

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.09.2022	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. 2022/0223 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 FBW Projekt II GmbH auf dem Grundstück Mahalia-Jackson-Straße in der Lincoln-Siedlung

Vorlage vom: 06.09.2022

Beschlussvorschlag:

1. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von der FBW Projekt II GmbH zu realisierende Bauvorhaben auf dem Grundstück Mahalia-Jackson-Straße in Darmstadt mit 37 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 19 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

1.601.000,00 Euro.

2. Die Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe des Jahres 2021 sollen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verwendung für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 399.859,44 Euro für diese Maßnahme verwendet werden.

Der Restbetrag in Höhe von 1.201.140.60 Euro steht 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 06.09.2022

Am Standort Mahalia-Jackson-Straße in der Lincoln-Siedlung errichtet die FBW Projekt II GmbH insgesamt 278 Wohnungen. Von diesen Wohnungen werden gemäß dem Städtebaulichen Vertrag zur Lincoln-Siedlung 37 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen und 19 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:

20 mal 2-Zimmer-Wohnungen für Einzelpersonen,
18 mal 3-Zimmer-Wohnungen,
16 mal 4-Zimmer-Wohnungen und
2 mal 7-Zimmer-Wohnungen

mit Größen zwischen 46,00 qm bis 141,10 qm, insgesamt 3.860,30 qm Wohnfläche, wovon 3.797,10 qm förderfähig sind. 20 der Wohnungen werden barrierefrei erschlossen, davon wird eine Wohnung rollstuhlgerecht nach DIN 18025 mit „R“ erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 90,8 Mio. Euro werden finanziert über ein Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 7.285.800,00 Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich rund 2.525.080,00 Euro, einem KfW-Zuschuss in Höhe von 5.152.000,00 Euro, Eigenmitteln, sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 2.085.000,00 Euro. Hierbei wird ein Betrag in Höhe von 484.000,00 Euro im Rahmen der „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ vom Land Hessen übernommen und direkt an die FBW Projekt II GmbH ausgezahlt, so dass sich lediglich ein städtischer Zuschuss in Höhe von 1.601.000,00 Euro errechnet.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 07.06.2022 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 geringem 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, 06.09.2022

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer