

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.10.2022	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: Dezernat IV
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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0325 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: 17064-8002 Sachkonto: 0350000		

Betreff: Richtlinien zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus für Haushalte mit geringem und mit mittlerem Einkommen

Vorlage vom: 12.10.2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Änderung der Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus in der vorliegenden Form wird zugestimmt, sie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung in Kraft.
2. Die Förderung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Anlagen: Richtlinie der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus, Stand 12.10.2022

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	--	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 12.10.2022

Der Magistrat (am 11.11.2020) und die Stadtverordnetenversammlung (am 03.12.2020) haben die Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus (Vorlage Nr. 2020/0340) beschlossen. Diese läuft noch bis zum 31.12.2022 und bedarf daher einer Verlängerung.

Grundlage für diesen Beschluss ist die jeweils gültige Landesrichtlinie „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“. Diese wurde im Staatsanzeiger vom 09.09.2020 (Staatsanzeiger Nr. 40/2020 Seite 987-996) veröffentlicht.

Bis zur angekündigten Änderung der Landesrichtlinie im Jahr 2023 müssen die Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus über das bald nahende Geltungsdauerende verlängert werden, um ein Regelungsvakuum zu vermeiden.

Die Einstiegsmietten in Höhe von maximal 6,75 Euro/qm förderfähige Wohnfläche für Haushalte mit geringem Einkommen und maximal 8,10 Euro/qm förderfähige Wohnfläche für Haushalte mit mittlerem Einkommen bleiben unverändert. Die Differenz zwischen den beiden Einstiegsmietbeträgen darf 20 % nicht übersteigen, da dies den Fördergrundlagen und gesetzlichen Bestimmungen nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetz (HWoFG) entgegenstehen würde.

Die städtischen Regelungen sollen um die Möglichkeit der Erhöhung der Einstiegsmietten für Bauprojekte in Passivhausbauweise, analog der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“, angepasst werden. Bei derartigen Bauprojekten wird die Erhöhungsmöglichkeit in Höhe von 0,30 Euro je qm förderfähige Wohnfläche und Monat für die Einstiegsmiette um die deutlich reduzierten Betriebskosten bei weitem aufgefangen. Hierdurch wird somit für Mietende und Vermietende bei Gesamtmiettenbetrachtung nicht nur eine Kostenersparnis erzielt, sondern auch noch dem angestrebten Ziel der Klimaneutralität Rechnung getragen.

Die Geltungsdauer der neuen städtischen Förderrichtlinien wird zunächst bis zum 31.12.2024 begrenzt, um gegebenenfalls Anpassungen an veränderte Marktsituationen vornehmen zu können. Außerdem ist nach der angedachten Änderung der Landesbestimmungen die notwendige Anpassung der Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus sodann unterjährig vorzunehmen.

Darmstadt, 12.10.2022

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer