

Stuttgart, 07.09.2023

Fortschreibung der Richtlinie für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	19.09.2023 26.09.2023

Beschlussantrag

1. Die Richtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Stadterneuerungsmaßnahmen (Stadtrecht 6/27) wird gemäß Anlage 3 erlassen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Umzugskostenpauschale und die Umzugsfolgekostenpauschale alle zwei Jahre entsprechend dem Preissteigerungsindex für Lebenshaltungskosten anzupassen.

Kurzfassung der Begründung

Bei der Förderung privater Modernisierungen ist der sorgsame Umgang mit den Sanierungsbetroffenen ein wichtiges Anliegen der Stadterneuerung in Stuttgart.

Die sozialen Belange von Sanierungsbetroffenen rücken durch den angespannten Wohnungsmarkt noch stärker in den Fokus. Es ist Aufgabe der Kommune, Vorstellungen zu entwickeln, wie nachteilige Auswirkungen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen auf Bewohnerinnen und Bewohner möglichst vermieden oder zumindest vermindert werden können. Dies erfolgt durch einen gebietspezifischen Sozialplan. Im Rahmen solcher Sozialpläne findet die Richtlinie zur Umzugsbeihilfe Anwendung.

Wesentliche Änderungen der Richtlinie bestehen im Wegfall der Antragspflicht, der Verlagerung der rechtlichen Grundlage von § 181 Baugesetzbuch (BauGB) zu § 180 BauGB sowie der Anpassung der Umzugskostenpauschale und der Umzugsfolgekostenpauschale.

Die Richtlinie wird aufgrund der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung sprachlich angepasst und in gendergerechter Sprache formuliert. In Anlage 1 werden die wesentlichen Änderungen ausführlich begründet. Alle Änderungen sind in Anlage 2 als tabellarische Übersicht dargestellt. Die Anlage 2 dient der besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen. In Anlage 3 ist die neue Richtlinie dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Umzugs- und Umzugsnebenkosten sind im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme von Bund und/oder Land grundsätzlich zuwendungsfähig und werden mit 60 % bezuschusst.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat AKR

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Gegenüberstellung – Alte Richtlinie/Neue Richtlinie
- Anlage 3: Richtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen

Ausführliche Begründung

Die zentralen Änderungen betreffen den Wegfall der Antragspflicht, die Verlagerung der rechtlichen Grundlage von § 181 BauGB (Härteausgleich) hin zu § 180 BauGB (Sozialplan) sowie die Anpassung der Umzugskostenpauschale und der Umzugsfolgekostenpauschale.

Wegfall der Antragspflicht

Die Sanierungs betroffenheit von Mieterinnen und Mietern in einem Sanierungsgebiet ergibt sich aus dem gebietsspezifischen Sozialplan und dem Modernisierungsbericht durch die Modernisierungsbetreuer, durch den die Mietsituation widergespiegelt wird. Für sanierungsbedingte Umzüge kann dieser Personenkreis daher künftig ohne gesonderten Antrag monetäre und organisatorische Unterstützung durch die Sozialplanung in Anspruch nehmen. Art und Umfang der Unterstützung werden in einem individuellen Sozialplan geregelt.

Gesetzliche Grundlage

Künftig wird § 180 BauGB als Basis für die Richtlinie der Sozialplanung in der Stadterneuerung herangezogen. Der bisher zugrunde gelegte § 181 BauGB zum Härteausgleich bietet weniger Spielräume, um fallbezogen und sozial verträglich Hilfe leisten zu können. Weiterhin wird die Erarbeitung eines individuellen Sozialplans als Voraussetzung für die Gewährung von Leistungen in die Richtlinie aufgenommen.

Der § 180 BauGB richtet sich grundsätzlich an alle von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen betroffenen Personen. Er ermöglicht eine am Bedarf und der Lebenswirklichkeit orientierte Beratung und Unterstützung sanierungs betroffener Personen.

Gemäß § 181 BauGB kann auf Antrag außerdem in Einzelfällen mit besonderer Härte ein zusätzlicher Härteausgleich in Geld gewährt werden. Dieser ist anzuwenden, wenn aufgrund städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen sanierungs betroffenen Personen besondere wirtschaftliche oder soziale Nachteile im Rahmen von Miet- und Pachtverhältnissen entstehen. Die Gewährung ist abhängig von den wirtschaftlichen Verhältnissen der Betroffenen.

Anpassung der Umzugskostenpauschale und Umzugsfolgekostenpauschale

Die Pauschalsätze sollen für Betroffene, die ihren Umzug in Eigenregie durchführen möchten, beibehalten und angesichts der wirtschaftlichen Situation erhöht werden. Zukünftig soll eine Anpassung auf Basis der aktuellen Inflationsrate im Zweijahresrhythmus stattfinden.

Fallbeispiele

Um die individuellen Situationen Betroffener zu veranschaulichen, werden nachfolgend einige Fallbeispiele aus der Praxis der Sozialplanung genannt.

Fallbeispiel 1:

In einem Sanierungsgebiet mit städtischen Gartengrundstücken, werden Pachtverträge gekündigt, da die Grundstücke für andere Zwecke genutzt werden. Die Sozialplanung unterstützt die betroffenen Personen bei der Suche nach alternativen Gartengrundstücken sowie mit der finanziellen Förderung der Umzüge von Gartenmöbeln und -geräten. Da sich die Kündigung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der Betroffenen auswirkt – sie verlieren ihre Gartengrundstücke – sind sie im Sinne des § 180 BauGB Sanierungsbetroffene.

Fallbeispiel 2:

In einem Sanierungsgebiet trägt die Modernisierung eines Gebäudes zu einem stets wachsenden und schließlich gerichtlich eskalierenden Konflikt zwischen Eigentümern und einer Mietpartei bei. Die betroffene Mietpartei, wird seit langem auch durch städtische soziale Ämter betreut. Zunächst muss sie innerhalb des Gebäudes interimswise umziehen. Einige Monate nach dem Umzug wird ihr aufgrund von Eigenbedarf gekündigt. Nachdem die Mietpartei der Kündigung nicht nachkommt, folgt eine Räumungsklage, gegen welche sie sich gerichtlich zur Wehr setzt. Mittlerweile ist das Verhältnis zwischen den Parteien derart angespannt, dass für die Mietpartei dringend nach einer neuen Wohnung gesucht wird. Dies erfolgt unter Beteiligung der Sozialplanung in der Stadterneuerung beim Amt für Stadtplanung und Wohnen und anderen städtischen Ämtern.

Fallbeispiel 3:

In einem Sanierungsgebiet erwirbt ein Investor ein Gebäude. Aufgrund einer umfassenden Modernisierung des Gebäudes muss eine Mietpartei als Sanierungsbetroffene ausziehen. Wegen psychischer und sozialer Einschränkungen wird die Mietpartei bereits vor ihrer Sanierungsbetroffenheit von einem sozialen Träger betreut. Schließlich kann ihr eine Wohnung vermittelt werden, in welcher jedoch keine Küche vorhanden ist. Da die Mietpartei ihr Leben aufgrund der genannten Probleme nicht vollständig selbst bestreiten kann, übernimmt die Sozialplanung nicht nur die finanzielle Abwicklung, sondern auch die Planung und Bestellung der neuen Küche. Der Mietpartei wird sowohl der Umzug als auch die neue Küche finanziert.