro im Rahmen der „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ vom Land Hessen übernommen und direkt an die BWG ausgezahlt, so dass sich lediglich ein städtischer Zuschuss in Höhe von 151.000,00 Euro errechnet.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 16.04.2021 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.

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 für geringe bzw. mittlere Einkommen nicht überschreiten.

Für die Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen wird eine Durchschnittsmiete von 6,75 Euro/qm und für die Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen eine Durchschnittsmiete von 8,09 Euro/qm verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

Darmstadt, 19.05.2021

Dezernat V

Barbara Akdeniz
Stadträtin