

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 22.12.2015	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V 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 ☒ ☐	ezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2015/0563 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: 08020-9001 Sachkonto: 1618010		

Betreff: Bereitstellung eines Darlehens im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für das Projekt der Wohnungsbaugenossenschaft Agora eG, Erbacher Str. 89

Vorlage vom: 10.12.2015

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von der Wohnungsbaugenossenschaft Agora eG zu realisierende Bauvorhaben Erbacher Str. 89 in Darmstadt mit 6 geförderten und 44 freifinanzierten Wohnungen und einer Gewerbeeinheit durch die Bereitstellung eines Darlehens in Höhe von 210.000,00 Euro.
2. Durch die Finanzierungsbeteiligung sichert sich die Stadt Darmstadt das Belegungsrecht an den 6 geförderten Wohnungen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 20 Jahren. Es ist vorgesehen, dieses Belegungsrecht in Verbindung mit der Wohnungsbaugenossenschaft Agora eG wahrzunehmen.
3. Die erforderlichen Mittel stehen unter der Kostenstelle 064-003-1000, Investitionsnummer 08020-9001 zur Verfügung.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 10.Dezember 2015

Die Wohnungsbaugenossenschaft Agora eG errichtet insgesamt 50 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit am Standort Erbacher Str. 89. Davon werden 6 Wohnungen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms 2013 durch das Land Hessen gefördert. Zusätzlich entstehen 44 freifinanzierte Wohnungen. In der Gewerbeeinheit wird sich ein Cafe befinden.

Die Einteilung der geförderten Wohnungen erfolgt wie folgt:

5 2-Zimmer Wohnungen und

1 4-Zimmer Wohnung

mit Größen zwischen 45,10 m² und 95,51 m², insgesamt 340,82 m² Wohnfläche, wovon 329,37 m² förderfähig sind.

Alle Wohnungen werden nach DIN 18025 Teil 2 barrierefrei erschlossen.

Die Projektkosten von 12.758.100,00 Euro werden über Eigenmittel der Wohnungsbaugenossenschaft Agora eG, einem Darlehen der Umweltbank, einem KfW-Darlehen, ein Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 446.900,00 Euro und einer Beteiligung der Stadt in Höhe von 210.000,00 Euro finanziert.

Die Landesmittel wurden mit Datum vom 07.07.2015 bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen beantragt. Bedingung des Landes Hessen für die Bereitstellung des zinsgünstigen Wohnungsbaudarlehens ist, dass sich die Kommune angemessen an der Finanzierung beteiligt und zwar zu Konditionen, die gegenüber den Landesmitteln nicht ungünstiger sind.

Bei der finanziellen Beteiligung der Stadt handelt es sich um ein Darlehen. Das Darlehen ist mit 1 % jährlich zu tilgen. Daneben wird ein jährlicher Verwaltungskostenbeitrag von 0,3% der ursprünglichen Darlehenssumme erhoben.

Die 6 Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung auf die Dauer von 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit. Sie sollen an Mitglieder der Genossenschaft überlassen werden, die bei der Wohnungsvermittlungsstelle als Wohnungssuchende registriert sind und die Voraussetzungen für die Wohnberechtigung nach den gesetzlichen Vorschriften erfüllen. Ersatzweise können von der Wohnungsvermittlungsstelle Wohnungssuchende benannt werden. Aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich eine Durchschnittsmiete von 6,27 Euro pro m² Wohnfläche monatlich, ohne Betriebskosten.

Darmstadt, 10. Dezember 2015
64/I

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin