

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.02.2022	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat 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. 2022/0049 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-10100 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Sozial geförderter Mietwohnungsbau
hier: Übersicht 2021 im Rahmen des Wohnungspolitischen Konzeptes

Vorlage vom: 08.02.2022

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung nehmen den nachfolgenden Bericht zum sozial geförderten Mietwohnungsbau des Jahres 2021 zur Kenntnis.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom

Nach dem Beschluss des Wohnungspolitischen Konzepts soll jährlich im 1. Quartal des Folgejahres über die umgesetzten Maßnahmen berichtet werden.

Insgesamt sind 129 Belegungsbindungen im Jahr 2019, 269 im Jahr 2020 und 89 im Jahr 2021 zu Gunsten der Wissenschaftsstadt Darmstadt entstanden.

Im Rahmen des sozial geförderten Mietwohnungsbaus wurden im Jahr 2021 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.

1. Neubau von Mietwohnungen

Im Jahr 2021 konnten durch die Erstbelegung der nachstehenden Liegenschaften 71 Wohnungen neu in die Bindung genommen werden.

- 30 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen in der Kurt-Schumacher Straße 46 + 48 von der bauverein AG,
- 12 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen in der Mahalia-Jackson Straße 17 + 19 von der BVD Quartier GmbH & Co.KG,
- 24 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen in der Mahalia-Jackson Straße 2 und Franklinstraße 38 + 40 von der bauverein AG
- 5 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen in der Niersteiner Straße 14 + 20 von vier verschiedenen privaten Eigentümern. Bei den Eigentumswohnungen handelt es sich um die ersten fünf Wohnungen, an denen ein Belegungsrecht auf Grund des Verkaufes des ehemaligen EAD-Geländes an den Bauträger BPD Immobilienentwicklung GmbH begründet wurde.

2. Ankauf von Belegungsrechten

Im Jahr 2021 konnten im Rahmen der Kooperationsvereinbarung durch den Ankauf von Belegungsrechten von der bauverein AG 8 Wohnungen neu in die Bindung genommen werden. Die Wohnungen, die in der Kernstadt und in Eberstadt liegen, haben eine Bindungsdauer von 10 Jahren. Insgesamt wurden hierfür 85.322,40 Euro gezahlt.

5 Wohnungen der Nassauischen Heimstätte im Brunnenweg wurden neu in die Bindung genommen. An den Kosten des Ankaufs der Belegungsbindungen 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 Januar 2021 sind bei 50 Wohnungen die Belegungsbindungen ausgelaufen und hätten verlängert werden können. Diese gliedern sich wie folgt:

22 Wohnungen der Projekta Grundinvest GmbH Co. Boulevard KG
Durch Verhandlungen konnte erreicht werden, dass 15 dieser 22 Wohnungen zum 01.01.2022 für die Dauer von 10 Jahren erneut in die Bindung genommen werden konnten.

28 Wohnungen von 5 verschiedenen privaten Eigentümern

Die privaten Eigentümer*innen haben alle Wohnungen durch vorzeitige Rückzahlung der Förderdarlehen weit vor dem ursprünglichen Bindungsende abgelöst und waren nicht bereit, neue Bindungen zu vereinbaren.

Gemäß § 19 Abs. 1 Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWOFG) ist eine vorzeitige freiwillige Rückzahlung der Förderdarlehen möglich. Nach der Rückzahlung ergab sich eine 5jährige 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 2021 wurden keine Wohnungsbaufördermittel des Landes Hessen im Rahmen des Modernisierungsprogramms in Anspruch genommen.

5. Sonstiges

Durch die Übertragung von Mietpreis- und Belegungsbindungen von einer großen Wohnung auf zwei kleine Wohnungen in der Erbacher Straße 125 (Hofgut Oberfeld) ist die große Wohnung aus der Bindung gefallen, dafür sind 2 kleinere Wohnungen neu in die ,Bindung aufgenommen worden.

Außerdem wurde eine bisher gewerblich genutzte Immobilie des Eigenbetriebes Immobilienmanagements Darmstadt in eine Mietwohnung umgewandelt. Bei einer ehemaligen Objektmanagementwohnung des Eigenbetriebes Immobilienmanagement Darmstadt konnte eine Wohnung neu in die Bindung genommen werden. Somit sind 2 neue Wohnungen in die Bindung genommen.

Für eine Wohnung der bauverein AG wurde durch einen Datenverarbeitungsfehler ein unrichtiges Belegungsbindungsende angenommen, so dass durch dessen Korrektur ein rechnerischer Zugang von 1er Wohnung erfolgt und die Belegungsbindung nun korrekt abgebildet ist.

Darmstadt, 08.02.2022

Dezernat II

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin