

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle:
Dezernat V Amt: Amt für Wohnungswesen	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0002 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss		Dezernat V Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☒ nein Tagesordnung ☐ I ☒ II		

Betreff: Förderung des Neubauprojektes Fritz-Dächert-Weg 61 -71
hier: Darlehen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung

Vorlage vom: 22.12.2005

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von der Bauverein AG geplante Bauvorhaben im Fritz-Dächert-Weg 61 - 71, Darmstadt-Eberstadt mit 42 Wohnungen durch die Bereitstellung eines städtischen Darlehens in Höhe von 1.449 000,-- EUR.
2. Im Zuge der Finanzierungsbeteiligung erhält die Stadt Darmstadt das Belegungsrecht an den neuerrichteten Wohnungen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 20 Jahren
3. Das Darlehen wird für die Dauer des Belegungsrechtes zinslos bei 100 %iger Auszahlung und mit einer jährlichen Tilgung von 1 % gewährt. Daneben wird ein jährlicher Verwaltungskostenbeitrag von 0,3 % der Darlehenssumme erhoben. Danach gelten die Darlehensbedingungen des Landesdarlehens auch als Grundlage für das städtische Darlehen.
4. Die erforderlichen Mittel stehen unter der HHSt. 2.6200.927001.1 in der MIP für 2007 und 2008 zur Verfügung.
5. Diese Magistratsvorlage bedarf der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.

Anlagen: Förderantrag der Bauverein AG

Beschluss des Magistrats vom

--

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 22.12.2005

Begründung:

Das Land Hessen hat mit Erlass vom 29. Juni 2005, im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für das Programmjahr 2005, Mittel zur Förderung des von der Bauverein AG geplanten Bauvorhabens in Darmstadt-Eberstadt, Fritz-Dächert-Weg 61 – 71, für 42 WE in Höhe von 2.585.000,-EUR bereitgestellt. Geplant ist dort die Errichtung von 42 Mietwohnungen.

Bedingung des Landes Hessen für die Bereitstellung des zinsgünstigen Baudarlehens ist, dass sich die Gemeinde angemessen an der Finanzierung beteiligt, mindestens mit 10.000,-- Euro je Wohneinheit, und zwar zu Konditionen die gegenüber den Landesmitteln nicht ungünstiger sind.

Nach den Förderrichtlinien des Landes unterliegen die neuerrichteten Wohnungen einer Mietpreisbindung. Die höchstzulässige Miete darf die ortsübliche Miete, abzüglich 15% nicht überschreiten. Diese liegt bei dem geplanten Bauvorhaben bei durchschnittlich 6,14 Euro/qm Wohnfläche. Durch die städtische Finanzierungsbeteiligung wird diese Miete auf 5,47 Euro/qm ohne Kosten für Schönheitsreparaturen gesenkt.

Daneben unterliegen die Wohnungen einer Belegungsbindung. Durch ihre Beteiligung sichert sich die Stadt Darmstadt auf die Dauer von 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit ein Belegungsrecht für Wohnungssuchende, die die Einkommensgrenze nach dem Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten.

Von den 42 Wohnungen sind 12 WE barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2 und 30 WE für verschiedene Zielgruppen vorgesehen.

Die Darlehensbedingungen des Landes sehen nach Ablauf der Bindungen eine kapitalmarktübliche Verzinsung, mindestens jedoch 2,5% p.a. vor. Diese Konditionen sollten auch dem städt. Darlehen zugrundegelegt werden. Sofern die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern, kann zum gegebenen Zeitpunkt auch über eine Verlängerung der Laufzeit der Bindungen und die Verzinsung des städtischen Darlehens verhandelt werden.

Darmstadt, 22. Dezember 2005
64 bo

Dezernat II

Dezernat V

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Daniela Wagner
Stadträtin