



Stadt Heilbronn · Postfach 34 40 · 74024 Heilbronn

Frau Stadträtin
Tanja Sagasser
Bamberger Straße 26
74078 Heilbronn

► Planungs- und Baurechtsamt
Service Center
Wohnungswesen
Cäcilienstrasse 45
74072 Heilbronn

Ansprechpartner/in Herr Ott
Zimmer C 0.35
Telefon 07131 56-2017
Telefax 07131 56-2969
E-Mail Waldimar.Ott@stadt-heilbronn.de
Internet www.heilbronn.de

Ihr Schreiben vom 19.03.2013
Ihr Zeichen

Datum 05.04.2013
Unser Zeichen 63.SC-W/ot-64

Ihre Anfrage vom 19.03.2013
-Belegungsrechte für Wohnungen-

Sehr geehrte Frau Stadträtin Sagasser,

Sie regen an, ein Förderprogramm zum Erwerb von Belegungsrechten, wie es z.B. die Stadt München hat, auch in Heilbronn mit städtischen Mitteln einzurichten. Damit soll leer stehender Wohnraum dem Wohnungsmarkt als kostengünstige Wohnungen für Wohnungssuchende mit geringerem Einkommen zugeführt werden.

Ein solches städtisches Förderprogramm hält die Verwaltung derzeit nicht für erforderlich, da im Rahmen des Landeswohnraumförderprogramms 2013 der „Erwerb von Belegungsrechten“ gefördert wird.

Wer eine leer stehende Wohnung für 15 Jahre verbilligt an Wohnberechtigte, die einen Wohnberechtigungsschein erhalten können vermietet, kann einen einmaligen Zuschuss von 461,00 EUR/m² erhalten. Dies wäre bei einer Wohnung mit 75m² ein Zuschuss von 34.575 EUR. Bei einer Bindung von 25 Jahren beträgt der Zuschuss 638,00 EUR/m². Dies wäre bei einer Wohnung mit 75m² ein Zuschuss von 47.850 EUR.

Die Miete muss bei dieser Förderung um 33% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.



Die Verwaltung ist der Auffassung, dass dies ein sehr gutes Förderangebot ist. Es ist weitgehend mit dem Münchner Förderprogramm vergleichbar.

Ein städtisches Förderangebot ist deshalb nicht erforderlich. Ein solches wäre in dieser Höhe auch finanziell kaum zu bewältigen.

Die Verwaltung wird deshalb dieses Förderangebot über die Presse bekannt machen und gezielt dafür werben, sobald ihr die erforderlichen Unterlagen (Informationsblätter, Anträge, usw.) vorliegen.

Zum konkreten Bedarf an preiswerten Mietwohnungen kann die Verwaltung derzeit keine Aussage treffen, da keine verlässlichen Daten vorliegen. Die Erfassung der Wohnungssuchenden erfolgt nicht zentral, sondern jeweils bei den einzelnen Wohnungsunternehmen für deren eigenen Wohnungsbestand.

Verlässlichere Daten, z.B. über die Zahl leer stehender Wohnungen, erwartet die Verwaltung aus den Auswertungen der Gebäude- und Wohnungszählung, die im Rahmen des Zensus 2011 durchgeführt wurde. Diese sollen bis Mitte des Jahres den Städten und Gemeinden zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Böhmer

Verteiler:

Dez. II

I/102

23

63-ZD

17. April 2013

Anfrage

Stadt Heilbronn
 Amt für den Bürgerhaushalt
 20. März 2013



Beantwortet

Geschäftsstelle Gemeinderat

Stadt Heilbronn
 Oberzentrum der Region

Stadträtin/Stadtrat: Tanja Sagasser	Bezirksbeirätin/Bezirksbeirat:
--	--------------------------------

Fraktion/Gruppierung: SPD	Datum: 19.03.2013
---------------------------	-------------------

Antwort erbeten: öffentlich nicht öffentlich schriftlich mündlich/fernmündlich
 per E-Mail Mailadresse: sagasser@gmail.com

Betreff:
 Belegungsrechte für Wohnungen

Die Stadt München kauft im Rahmen ihres Kommunalen Wohnbauprogramms Belegungsrechte für Bestandswohnungen, um diese Wohnungen als kostengünstigen Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen oder für Personengruppen, die es auf dem offenen Wohnungsmarkt schwer haben, bereit zu halten. Die Höhe der Belegungsrechte variiert nach Zustand der Wohnungen und nach dem Umfang der Rechte, die an die Stadt abgetreten werden. Vorteil ist, dass die Stadt nicht nur Einfluss auf Auswahl der Mieter und Höhe der Mieten hat, sondern auch kurzfristig und ohne selbst (bzw. über die Stadtsiedlung) Wohnungen bauen zu müssen, regulierend in den Wohnungsmarkt eingreifen kann. Gleichzeitig könnte ein solches Modell Menschen, die dies aktuell nicht tun, dazu bringen, ihre leerstehenden Wohnungen dem Wohnungsmarkt zu Verfügung zu stellen.

Vor dem Hintergrund der Wohnungsknappheit für manche Zielgruppen in Heilbronn bitte ich die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen:

Wäre ein solches Modell entweder in Regie der Stadt oder - mit einem finanziellen Ausgleich - in Regie der Stadtsiedlung für Heilbronn vorstellbar? (Bitte Antwort mit Begründung)

Von welcher Zahl an Wohnungen geht die Stadt aus, um den heute vorhandenen Bedarf insbesondere im Bereich bezahlbarer Wohnraum, und bei Wohnungen für die Zielgruppen, die es auf dem offenen Wohnungsmarkt schwer haben (Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende, Familien mit Migrationshintergrund) zu decken?

Welche Summe müsste bereit gestellt werden, um in ein System aus Belegungsrechten ähnlich wie in München einzusteigen?

Von 1/102 am 20.3.13
 an *Amt 63* zur
 Beantwortung/Bearbeitung
 weitergeleitet

I
 II
 IV
 23
 ex.