



Sozialbindungen langfristig gesichert

Die Stadt gewährt Vermieter*innen für die Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum hohe Zuschüsse, um die Einstiegsmietten für Haushalte mit geringen Einkommen auf 6,75 €/m² zu begrenzen. Für mittlere Einkommen liegen die Mieten bei max. 8,10 €/m² und somit deutlich unter den Vorgaben des Landes Hessen. Eine Sozialbindung gilt für 30 Jahre und damit länger als der übliche Durchschnitt. Um den Bestand an bezahlbarem Wohnraum langfristig zu sichern, wurden mit der bauverein AG, die 90 % der Sozialwohnungen in Darmstadt hält, folgende Vereinbarungen getroffen:

- Jährlich müssen mindestens 100 Sozialbindungen geschaffen werden.
- Alle auslaufenden Belegungsrechte werden um weitere zehn Jahre verlängert.

Auch private Eigentümer*innen erhalten diesbezüglich Angebote. Für Haushalte mit mittleren Einkommen wurde mit der bauverein AG eine 1%-Begrenzung der Mieterhöhungen vereinbart (befristet bis 31.12.2024), was die Steigerungsrate der Mieten erheblich einschränkt.

Mieten auf dem freien Markt

Darmstadt ist neben Frankfurt die einzige Stadt in Hessen mit einem qualifizierten Mietspiegel. Er schützt vor überhöhten Mietsteigerungen und gibt verlässlich Auskunft über die ortsübliche Vergleichsmiete im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand. Die Durchschnittsmiete betrug dort 2020 9,18 €/m². Sofern sich die Wohnungswirtschaft bei Neuvermietungen an der erlaubten Steigerung von 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert, liegt der Betrag in Höhe von 10,10 €/m² immer noch deutlich unter den Werten anderer Kommunen.

Weiterführende Informationen

Das Wohnungspolitische Konzept der Wissenschaftsstadt Darmstadt umfasst insgesamt 21 Maßnahmen, darunter auch Instrumente zur sozialgerechten Bodennutzung, zur Unterstützung von Sonderwohnformen und zum Wohnungstausch. Das vollständige Konzept finden Sie hier: bit.ly/WohnungspolitischesKonzeptDA

Der Qualifizierte Mietspiegel für die Wissenschaftsstadt Darmstadt 2020 ist hier einsehbar:

bit.ly/QualifizierterMietspiegelDA

Für Mitte 2022 ist das Erscheinen einer aktuellen Ausgabe geplant.

Kontakt

Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Stadtverordnetenfraktion Darmstadt

Tel. (06151) 61 490

E-Mail fraktion@gruene-darmstadt.de

V.i.S.d.P.: Hildegard Förster-Heldmann, Andreas Ewald

www.gruene-darmstadt.de/fraktion



WOHNUNGEN FÜR ALLE.

BEZAHLBAR, GUT UND KLIMAVERTRÄGLICH.



Fotos: Oliver Stienen; Stand: Januar 2022



ALLE HEBEL IN BEWEGUNG: UNSERE MASSNAHMEN FÜR GUTE, BEZAHLBARE WOHNUNGEN

Unsere Stadt entwickelt sich, immer mehr Menschen möchten bei uns leben. Ausreichend Wohnraum für alle zu schaffen, zählt deshalb zu den Kernaufgaben GRÜNER Politik in Darmstadt. Wir tun alles, was möglich ist, damit die Wohnungen gut und bezahlbar sind und klimagerechten Standards entsprechen.

Um den Wohnungsbau – insbesondere für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen – voranzutreiben und politisch zu steuern, hat der Magistrat unter Federführung der GRÜNEN Bürgermeisterin und Wohnungsdezernentin Barbara Akdeniz alle geeigneten Instrumente in einem Wohnungspolitischen Konzept gebündelt, sodass sie seither noch wirkungsvoller zum Einsatz kommen.

GRÜNE Sozialstandards

Von zentraler Bedeutung ist unser Quotenbeschluss zum sozial geförderten Wohnungsbau. Seit 2017 gelten in Darmstadt bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Neubauvorhaben sowie beim Verkauf städtischer Grundstücke unsere Sozialstandards: 25 % der Wohnungen müssen für geringe und 20 % für mittlere Einkommensgruppen errichtet werden.

Bauoffensive läuft auf Hochtouren

Gleichzeitig haben wir eine Wohnungsbauoffensive gestartet: 17.000 neue Wohnungen wurden seit 2011 durch die Schaffung von Planungs- und Baurecht auf den Weg gebracht, 7.000 davon sind bereits fertig. Darunter ist ein hoher Anteil an gefördertem Wohnraum. Wir achten darauf, dass wertvolle Naturräume erhalten bleiben und sich die Stadt nicht über die Außengrenzen hinaus ausdehnt. Vom Bund konnten gleich mehrere innerstädtische Flächen erworben werden, um sie für die Erschließung neuer Wohnquartiere zu nutzen. In der Lincoln Siedlung und im Ludwigshöhviertel wird gebaut. Der Marien- und der Messplatz, das Gelände des Klinikums Eberstadt, der Firma Kuhnwald sowie der Starkenburgkaserne folgen.



Starke Partnerin bauverein AG

Darmstadt hat den Vorteil, dass es noch ein starkes kommunales Wohnungsbauunternehmen gibt und wir in der Vergangenheit alle Bestrebungen, große Teile davon zu verkaufen, abgewehrt haben. Die bauverein AG verfügt über rund 10.500 Wohnungen, fast die Hälfte (45,6 %) davon sozial gefördert. In den neuen Quartieren ist sie maßgeblich an der Schaffung von Wohnraum beteiligt. Für die kommenden Jahre plant das kommunale Unternehmen weitere 3.100 neue Wohneinheiten, über 1.500 davon werden wiederum gefördert sein. Damit trägt die bauverein AG in erheblichem Maße zur Verbesserung der Lage auf dem Darmstädter Wohnungsmarkt bei.

Auch die Nebenkosten haben wir im Blick: Damit die bauverein AG die energetische Sanierung des kommunalen Wohnungsbestands mit noch höherem Tempo umsetzen kann, wurde im Koalitionsvertrag festgelegt, ihr Eigenkapital um 100 Mio. Euro aufzustocken.

Der Bund muss tätig werden

Die Hans Böckler Stiftung kommt in einer viel zitierten Studie zu dem Schluss: „Um in den Großstädten sozialverträgliches Wohnen für alle zu ermöglichen, müssen die Mietpreise gesenkt, zusätzlich bezahlbare Wohnungen gebaut und insbesondere die unteren Einkommen gesteigert werden.“¹ Unser Part ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. – Und den erfüllen wir!

Was nicht in unserem Einflussbereich liegt, sind die Deckelung der Mieten und die Steigerung der Einkommen. Hier muss der Bund endlich tätig werden. Die Anhebung des Mindestlohns ist ein wichtiger erster Schritt. Weitere – wie die von uns GRÜNEN geforderte Einführung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit – müssen folgen. Wir GRÜNE stehen für Teilhabe. Das gilt für die Wohnungsfrage ebenso wie für alle anderen Bereiche des öffentlichen Lebens. Unsere Konzepte greifen ineinander. Die Entwicklung geht schnell – und vor allem konsequent voran.

¹Hans Böckler Stiftung, Working Paper Forschungsförderung Nr. 217, Juni 2021, Die Verfestigung sozialer Wohnungsprobleme, Entwicklung der Wohnverhältnisse und der sozialen Wohnversorgung von 2006 bis 2018 in 77 deutschen Großstädten, S. 12