

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.01.2017	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0022 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Kooperationsvertrag mit der bauverein AG,
hier: Neubau Haardtring 362 in Darmstadt

Vorlage vom: 23.01.2017

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis und legt ihn der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis vor.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 23.01.2017

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.

Im Rahmen dieses Kooperationsvertrages wird das Neubauvorhaben in Darmstadt, Haardtring 362 mit 16 Wohnungen durch einen Zuschuss der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 800.000 Euro realisiert.

Das Projekt wurde in die Wohnungsbauförderung des Landes Hessen aufgenommen. Bedingung des Landes Hessen für die Bereitstellung des zinsgünstigen Wohnungsbaudarlehens ist, dass sich die Gemeinde angemessen an der Finanzierung beteiligt und zwar zu Konditionen, die gegenüber den Landesmitteln nicht ungünstiger sind.

Nach dem derzeitigen Planungsstand entstehen 6 Drei-Zimmer- Wohnungen und 10 Vier-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 81,95 qm und 113,90 qm, insgesamt 1.516,62 qm Wohnfläche, wovon 1.499,84 qm förderfähig sind. Alle Wohnungen werden barrierefrei errichtet und stehen frühestens im 1. Quartal 2019 zur Verfügung.

Die Projektkosten betragen nach dem derzeitigen Stand der Planung rund 4.167.000 Euro und werden finanziert über ein Landesdarlehen incl. Zinszuschuss in Höhe von 2.502.423 Euro, Kapitalmarktmittel in Höhe von 239.400 Euro und Eigenmitteln der bauverein AG in Höhe von 625.177 Euro. Die städtische Förderung in Höhe von 800.000 Euro erfolgt über die Regelungen der Kooperationsvereinbarung vom 02.04.2013.

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

Aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich eine Durchschnittsmiete von 6,00 Euro pro m² Wohnfläche monatlich, ohne Betriebskosten.

Darmstadt, 23.01.2017
64/I jo

Dezernat V

Barbara Akdeniz
Stadträtin