



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.03.2025	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	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
	Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0099 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 Projekta Grundinvest GmbH & Co. West Site KG im Haardtring 23, 25 und 27

Vorlage vom: 21.03.2025

Beschlussvorschlag: - Die Wissenschaftsstadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von der Projekta Grundinvest GmbH & Co. West Site KG zu realisierenden Bauvorhaben im Haardtring 23, 25 und 27 in Darmstadt mit 32 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von 1.000.000,00 Euro. - Die erforderlichen Mittel sind haushaltsrechtlich unter der Kostenstelle 064-003-1000 und unter der Investitionsnummer 17064-8002 etatisiert.
--

Anlagen:

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 21.03.2025

Am Standort Haardtring 23, 25 und 27, errichtet die Projekta Grundinvest GmbH & Co. West Site KG insgesamt 124 Wohnungen. Davon werden 16 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen und 16 Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen im Rahmen der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm 2018 gefördert.

Die Einteilung der Wohnungen erfolgt wie folgt:

20 mal 2-Zimmer-Wohnungen für eine Person
7 mal 3-Zimmer-Wohnungen
5 mal 4-Zimmer-Wohnungen

Insgesamt werden 32 sozial geförderte Wohneinheiten mit insgesamt 1.749,91 qm Wohnfläche errichtet. Im Einzelnen entstehen sozial geförderte Wohnungen mit Größen zwischen 40,38 qm und 84,02 qm. Die Wohneinheiten übersteigen teilweise die förderfähige Wohnfläche aus bautechnischen Gründen und sind in diesen Fällen entsprechend der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ durch die Projekta Grundinvest GmbH & Co. West Site KG herunter zu rechnen, die zu deren Lasten geht. Dabei kann eine entsprechend geringere Miete je Quadratmeter Wohnfläche und Monat festgelegt werden. Alle 32 Wohnungen werden barrierefrei errichtet.

Die Projektkosten in Höhe von insgesamt 32.357.407,73 Euro werden finanziert über ein Darlehen der Sparkasse Darmstadt in Höhe von 19.850.000,00 Euro ein Darlehen des Landes Hessen in Höhe von 4.056.100,00 Euro, einen Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von 1.448.130,00 Euro, dem Wert des Baugrundstückes in Höhe von 3.623.400,00 Euro, Eigenmitteln in Höhe von 2.379.777,73 Euro, sowie einer Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 1.000.000,00 Euro.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 03.01.2024 die Landesmittel beantragt. Bedingung des Landes Hessen ist, dass sich die Kommune angemessen an der Finanzierung beteiligt.

Die städtische Förderung in Höhe von 1.000.000,00 Euro erfolgt nach den „Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus der Wissenschaftsstadt Darmstadt“, Stand 12.10.2022, die der Magistrat in seiner Sitzung am 02.11.2022 und die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 13.12.2022 (Vorlage Nr. 2022/0325) 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 Haushalte, die die jeweilige Einkommensgrenze nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten.

Für die Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen wird eine Durchschnittsmiete in Höhe von 6,75 Euro/qm und für die Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen eine Durchschnittsmiete in Höhe von 8,10 Euro/qm verlangt. Dies entspricht sowohl den „Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus“ als auch der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“.

Darmstadt, 21.03.2025

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer