

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.09.2018	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 ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0248 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21 Investitionsnummer: 17064-8002 Sachkonto: 0350000		

Betreff: Richtlinien zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus und des Baus von Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen

Vorlage vom: 14.09.2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Änderung der Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus in der vorliegenden Form wird zugestimmt.
2. Die Förderung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
3. Die für die Umsetzung der neuen Richtlinie notwendigen Personalressourcen in Höhe von 1 VZÄ ausgewiesen mit EG 9a TVöD werden im Rahmen des Stellenplans 2019 zur Verfügung gestellt.

Anlagen: Förderrichtlinien

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	--	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 14.09.2018

Der Magistrat (29.03.2017) und die Stadtverordnetenversammlung (11.05.2017) haben die Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus (Vorlage Nr. 2017/0096) beschlossen.

Grundlage für diesen Beschluss sind die jeweils gültigen Landesrichtlinien „Soziale Wohnraumförderung - Mietwohnungsbau“ sowie „Soziale Wohnraumförderung - Mietwohnungsbau für mittlere Einkommen“. Diese wurden zum 16.07.2018 (Staatsanzeiger S. 874) neu formuliert, so dass eine Anpassung der städtischen Richtlinien notwendig wird.

Die Änderungen gelten für alle Maßnahmen, die auch landesseitig nach den neuen Richtlinien gefördert werden. Für Bauvorhaben, die nach der alten Landesrichtlinie zur Förderung angemeldet wurden, gelten die in der Magistratsvorlage 2017/0096 festgehaltenen Regelungen.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt sieht weiterhin den Bedarf, die Förderung des sozialen Wohnungsbau sowie des Baus von Wohnungen für Familien mit mittlerem Einkommen, über den in der Landesrichtlinie genannten kommunalen Anteil hinaus, attraktiv zu gestalten.

Neben den grundlegenden Festlegungen, bei Neubauprojekten 25% sozialen Wohnungsbau und 20% Wohnungsbau für mittleres Einkommen zu realisieren, bedarf es aufgrund der aktuell niedrigen Bauzinsen weiterer Anreize. Die in der Landesrichtlinie ausgewiesenen Förderbeträge reichen in der Regel nicht aus, um die seitens der Wissenschaftsstadt Darmstadt avisierten Anfangsmieten je m² in Höhe von 6,00 - 6,50 Euro für den sozialen Wohnungsbau und 7,20 - 7,80 Euro für Wohnungen für mittleres Einkommen umzusetzen.

Die städtische Richtlinie sieht daher für die nächsten beiden Jahre eine Förderung über einen verlorenen Zuschuss vor. Im Mittel sollen je sozialgeförderte Wohnung 43.000,00 Euro und für mittleres Einkommen 25.000,00 € ausgezahlt werden.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt erhofft sich hierdurch eine weitere Belebung und Steigerung des geförderten Wohnungsbaus mit dem Ziel, mittel- bis langfristig rund 2.700 Haushalte mit niedrigem Einkommen und rund 1.300 Haushalte mit mittlerem Einkommen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen.

Die neuen städtischen Förderrichtlinien gelten zunächst bis zum 31.12.2020.

Im Zuge der neuen Richtlinien wird die Vermittlung der Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen dem Verfahren der Vermittlung von Sozialwohnungen angepasst. Dies bedeutet, dass sich Familien mit mittlerem Einkommen bei der städtischen Wohnungsvermittlungsstelle wohnungssuchend melden müssen. So ist gewährleistet, dass die städtischen Registrier- und Vergaberichtlinien auch für diesen Personenkreis angewandt werden können. Die Bearbeitung und Vermittlung der Haushalte mit mittlerem Einkommen ist analog der Vorgehensweise für Sozialwohnungen mit Ausnahme der Einkommensgrenze umzusetzen.

Die Vermittlung der Wohnungen für Familien mit mittlerem Einkommen inkl. der Registrierung und Berechnung der Einkommen bedarf entsprechender Personalressourcen. Da die Zahl der Haushalte nicht abschließend ermittelt werden kann, soll in Abstimmung zwischen dem Amt für Interne Dienste, der Finanzverwaltung und dem Amt für Wohnungswesen zunächst eine Vollzeitäquivalenz, ausgewiesen nach EG 9a TVöD, im Stellenplan 2019 eingerichtet werden und im weiteren die Personalressourcen evaluiert werden.

Bis zur Genehmigung des Stellenplans 2019 und Besetzung der neuen Stelle werden die Aufgaben durch Bestandsbeschäftigte, ggf. im Wege der Anordnung von Überstunden, wahrgenommen. Die Rechte des Personalrates werden hierbei gewahrt.

Darmstadt, 14.09.2018
64/I jo/HB

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin