

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.03.2026	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. 2026/0065 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 Buchenlandheim GmbH & Co.KG in der Klausenburger Straße 106,
64295 Darmstadt

Vorlage vom: 19.02.2026

Beschlussvorschlag:

1. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von der Buchenlandheim GmbH & Co. KG zu realisierenden Bauvorhaben in der Klausenburger Straße 106, 64295 Darmstadt mit 13 sozial geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von

485.000,00 Euro.

2. Der durch die Fehlbelegung des Jahres 2023 für den sozial geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehende Betrag in Höhe von 571.271,66 Euro wird daher in Höhe des Zuschussbetrages in Höhe von 485.000,00 Euro für diese Maßnahme verwendet. Der Restbetrag in Höhe von 86.271,66 Euro wird im nächsten Projekt verwendet, da sonst eine Abführung an das Land Hessen erfolgen muss.

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 19.02.2026

Am Standort Klausenburger Straße 106, 64295 Darmstadt errichtet die Buchenlandheim GmbH & Co. KG insgesamt 28 Wohnungen. Davon werden 7 Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen und 6 Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen im Rahmen der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2023 gefördert.

Die Einteilung der sozialgeförderten Wohnungen erfolgt wie folgt:

3 mal 2-Zimmer-Wohnungen
4 mal 3-Zimmer-Wohnungen
4 mal 4-Zimmer-Wohnungen
2 mal 5-Zimmer-Wohnungen

Das Projekt besteht zu 46,43 % aus sozial geförderten Wohnungen. Insgesamt werden 28 Wohnungen mit insgesamt 2.217,43 qm Wohnfläche errichtet. Hiervon beträgt die Gesamtwohnfläche der sozial geförderten Wohnungen 913,72 qm. Im Einzelnen entstehen sozial geförderte Wohnungen mit Größen zwischen 44,36 qm bis 92,90 qm. Alle 13 sozial geförderten Wohnungen werden barrierefrei errichtet.

Die Projektkosten in Höhe von 16.498.820,00 Euro werden finanziert über einzelne Kapitalmarktmittel in Höhe von 1.133.265,00 Euro, 1.342.025,00 Euro, 1.100.000,00 Euro und 4.044.000,00 Euro, Eigenleistungen in Höhe von 5.270.610,00 Euro, einem Baudarlehen des Landes Hessen in Höhe von 2.242.600,00 Euro, einem Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von 775.320,00 Euro, einem Darlehen nach dem Großer Frankfurter Bogen (GFB) in Höhe von 106.000,00 Euro und einer Zuschussbeteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 485.000,00 Euro.

Da es sich hier um ein Projekt des Großen Frankfurter Bogens (GFB) handelt, werden 106.000,00 Euro in Form eines Förderdarlehens im Rahmen der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ übernommen und vom Land Hessen direkt an die Buchenlandheim GmbH & Co. KG als Darlehen ausgezahlt, welche direkt die städtische Finanzierungsbeteiligung reduzieren, da sonst ein Betrag in Höhe von 591.000,00 Euro angefallen wäre. Bedingung des Landes Hessen ist, dass sich die Kommune angemessen an der Finanzierung beteiligt.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 18.06.2025 die Landesmittel beantragt. Mit Schreiben vom 27.01.2026, eingegangen am 30.01.2026, wurde der Zuwendungsbescheid der WIBank vom 02.10.2025 dem Amt für Wohnungswesen übersandt. Bedingung des Landes Hessen ist, dass sich die Kommune angemessen an der Finanzierung beteiligt.

Die städtische Förderung in Höhe von 485.000,00 Euro erfolgt nach den „Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus der Wissenschaftsstadt Darmstadt“, Stand 12.10.2022, die der Magistrat in seiner Sitzung am 11.11.2020 und die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 03.12.2020 (Vorlage Nr. 2020/0340) beschlossen haben.

Der durch die Fehlbelegungsabgabe des Jahres 2023 für den sozial geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehende Betrag in Höhe von 571.271,66 Euro wird daher in Höhe des Zuschussbetrages in Höhe von 485.000,00 Euro für diese Maßnahme verwendet. Der Restbetrag in Höhe von 86.271,66 Euro wird im nächsten Projekt der sozialen

Mietwohnraumförderung verwendet, da sonst eine Abführung an das Land Hessen erfolgen muss.

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, 19.02.2026

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer