

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.08.2022	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. 2022/0222 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 von Herrn Stephan Willert auf dem Grundstück Goethestr. 53

Vorlage vom: 19.07.2022

Beschlussvorschlag:

1. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von Herrn Stephan Willert zu realisierende Bauvorhaben im Rahmen einer Nachverdichtung auf dem Grundstück Goethestr. 53 in Darmstadt mit zwei sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und zwei sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von

93.000,00 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

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 19.07.2022

Am Standort Goethestr. 53 errichtet Herr Stephan Willert im Zuge einer Nachverdichtung insgesamt fünf Wohnungen. Diese Nachverdichtung unterliegt nicht dem Quotenbeschluss, dass mindestens 25% der Bruttogeschossfläche Wohnen für Haushalte mit geringen Einkommen und 20% für Haushalte mit mittleren Einkommen zu sichern sind. Herr Willert hat sich vielmehr auf freiwilliger Basis dazu bereit erklärt, vier der fünf Wohnungen im sozial geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Deshalb werden zwei Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen und zwei Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2022 gefördert.

Die Einteilung der Wohnungen ist wie folgt geplant:

zwei mal 2-Zimmer-Wohnungen und
zwei mal 3-Zimmer-Wohnungen

mit Größen zwischen 45,17 qm bis 75,64 qm, insgesamt 239,24 qm Wohnfläche, wovon 234,00 qm förderfähig sind.

Die Projektkosten in Höhe von rund 1,223 Mio. Euro werden finanziert über ein Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 421.100,00 Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 150.310,00 Euro, Eigenmitteln sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 125.000,00 Euro. Hierbei wird ein Betrag in Höhe von 32.000,00 Euro im Rahmen der „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ vom Land Hessen übernommen und direkt an Herrn Willert ausgezahlt, so dass sich lediglich ein städtischer Zuschuss in Höhe von 93.000,00 Euro errechnet.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 01.06.2022 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 Wohnraumförderungsgesetz für geringe und 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 8,10 Euro/qm verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

Darmstadt, 19.07.2022
64/I jo

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer