

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.06.2022	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. 2022/0174 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 Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH auf dem Grundstück
Heinestraße

Vorlage vom: 01.06.2022

Beschlussvorschlag:

1. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von der Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH zu realisierende Bauvorhaben auf dem Grundstück Heinestraße in Darmstadt mit 29 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von

516.000,00 Euro.
2. Die erforderlichen Mittel stehen unter der Kostenstelle 064-003-1000 und unter der Investitionsnummer 17064-8002 zur Verfügung. Dem entsprechenden Mitteleinsatz wird zugestimmt.

Anlagen: Wohnungsauflistung Heinestraße

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 01.06.2022:

Am Standort Heinestraße errichtet die Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH im Zuge einer Nachverdichtung insgesamt 91 Wohnungen.

Die Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH hat sich nach entsprechenden Verhandlungen auf freiwilliger Basis, da hier der Quotenbeschluss nicht zum Tragen kommt, dazu bereit erklärt, einen Teil der Wohnungen im sozial geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Deshalb werden 29 Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2021 gefördert.

Die Einteilung der Wohnungen ist wie folgt geplant:

5 mal 1-Zimmer-Wohnungen,
9 mal 2-Zimmer-Wohnungen,
8 mal 3-Zimmer-Wohnungen und
7 mal 4-Zimmer-Wohnungen

mit Größen zwischen 37,71 qm bis 90,85 qm, insgesamt 1.875,37 qm Wohnfläche, wovon 1.757,55 qm förderfähig sind. Acht der Wohnungen werden barrierefrei erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 24,5 Mio. Euro werden finanziert über ein Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 2.547.500,00 Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 764.250,00 Euro, Eigenmittel sowie eine Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 690.000,00 Euro. Hierbei wird ein Betrag in Höhe von 174.000,00 Euro im Rahmen der „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ vom Land Hessen übernommen und direkt an die Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH ausgezahlt, so dass sich lediglich ein städtischer Zuschuss in Höhe von 516.000,00 Euro errechnet.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 25.05.2022 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 der Wissenschaftsstadt Darmstadt 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 Wohnraumfördergesetz für mittlere Einkommen nicht überschreiten.

Für die Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen wird eine Durchschnittsmiete von 8,00 Euro/qm verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

Darmstadt, 01.06.2022

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer