

6660

Dezernat V  
Stadträtin Barbara Akdeniz

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Frau Stadtverordnete  
Martina Hübscher-Paul  
Robert-Schneider-Straße 72  
64289 Darmstadt

Stadträtin  
**Barbara Akdeniz**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2854, 13-2855 o. 13-2954  
Telefax: 06151 13-23 09  
Internet: [www.darmstadt.de](http://www.darmstadt.de)  
E-Mail: [dezernatV@darmstadt.de](mailto:dezernatV@darmstadt.de)

Datum:  
01.02.2018

#### **Kleine Anfrage vom 25.01.2018**

Schaffung von Sozialbindungen in Darmstadt in den Jahren 2015, 2016 und 2017

Sehr geehrte Frau Hübscher-Paul,

die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat durch den Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Bauverein AG über die Schaffung von jährlich 100 geförderten Wohnungen sowie die Änderung der Förderrichtlinien zum sozialen Wohnungsbau die Grundlagen geschaffen, vermehrt Wohnungen mit Sozialbindung zu generieren. Bauprojekte z.B. in der Lincolnsiedlung, Prinovis-Gelände, ehemaliges EAD-Gelände u.a. sind in der Planung soweit fortgeschritten, dass mit einer Bautätigkeit in naher Zukunft zu rechnen ist bzw. diese bereits erfolgt. Insgesamt ist hier mit der Realisierung von 456 Wohnungen zu rechnen. 126 Wohnungen sollen über den Ankauf von Belegungsrechten realisiert werden. Weitere 460 Wohnungen sind als Projekte avisiert, deren Umsetzung jedoch noch weiterer Prüfung bedarf. Beachtlich ist auch, dass durch die aktuellen Gegebenheiten der sehr guten Konjunktur, Baumaßnahmen ob der Auslastung der Betriebe nur verzögert zur Umsetzung kommen können. Dies hat insbesondere Auswirkung auf die Jahre 2016 und 2017. Beachtlich ist aus meiner Sicht ebenfalls, dass trotz der geänderten Zuschussrichtlinien zum sozialen Wohnungsbau, von WohnungseigentümerInnen, ob nun privat oder von anderen öffentlichen Wohnungsbauunternehmen, Zuschüsse nicht angefragt werden, obwohl hier seitens der Stadt entsprechend „geworben“ wird.

Dies vorangestellt beantworte ich Ihre kleine Anfrage vom 25.01.2018 wie folgt:

#### **Frage 1a):**

**Wie viele Sozialbindungen für Wohnraum wurden in den Jahren 2015, 2016 und 2017 in Darmstadt geschaffen?**

#### **Antwort:**

In den Jahren 2015 bis 2017 wurden insgesamt an 309 Wohnungen Belegungsbindungen geschaffen, die nachfolgend unter 1b - 1d dargestellt werden:



**Frage 1b)**

**Wie viele Bindungen entstanden in diesen Jahren durch die Förderung von Wohnungsneubau?**

**Antwort:**

Im Jahr 2015	88 Wohnungen
Im Jahr 2016	keine Wohnung
Im Jahr 2017	32 Wohnungen

**Frage 1c):**

**Wie viele Bindungen entstanden in diesen Jahren durch die Förderung von Modernisierungen?**

**Antwort:**

Im Jahr 2015	keine Wohnung
Im Jahr 2016	48 Wohnungen
Im Jahr 2017	keine Wohnung

**Frage 1d):**

**In wie vielen Fällen wurden Belegungsrechte an bereits bestehendem nicht gefördertem Wohnraum gekauft?**

**Antwort:**

Im Jahr 2015 wurden 27 Belegungsrechte an Einzelwohnungen angekauft. Außerdem wurde der Ankauf von 68 Belegungsrechten an Objekten, bei denen die Bindung ausgelaufen ist, auf den Weg gegeben. Somit wurden für 2015 insgesamt 95 Belegungsrechte gesichert.

Im Jahr 2016 wurden 20 Belegungsrechte an Einzelwohnungen angekauft. Außerdem wurden noch 18 Belegungsrechte an Einzelwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen angekauft. Somit wurden für 2016 insgesamt 38 Belegungsbindungen gesichert.

Im Jahr 2017 wurden 8 Belegungsrechte an Einzelwohnungen angekauft.

**Frage 2a):**

**Wie viele der in den Jahren 2015, 2016 und 2017 durch Neubau oder Modernisierung entstandenen Sozialwohnungen wurden von öffentlichen Wohnungsunternehmen erstellt und wie viele von privaten Bauherrn?**

**Antwort:**

Alle Wohnungen wurden von einem öffentlichen Wohnungsunternehmen erstellt.

**Frage 2b):**

**Wie verteilt sich die Anzahl der öffentlich geschaffenen Wohnungen auf die verschiedenen in Darmstadt aktiven Wohnungsunternehmen?**

**Antwort:**

Alle Wohnungen wurden von der bauverein AG erstellt.

**Frage 3a):**

**In welchen statistischen Bezirken sind die in den Jahren 2015, 2016 und 2017 neu gebauten bzw. modernisierten Wohnungen entstanden?**

**Antwort:**

Im Jahr 2015	Statistischer Bezirk 630 Arheilgen-West	88 Wohnungen
Im Jahr 2016	Statistischer Bezirk 750 Kirchtannensiedlung	48 Wohnungen
Im Jahr 2017	Statistischer Bezirk 610 Alt-Arheilgen	32 Wohnungen

**Frage 3b):****In welchen statistischen Bezirken wurden in diesen Jahren die Belegungsrechte gekauft?****Antwort:**

Für das Jahr 2015 wurden Belegungsrechte in den nachfolgenden statistischen Bezirken angekauft:

Statistischer Bezirk 230 Martinsviertel-Ost	44 Wohnungen
Statistischer Bezirk 260 Pallaswiesenviertel	6 Wohnungen
Statistischer Bezirk 420 Alt-Bessungen	1 Wohnung
Statistischer Bezirk 530 Verlegerviertel	3 Wohnungen
Statistischer Bezirk 610 Alt-Arheilgen	6 Wohnungen
Statistischer Bezirk 620 Arheilgen-Süd	27 Wohnungen
Statistischer Bezirk 720 Am Lämmchesberg	1 Wohnung
Statistischer Bezirk 750 Kirchtannensiedlung	7 Wohnungen

Für das Jahr 2016 wurden Belegungsrechte in den nachfolgenden statistischen Bezirken angekauft:

Statistischer Bezirk 260 Pallaswiesenviertel	5 Wohnungen
Statistischer Bezirk 330 Woogsviertel	3 Wohnungen
Statistischer Bezirk 420 Alt-Bessungen	1 Wohnung
Statistischer Bezirk 440 Lincoln	18 Wohnungen
Statistischer Bezirk 530 Verlegerviertel	2 Wohnungen
Statistischer Bezirk 610 Alt-Arheilgen	1 Wohnung
Statistischer Bezirk 620 Arheilgen-Süd	4 Wohnungen
Statistischer Bezirk 750 Kirchtannensiedlung	4 Wohnungen

Für das Jahr 2017 wurden Belegungsrechte in den nachfolgenden statistischen Bezirken angekauft:

Statistischer Bezirk 260 Pallaswiesenviertel	2 Wohnungen
Statistischer Bezirk 420 Alt-Bessungen	2 Wohnungen
Statistischer Bezirk 530 Verlegerviertel	3 Wohnungen
Statistischer Bezirk 750 Kirchtannensiedlung	1 Wohnung

**Frage 4:****Wurden die in den Haushalten der Jahre 2015, 2016 und 2017 eingestellten kommunalen Komplementärmittel für den sozialen Wohnungsbau ausgeschöpft? Wenn nicht, bitte ich um eine Aufstellung der tatsächlich abgerufenen Mittel im Vergleich zum Haushaltsansatz.****Antwort**

Die Haushaltsmittel für den sozialen Wohnungsbau 2015, 2016 und 2017, wie auch die im MIP eingestellten bzw. noch einzustellenden Mittel bis zum Jahr 2022 sind für bereits jetzt bekannte Projekte gebunden. Es handelt sich dabei sowohl um Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen als auch um den Ankauf von Belegungsrechten. Das Fördervolumen umfasst derzeit rund 40 Mio. Euro, wovon rund 11,7 Mio. Euro im Rahmen des Kooperationsvertrages mit der Bauverein AG durch die zweckgebundenen Gewinnanteile des Wohnungsunternehmens finanziert werden. Über den städt. Haushalt werden rund 28,3 Mio Euro dargestellt. Teilweise sind die Projekte bereits begonnen, teilweise befinden sie sich noch in der Planung oder im Verhandlungsstatus. Dadurch sollen in den Jahren 2018 bis 2022 Belegungsbindungen an rund 1.180 Wohnungen entstehen.

Mit freundlichen Grüßen


Barbara Akdeniz  
Stadträtin

**Verteiler:**

**Büro des Oberbürgermeisters**

**Büro des Bürgermeisters**

**Stavo**

**Magistrat**

**Amt für Wohnungswesen**

**Pressestelle  zur Kenntnis  zur Veröffentlichung**

---