

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.11.2025	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Amt für Wohnungswesen (64)	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0278 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: 17064-8002 Sachkonto: 035000		

Betreff: Richtlinien zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus für Haushalte mit geringen und mit mittleren Einkommen

Vorlage vom: 30.10.2025

Beschlussvorschlag:

1. Den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus in der anliegenden fortgeschriebenen Fassung wird zugestimmt.
2. Die Förderung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Anlagen: RL der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus,
Stand 30.10.2025

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:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
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 30.10.2025

Der Magistrat (am 29.05.2024) und die Stadtverordnetenversammlung (am 20.06.2024) haben die Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus (Vorlage Nr. 2024/0120) beschlossen. Die Richtlinien laufen am 31.12.2025 aus und bedürfen 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.

Um dem Haushaltssicherungskonzept der Wissenschaftsstadt Darmstadt entgegen zu kommen und gleichzeitig die Schaffung von gefördertem Wohnraum weiter aktiv zu unterstützen, wird vorgeschlagen, den bisherigen Zuschuss künftig hälftig als Zuschuss und hälftig als zinsgünstiges Darlehen zu gewähren.

Dabei sollen die Einstiegsmietten in Höhe von maximal 6,91 Euro/qm förderfähige Wohnfläche für Haushalte mit geringen Einkommen und maximal 8,29 Euro/qm förderfähige Wohnfläche für Haushalte mit mittleren Einkommen unverändert bleiben. Das entspricht adäquaten Einstiegsmietbeträgen im Rahmen der angemessenen Kosten der Unterkunft im SGB II und XII als anererkennungsfähige Mietforderung und sorgt gleichzeitig dafür, dass in der Folge die Ausgaben für Kosten der Unterkunft in den Leistungsbereichen des Sozialgesetzbuches (SGB) Zweites und Zwölftes Buch (II und XII) nicht deutlich steigen. Die Differenz zwischen den beiden Einstiegsmietbeträgen für geringe und mittlere Einkommen darf 20 % in der Differenzsumme nicht übersteigen, da dies den Fördergrundlagen und gesetzlichen Bestimmungen nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetz (HWoFG), §§ 5 bis 7 HWoFG, entgegenstehen würde.

Die Geltungsdauer der neuen städtischen Förderrichtlinien wird zunächst bis zum 31.12.2027 begrenzt, um sodann gegebenenfalls Anpassungen an veränderte Marktsituationen begegnen zu können.

Darmstadt, 30.10.2025

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat IV

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer