

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 16.04.2024	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. 2024/0120 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: 02.04.2024

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 29.05.2024
Abweichende Stellungnahme vom 27.05.2024

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☐ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 02.04.2024

Der Magistrat (am 02.11.2022) und die Stadtverordnetenversammlung (am 13.12.2022) haben die Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus (Vorlage Nr. 2022/0325) beschlossen. Diese läuft noch bis zum 31.12.2024 und bedarf aufgrund von Änderungen der Förderrichtlinie des Landes Hessen einer Anpassung und einer Verlängerung.

Grundlage für diesen Beschluss ist die jeweils gültige Landesrichtlinie „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“. Diese wurde im Staatsanzeiger vom 10.05.2023 (Staatsanzeiger Nr. 22/2023 Seite 710-720) veröffentlicht.

Die städtischen Regelungen sollen um die Möglichkeit der Erhöhung der Einstiegsmietten für Bauprojekte in Effizienzhausstandard 40, 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 Wohnfläche und Monat für die Einstiegsmietete um die deutlich reduzierten Betriebskosten bei weitem aufgefangen. Hierdurch wird somit für Mietende und Vermietende bei einer Gesamtmietenbetrachtung nicht nur eine Kostenersparnis erzielt, sondern auch noch dem angestrebten Ziel der Klimaneutralität Rechnung getragen.

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 werden leicht angepasst auf 6,91 Euro/qm förderfähige Wohnfläche für Haushalte mit geringem Einkommen und maximal 8,29 Euro/qm förderfähige Wohnfläche für Haushalte mit mittlerem Einkommen. Die Differenz zwischen den beiden Einstiegsmietbeträgen darf 20 % nicht übersteigen, da dies den Fördergrundlagen und gesetzlichen Bestimmungen nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz (HWOFG) entgegenstehen würde. Diese Einstiegsmietbeträge sind im Rahmen der angemessenen Kosten der Unterkunft im Sozialgesetzbuch, Zweites Buch und Zwölftes Buch (SGB II und XII) anerkennungsfähig.

Die Geltungsdauer der neuen städtischen Förderrichtlinien wird zunächst bis zum 31.12.2025 begrenzt, um gegebenenfalls Anpassungen an veränderte Marktsituationen begegnen zu können.

Darmstadt, 02.04.2024

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer