

# Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.05.2010	an den Magistrat <input type="checkbox"/> zur Kenntnis <input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V  Amt: Amt für Wohnungs- wesen	an die Stadtverordnetenversammlung <input type="checkbox"/> OBW zur Befassung <input type="checkbox"/> zur Kenntnis <input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung <input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss  <b>Behandlung in</b> Ja Nein <b>öffentl. Sitzung</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Dezernat II  <input type="checkbox"/> OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein <b>Internetfähig</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Vorlage-Nr. 2010/0197</b>  Magistratsbeschluss-Nr.

**Betreff: Erwerb von Belegungsrechten an dem Objekt Moltkestraße 27 - 37**

**Vorlage vom: 26. 4.2010**

## Beschlussvorschlag:

1. Der BVD Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG, vertreten von der Bauverein AG, wird zur Modernisierung der Wohnhäuser Moltkestraße 27 - 37 ein Zuschuss in Höhe von 471.405,00 Euro gewährt.
2. Durch die Gewährung des Zuschusses erhält die Stadt Darmstadt für die Dauer von 20 Jahren das Belegungsrecht an 14 Wohnungen in dem Objekt. Die Modalitäten werden durch einen gesonderten Vertrag geregelt.
3. Die erforderlichen Mittel stehen als Haushaltsausgabereste bei der Kostenstelle 064-003-1000, Investitionsnummer 08020-9001, Sachkonto 1618010 bereit. Sie sind auf Grund einer korrekten Zuordnung zur Kostenstelle 064-003-1000, Investitionsnummer 08020-8002, Sachkonto 0358010 umzugliedern.
4. Diese Magistratsvorlage bedarf der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage:

Beschluss des Magistrats vom

### **Begründung zur Magistratsvorlage vom 26. April 2010**

Die Bauverein AG plant die sukzessive Modernisierung der Wohngebäude im Bereich der sog. „Postsiedlung“. Nach dem bereits fertig gestellten Projekt Binger Straße 1 - 7 folgt nun das Projekt Moltkestraße 27 - 37 mit der Modernisierung von 42 Wohnungen unter gleichzeitiger Aufstockung und Ausbau der Dachgeschosse mit 28 Wohnungen.

Erbbauberechtigte des Geländes ist die BVD Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG, an der die Bauverein AG maßgeblich beteiligt ist.

Für einen Teil der 70 Wohnungen hat die Bauverein AG der Stadt Darmstadt den Erwerb von Belegungsrechten angeboten. Dieses Angebot soll für 14 Wohnungen in Anspruch genommen werden.

Alle Wohnungen werden freifinanziert modernisiert bzw. errichtet. Durch ihre Beteiligung sichert sich die Stadt Darmstadt auf die Dauer von 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit an den Wohnungen ein Belegungsrecht für Wohnungssuchende, deren Einkommen die Grenze nach dem Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten. Die mit den Belegungsrechten verbundenen Wohnungen sollen vorrangig solchen Bewerbern vergeben werden, die bereits im Gebiet wohnen und innerhalb der genannten Einkommensgrenzen liegen. Dadurch wird ein günstiges Wohnungsangebot für solche Mietparteien geschaffen, die bedingt durch Baumaßnahmen mit Ersatzwohnraum zu versorgen sind.

Die von der Bauverein AG für dieses Projekt vorgesehene Ausgangsmiete von 8,90 Euro/qm monatlich wird durch den städtischen Zuschuss bei den 14 Wohnungen auf 5,50 EUR/qm monatlich gesenkt.

Bei den 14 Wohnungen handelt es sich um

4 3-Zimmer-Wohnungen

9 2-Zimmer-Wohnungen und

1 1-Zimmer-Wohnung

mit einer Gesamtfläche von 812,95 qm.

Die Höhe des Zuschusses errechnet sich aus der Differenz der kalkulierten Miethöhe von 8,90 Euro/qm zu der vereinbarten Miete von 5,50 Euro/qm im Monat, abgezinst auf die Bindungsdauer von 20 Jahren. Umgerechnet ergibt sich aus dem Zuschuss von 471.405,00 Euro eine städt. Beteiligung in Höhe von rund 33.672,00 Euro pro Wohnung. Damit liegt die städt. Beteiligung am unteren Rand dessen, was üblicherweise im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung an kommunaler Beteiligung erforderlich ist, um die gleichen Bedingungen zu erreichen.

Darmstadt, 26.04.2010

64 bin-ge

Dezernat II  
i. V.

Dezernat V

Walter Hoffmann  
Oberbürgermeister

Jochen Partsch  
Stadtrat