Der Oberbürgermeister
Jochen Partsch

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt

Herrn Stadtverordneten
Oliver Lott
Eberstädter Kirchstr. 17b
64297 Darmstadt

Der Oberbürgermeister
Jochen Partsch

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2201 - 04
Telefax: 06151 13-2205
Internet: http://www.darmstadt.de
E-Mail: oberbuergermeister@darmstadt.de

Datum: 10. September 2020

Kleine Anfrage zu bezahlbarem Wohnraum - Marienburgstraße

Sehr geehrter Herr Lott,

Ihre Kleine Anfrage vom 2. September 2020 beantworte ich wie folgt:

1. **Wie weit fortgeschritten ist das Kaufverfahren zwischen dem Land Hessen und der Stadt Darmstadt?**

Antwort:
Für die Anwendung der relativ jungen Landesrichtlinie zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau (Verbilligungsrichtlinie) liegen naturgemäß noch nicht viele Erfahrungswerte vor. In den Gesprächen zwischen den Vertretern des Landes, der Stadt und der Bauverein AG, welche hier und bei einem weiteren Grundstück in Kranichstein im Ankaufsfall im Auftrag der Stadt tätig werden soll, hat sich herauskristallisiert, dass es zur Bestimmung des Kaufpreises ein sinnvolles Verfahren ist, zunächst eine Planungsstudie (Machbarkeitsstudie) für die Grundstücke erstellen zu lassen, über die preisrelevante Rahmenbedingungen wie Ausnutzung, Erschließung, Infrastrukturbedarfe etc. festgestellt und einbezogen werden können. Dieser Weg ist recht zeitbedürftig, hat jedoch den Vorteil, eine präzise Vertragsgestaltung zu ermöglichen und im weiteren Ablauf möglicher Projektentwicklungen in der Planung und Bauantragstellung beschleunigend eingesetzt werden zu können.
Für das Grundstück Marienburgstraße wurden durch ein Planungsbüro verschiedene Varianten untersucht. Die Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt ist in der finalen Phase. Parallel ermittelt die Bauverein AG auf dieser Basis einen möglichen Ankaufspreis. Sowohl die Machbarkeitsstudie, als auch das Ergebnis der Berechnung werden sodann dem Land Hessen vorgestellt, dies mit dem Ziel, das Kaufverfahren alsbald gemeinsam abzuschließen.

Mitglied im Erfolgsfaktor Familie Unternehmensnetzwerk

2. Plant die Stadt Darmstadt bzw. der Bauverein eine Sanierung der Bestands Immobilie auf dem Grundstück oder sollen diese abgerissen und neue Wohnungen errichtet werden?

Antwort:
Die in Fertigstellung befindliche Planungsstudie (s. Antwort 1) wird zunächst einen Teilerhalt des Bestandes und dessen Weiternutzung ermöglichen. In späteren Phasen wird vorgeschlagen, diesen sukzessive durch eine Neubebauung zu ersetzen.

3. Wie soll gewährleistet werden, dass die bisherigen Mieter und Mieterinnen der Bestandsimmobilien nicht durch höhere Mieten verdrängt werden?

Antwort:
Fragen des Mieterschutzes werden von der Stadt als wichtig angesehen und von der Bauverein AG in ihren Berechnungen berücksichtigt. Final muss dieser Punkt in ökonomischer Hinsicht über den Kaufpreis abgebildet werden.

4. Sollen neben neuen Mietwohnungen auch Eigentumswohnungen gebaut werden oder bisherige Mietwohnungen in Eigentum umgewandelt werden?

Antwort:
Nein, es ist nicht beabsichtigt, Eigentumswohnungen neu zu bauen oder den Bestand umzuwandeln.

5. Wenn ja, sollen bisherige Mietparteien über ein Vorkaufsrecht verfügen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:
Siehe Antwort 4.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Verteiler:
Büro der Stadtverordnetenversammlung und Gremiendienste
Pressestelle zur Veröffentlichung
X zur Kenntnis
Büro Oberbürgermeister
Amt 15