

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.04.2018	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 IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0120 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 522020 Kostenstelle: 064-003-1000 Kostenträger: 5220-21		
Investitionsnummer: 17064-8002 Sachkonto: 0358010		

Betreff: Bereitstellung eines Zuschusses im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für das Projekt der Firma BC GbR (Berliner Carree) auf dem Grundstück Haardtring 94

Vorlage vom: 17.04.2018

Beschlussvorschlag:

1. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung das im Mietwohnungsbau von der Firma BC GbR (Berliner Carree / Moog / Scheinert / Biskupek) zu realisierende Bauvorhaben auf dem Grundstück Haardtring 94 in Darmstadt mit 36 geförderten Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und 19 geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen durch die Bereitstellung eines Zuschusses in Höhe von 2.155.400,00 Euro.
2. Durch die Finanzierungsbeteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt das Belegungsrecht für die insgesamt 55 geförderten Wohnungen für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren.
3. Der durch die Fehlbelegungsabgabe 2017 für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehende Betrag in Höhe von 422.335,69 Euro findet für diese Maßnahme Verwendung.

4. Die notwendigen Restmittel stehen unter der Kostenstelle 064-003-1000 und unter der Investitionsnummer 17064-8002 zur Verfügung.

Anlagen: Berechnung des städt. Zuschusses Berliner Carree

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 17.04.2018

Am Standort Haardtring 94 errichtet die Firma BC GbR insgesamt 55 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit incl. Tiefgarage. Von den 55 Wohnungen werden 36 Wohnungen als Sozialwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen gefördert. Die restlichen 19 Wohnungen werden gefördert für Haushalte mit mittlerem Einkommen. Alle Wohnungen werden im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms des Landes Hessen im Wohnungsbauprogramm für das Jahr 2017 gefördert.

Die Wohnungen werden nachfolgenden Zuschnitt ausweisen:

- 9 Wohnungen mit 2 Zimmern für Einzelpersonen
- 28 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 17 Wohnungen mit 4 Zimmern
- 1 Wohnung mit 5 Zimmern

mit Größen bis zu 115,77 qm. 12 der 55 Wohnungen werden barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2 erschlossen.

Die Projektkosten in Höhe von rund 14,5 Mio. Euro werden über Eigenmittel der Firma BC GbR, ein Darlehen der Sparkasse Darmstadt, ein Landesdarlehen in Höhe von voraussichtlich 5,675 Mio. Euro, einen Finanzierungszuschuss des Landes Hessen in Höhe von voraussichtlich 567.583 Euro sowie eine Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von voraussichtlich 2.155.400 Euro finanziert.

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurden mit Datum vom 14.03.2018 die Landesmittel beantragt. Bedingung des Landes Hessen ist, dass sich die Kommune angemessen an der Finanzierung beteiligt.

Bei der finanziellen Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt handelt es sich um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss. Dieser errechnet sich nach den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus, die der Magistrat in seiner Sitzung am 29.03.2017 und die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11.05.2017 (Vorlage Nr. 2017/0096) beschlossen haben.

Für das Jahr 2017 steht ein Betrag in Höhe von 422.335,69 Euro aus der Fehlbelegungsabgabe zur Verfügung. Diese Einnahmen sind wieder in den sozialen Wohnungsbau zu investieren und werden daher zur Teilfinanzierung des städtischen Zuschusses für dieses Projekt verwendet.

Die Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung. Durch ihre Beteiligung sichert sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt ab Bezugsfertigkeit der Wohnungen ein Belegungsrecht auf die Dauer von 30 Jahren für Wohnungssuchende, die die jeweilige Einkommensgrenze nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten.

Für die Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen wird eine Durchschnittsmiete von 6,44 Euro/qm und für die Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen wird eine Durchschnittsmiete von 7,68 Euro/qm verlangt. Dies entspricht den Richtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

Darmstadt, 17.04.2018

64/I jo

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin