



Richtlinien zur Förderung sozialer Mietwohnungen und von Mietwohnraum für besondere Bedarfsgruppen

Die Stadt fördert die Modernisierung/Sanierung oder den Bau/Erwerb von sozialen Mietwohnungen sowie die Bereitstellung von vorhandenem Mietwohnraum zugunsten besonderer Bedarfsgruppen durch Zuschüsse. Ziel der Förderung ist, den Bestand an Sozialwohnungen im Stadtgebiet zu erhalten und wenn möglich zu steigern.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bereitgestellt. Dafür werden die im Haushaltsplan für den sozialen Mietwohnungsbau eingesetzten Mittel in Anspruch genommen.

1. Zuschuss für Mietwohnraum bei gleichzeitiger Förderung durch das Landeswohnraumförderungsprogramm

Wird nach dem aktuell geltenden Landeswohnraumförderungsprogramm ein Zuschuss innerhalb der Mietwohnraumförderung für besondere Bedarfsgruppen gewährt und aufgrund dessen Belegungsrechte zugunsten der Stadt eingeräumt, so gewährt die Stadt zusätzlich

A. beim Bau/Erwerb oder bei Modernierungs-/Sanierungsmaßnahmen an Mietwohnraum für besondere Bedarfsgruppen

einen Zuschuss in Höhe von **365 EUR je qm Wohnfläche** (max. 60 qm), höchstens jedoch **21.900 EUR** je Wohnung.

B. für die Bereitstellung von vorhandenem Mietwohnraum durch Private für besondere Bedarfsgruppen

einen Zuschuss in Höhe von 150 EUR je qm Wohnfläche (maximal 60 qm), höchstens jedoch **9.000 EUR**.

Die weiteren Förderbedingungen zur Mietwohnraumförderung aus dem jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm und dem Landeswohnraumförderungsgesetz gelten entsprechend.

2. Zuschuss für Mietwohnraum gegen die Einräumung von Belegungsrechten

A. Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen

Für Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen an Mietwohnungen erhält der Eigentümer einen Zuschuss der Stadt.

Mit den Maßnahmen muss eine wirksame energetische Sanierung sowie eine durchgreifende Verbesserung der Wohnverhältnisse in der Wohnung selbst verbunden sein. Übliche Schönheits- und Abnutzungsreparaturen fallen nicht darunter (Nachweis: Vorlage einer energetischen Bewertung des Gebäudes und der Heizungsanlage).

Die Höhe des Zuschusses beträgt **365 EUR je qm Wohnfläche**, höchstens jedoch **21.900 EUR** je Wohnung.

Der Zuschussnehmer räumt der Stadt an der modernisierten/sanierten Wohnung ein Belegungsrecht ein. Eine mittelbare Belegung ist möglich. Dabei muss die Ersatzwohnung mindestens der Güteklasse „Mittel“ des Mietspiegels entsprechen.

Die Miete der zu belegenden Wohnung darf bei Wohnungen bis 60 qm 5,90 EUR, bei Wohnungen über 60 qm 5,40 EUR je qm Wohnfläche und Monat nicht übersteigen. Liegt die ortsübliche Vergleichsmiete darunter, darf diese nicht überschritten werden.

Mieterhöhungen sind erstmals fünf Jahre nach Erstbelegung alle zwei Jahre um höchstens 0,25 EUR/qm möglich. Modernisierungs-/Sanierungskosten, die durch den Zuschuss der Stadt abgedeckt sind, dürfen nicht in die Miete einfließen.

B. Zuschuss für den Erwerb von Belegungsrechten ohne Baumaßnahmen

Für den Erwerb von Belegungsrechten an gut erhaltenem Mietwohnraum für besondere Bedarfsgruppen (Wohnungslose) gewährt die Stadt einen Zuschuss in Höhe von 1,25 EUR je qm Wohnfläche (maximal 60 qm), höchstens **9.000 EUR**.

C. Allgemeine Richtlinien

Die Dauer des Belegungsrechts beträgt **12 Jahre**.

Die Ausgangsmiete darf 4,60 EUR je qm Wohnfläche nicht übersteigen. Die Miete darf alle zwei Jahre um höchstens 0,25 EUR je qm Wohnfläche erhöht werden.

Der Zuschussnehmer kann aus dem vom Sozialamt vorgeschlagenen Personenkreis einen Mieter auswählen und schließt mit ihm den Mietvertrag ab. Will der Zuschussnehmer das Mietverhältnis innerhalb des Belegungsrechtszeitraumes aus besonderen Gründen auflösen, ist vorher die Stadt zu hören. Bei der Wiederbelegung der Wohnung innerhalb des 12-Jahres-Zeitraumes gelten die Regeln wie bei der Erstbelegung.

Zuschussgewährung und Belegungsrecht werden im Einzelfall in einer zwischen Stadt und Zuschussnehmer abzuschließenden Vereinbarung geregelt.

Die Richtlinien treten am 15.04.2008 in Kraft.