Vorlage-Nr. SV-2012/0005

Liebigstrasse 46
64293 Darmstadt
Tel. & Fax 06151/8606067
www.uffbasse-darmstadt.de

Darmstadt, 17. Januar 2012

Antrag · Verkauf städtischer Grundstücke für preiswerte Wohnungen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadt Darmstadt wird städt. Grundstücke für Wohnbebauung nur dann verkaufen, wenn die neuen Wohneinheiten mit Kaltmieten deutlich unter dem jeweiligen Mietspiegelbetrag vermietet werden · ohne jedoch Belegungsrechte seitens der Stadt einzufordern.
2. Die Stadt Darmstadt wird damit das Angebot an preiswerten Wohnungen vergrößern · nicht nur für Mieter mit einem rechtlichen Anrecht auf Sozialwohnungen sondern auch für Familien und Mieter, die z.B. knapp über den vergleichbaren Einkommensobergrenzen liegen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, die hierfür bei Ausschreibung und Kaufvertrag erforderlichen Details festzulegen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Die Kosten für Wohnen sind in Darmstadt überdurchschnittlich hoch im bundesweiten Vergleich. Vor allem bei der Neuvermietung liegt Darmstadt unter den 10 teuersten Städten der Republik.

Die Stadt hat nur bedingt Einfluss auf diese Situation, aber sollte gerade deshalb jede Möglichkeit nutzen, das Angebot an erschwinglichem Wohnraum zu erhöhen · bezahlbar auch für Familien, welche z.B. mit einem mittleren Einkommen kein Anrecht auf eine Sozialwohnung haben.

Mit Belegungsrechten wäre dieser Gruppe nicht gedient; daher und um Verwaltungskosten zu sparen, sollte die Stadt beim Kauf auch keine Belegungsrechte vereinbaren.

Beim Verkauf städt. Grundstücke zur Wohnbebauung soll denjenigen Käufern ein Preisnachlass (gegenüber dem Bodenrichtwert) gewährt werden, die sich verpflichten, die neuen Wohnungen über einen Mindestzeitraum (x Jahre) zu einem niedrigeren Mietzins (als der Vergleichsmiete lt. Mietspiegel) und/oder an bestimmte Wohnungssuchende wie z.B. Familien mit Kindern zu vermieten. Entsprechende Bedingungen müssten im Kaufvertrag vereinbart werden.

Zinsvergünstigungen bei Darlehen von Stadt und Land zum Bau von Sozialwohnungen werden stets durch eine entsprechend kalkulierte Reduzierung der Mieten an die Mieter weitergegeben. Dieses Verfahren könnte als Richtschnur dienen, um Nachlässe beim Kaufpreis ebenfalls auf günstigere Mieten umzurechnen.

Einen anderen Anhaltspunkt zur Verknüpfung von Miete bzw. Mietern und Kaufpreisreduzierung bietet der sog. Sozialrabatt, welcher von der Stadt gewährt wird bei dem Kauf bzw. Erbbaurecht eines städt. Grundstücks für eigene Nutzung. Gerade Familien mit Kindern kommt dies zugute.

Weitere Begründung mündlich

Stadtverordnete

Jürgen Barth, Jörg Dillmann, Roswita Emig, Georg Hang, Kerstin Lau