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 öffentl. Sitzung** Ja ☒ Nein ☐	Dezernat I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	**Internetfähig** Ja ☒ Nein ☐	**Vorlage-Nr. 2015/0580** Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 **Kostenstelle:** 064-003-1000 **Kostenträger:** 5220-21		**Investitionsnummer:** 14064-9002 **Sachkonto:** 0230010

Betreff: Kooperationsvereinbarung zwischen der bauverein AG und der Wissenschaftsstadt Darmstadt
hier: Erwerb von Belegungsbindungen an den Objekten Grillparzer Str. 16, 18 und 20

Vorlage vom: 21.12.2015

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt Kenntnis von den durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt zu erwerbenden Belegungsrechten aus dem Bestand der bauverein AG an den Objekten Grillparzer Str. 16, 18 und 20.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 21.12.2015

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 23.01.2013 und die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 19.02.2013 (Vorlage Nr. 2013/0008) den Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Bauverein AG beschlossen. Zweck dieser Vereinbarung ist, bis zum Jahr 2020 die Begründung oder die Verlängerung von mindestens 100 Belegungs- und Mietpreisbindungen pro Jahr zu Gunsten der Stadt, zur Wohnungsversorgung wirtschaftlich und sozial benachteiligter Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Ziel der Förderung ist es unter anderem auch, auslaufende Bindungen zu erhalten. Dies gilt insbesondere für Gebäude, deren Wohnungen aus der Bindung fallen.

An den Objekten Grillparzer Str. 16, 18 und 20 mit 24 Wohnungen sind zum 31.10.2014 die Bindungen ausgelaufen. Zum damaligen Zeitpunkt lagen die Mieten im Durchschnitt bei 5,02 Euro/qm. Nach Ablauf der Bindungen besteht die Möglichkeit, die Mieten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben an das Marktniveau anzupassen. Um die Mietbelastung für die Mieterinnen und Mieter auf einem erträglichen Niveau zu halten, wurde mit der Bauverein AG über den Erwerb der Mietpreis- und Belegungsbindungen verhandelt. Dabei wurde für alle Neuvermietungen eine Miete von 5,50 Euro/qm festgelegt. Für die Bestandsmieter war für die Laufzeit der Mietpreisbindung die Anpassung der Mieten an den Lebenshaltungskostenindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland vereinbart. Durch die Erneuerung der Bindungen gilt diese Regelung fort.

Der Verzicht auf die Anpassung der Mieten im Bestand an die Marktmieten und die Reduzierung der Miete bei Neuvermietung auf 5,50 Euro/qm wird durch einen städt. Zuschuss in Höhe von 413.100,28 Euro ausgeglichen.

Der Zuschuss errechnet sich aus der Höhe der Differenz zwischen der vereinbarten Fördermiete von 5,50 Euro und der ortsüblichen Vergleichsmiete pro qm-Wohnfläche und Förderdauer zuzüglich einer einmaligen Aufwandspauschale in Höhe von 10,00 Euro pro qm Wohnfläche.

Die Finanzierung der Mittel für den Erwerb dieser Belegungsrechte erfolgt aus den zur Verfügung stehenden Wohnungsbaufördermitteln.

Darmstadt, 21. Dezember 2015
64/I bin/jo

Dezernat I	Dezernat IV	Dezernat V
Jochen Partsch Oberbürgermeister	André Schellenberg Stadtkämmerer	Barbara Akdeniz Stadträtin