

Stuttgart, 05.07.2017

**Anpassung der städtischen Förderrichtlinien:
Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME),
Preiswertes Wohneigentum (PWE) und Familienbauprogramm
an die erhöhten Einkommensgrenzen des Landes**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	21.07.2017 26.07.2017

Beschlussantrag

1. Die Einkommensgrenzen in den städtischen Förderprogrammen:
„Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“, „Familienbauprogramm“ und
„Preiswertes Wohneigentum“ werden entsprechend den Anlagen 2 und 4 erhöht.
2. Die jeweiligen Förderrichtlinien werden gemäß Anlagen 3 und 5 geändert.
3. Die neuen Einkommensgrenzen gelten ab Veröffentlichung im Amtsblatt.

Begründung

Das Land hat im Wohnungsbauprogramm 2017, das am 03.04.2017 in Kraft getreten ist, die Einkommensgrenzen in der Mietwohnraum- und in der Eigentumsförderung um ca. 15 % erhöht.

In Anlage 1 sind die bisherigen und die neuen Einkommensgrenzen des Landes gegenüber gestellt.

Für Wohnberechtigungsscheine zum Bezug neuer und bestehender Sozialmietwohnungen (ab Förderjahr 2008) gelten die erhöhten Einkommensgrenzen unmittelbar. Eine Anpassung städtischer Förderrichtlinien ist deshalb nicht erforderlich.

Dagegen müssen die Förderrichtlinien folgender Programme geändert/angepasst werden:

1. Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher

Mit der Richtlinienänderung zum 27.07.2016 wurden die Einkommensgrenzen bei den Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher an die Einkommensgrenzen für Sozialmietwohnungen gekoppelt und darauf ein **Zuschlag von 7.500 Euro** festgelegt.

Dieser Aufschlag gilt auch für die neuen Einkommensgrenzen für Sozialmietwohnungen und das neue Berechnungsverfahren des Landes.

In Anlage 2 sind die bisherigen und die neuen Einkommensgrenzen für Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher gegenüber gestellt. Die Einkommensgrenzen für Sozialmietwohnungen (Basis) sind nachrichtlich dargestellt.

Um künftige Änderungen des Landes ohne erneuten Beschluss des Gemeinderats umsetzen zu können, wird in den städtischen Richtlinien als Berechnungsbasis für die Einkommensgrenzen der Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher die **jeweiligen Einkommensgrenzen allgemeiner Sozialmietwohnungen des Landes** definiert.

Die Richtlinien werden entsprechend der in Anlage 3 beiliegenden Synopse geändert.

2. Familienbauprogramm und Preiswertes Wohneigentum

Basis der Einkommensgrenzen in den städtischen Eigentumsprogrammen: Familienbauprogramm und Preiswertes Wohneigentum sind seit Jahrzehnten die jeweiligen Einkommensgrenzen des Landes (Einkommensgruppe II).

Darüber hinaus hat die Stadt ihre Einkommensgrenzen und Förderhöhen in drei Einkommensgruppen differenziert:

Einkommensgruppe I	Abschlag von 25 %	intensive städtische Förderung
Einkommensgruppe II	Einkommensgrenzen Land	städtische Regelförderung
Einkommensgruppe III	Zuschlag von 25 %	reduzierte städtische Förderung ohne Landesförderung

Das Land hat das Berechnungsschema für die Einkommensgrenzen bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums geändert, indem es den Abschlag von 8,5% gestrichen und den Zuschlag für weitere Haushaltsangehörige von 8.500 auf 9.500 Euro erhöht hat.

Dies führt zu einer deutlichen Erhöhung der Einkommensgrenzen (Basis).

Oben genannte Einkommensgruppen und deren Berechnung mit Ab- und Zuschlägen von jeweils 25 % sollen auch für die erhöhten Einkommensgrenzen des Landes (Basis) gelten.

In Anlage 4 sind die bisherigen und die neuen Einkommensgrenzen gegenüber gestellt.

Um künftige Änderungen des Landes ohne erneuten Beschluss des Gemeinderats umsetzen zu können, werden in den städtischen Richtlinien als Berechnungsbasis **die jeweiligen Einkommensgrenzen des Landes in der Förderung selbst genutzten Wohneigentums** definiert.

Die Richtlinien werden entsprechend der in Anlage 5 beiliegenden Synopse geändert.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

- 1 Einkommensgrenzen der Förderprogramme sozialer Wohnungsbau des Landes
- 2 Einkommensgrenzen Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher alt/neu
- 3 Synopse Richtlinienänderung Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher
- 4 Einkommensgrenzen Familienbauprogramm und Preiswertes Wohneigentum alt/neu
- 5 Synopse Richtlinienänderung Familienbauprogramm und Preiswertes Wohneigentum

Finanzielle Auswirkungen

<Finanzielle Auswirkungen>

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

<Anlagen>