

Stuttgart, 26.06.2019

## **Fortschreibung der Richtlinien für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	09.07.2019

### **Beschlussantrag**

Die Richtlinien werden in der Fassung gemäß Anlage 2 fortgeschrieben.

### **Begründung**

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

Bereits seit 1977 gewährt die Landeshauptstadt betroffenen Personen im Falle sanierungsbedingter Umzüge Unterstützungsleistungen auf Basis des Härteausgleichs gemäß § 181 BauGB (Ausschuss für Bodenordnung vom 13.09.1977 Niederschrift 64).

Die pauschalierten Geldbeträge für Umzugsbeihilfe wurden 2001 durch den Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik geregelt (GRDrs 967/2001) und im Jahr 2014 an die gestiegenen Lebenshaltungskosten angepasst (GRDrs 219/2014). Im Zuge des Beschlusses wurde die Verwaltung ermächtigt, Anpassungen der Pauschalbeträge für Umzugsbeihilfe in 5 %-Schritten eigenmächtig vorzunehmen.

Berechnungsgrundlage bildet der gestiegene Lebenshaltungsindex. Dieser wurde zuletzt 2014, abgerundet von 21,9 % auf 20 %, auf die Pauschalen aufgeschlagen. Im Ausgleich werden die pauschalisierten Umzugsbeihilfenden nun um den gestiegenen Lebenshaltungsindex aufgestockt und von 4,4 % auf 5 % aufgerundet.

Die sozialen Belange von Sanierungsbedingten rücken durch die angespannte Wohnungsmarktlage noch stärker in den Fokus. Die Knappheit an Wohnraum in Kombination mit stark gestiegenen Quadratmeterpreisen kann bereits als alleinige Begründung für soziale Härte gewertet werden.

Zusätzlich zu den bisherigen Leistungen werden die Punkte 3.3 und 3.5 in die Richtlinien aufgenommen. Hierbei handelt es sich um Geldleistungen, um im Falle eines Umzugs die Belastung der Sanierungsbetroffenen durch doppelte Mietzahlung oder stark veränderte Neumieten zu verringern.

Die Richtlinien werden aufgrund der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung sprachlich angepasst und in gendergerechter Sprache formuliert. Zudem wird die formale Struktur überarbeitet.

Alle Änderungen sind als Übersicht in Anlage 1 dargestellt. Die geänderten Richtlinien in Gänze sind als Anlage 2 beigefügt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersicht der vorgenommenen Änderungen

Anlage 2: Richtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Stadterneuerungsmaßnahmen

## Anpassung der Richtlinien für Umzugsbeihilfe

### Inhaltliche Änderungen:

#### 1. Pauschalierte Leistungen (Seite 2)

- ➔ 1.4 Anhebung der Pauschalsätze für Umzugskosten und Umzugsnebenkosten um 5 %

Begründung: Bezugnehmend auf die GRDRs 219/2014 und das Protokoll zur Sitzung des UTA vom 03.06.2014 ist es möglich, die pauschalisierten Beihilfen im Rahmen des Verwaltungshandelns in 5 %-Schritten eigenverantwortlich anzupassen.

Anlehnung an die aktuellen Verbraucherpreise, die in einem Index angegeben werden. Berechnung des Index in Prozent:

$((\text{neuer Indexstand} / \text{alter Indexstand}) \times 100) - 100$

$\frac{2014}{2001} \quad \frac{2001}{2001}$   
 $((99,4 / 81,5) \times 100) - 100 = 21,9 \% \rightarrow$  Abrundung auf 20 %

$\frac{2019}{2014} \quad \frac{2014}{2014}$   
 $((103,8 / 99,4) \times 100) - 100 = 4,4 \% \rightarrow$  Aufrundung auf 5 %

#### 2. Zusätzliche Leistungen (Seite 4)

- ➔ Neu: 3.3 Übernahme des Differenzbetrags zwischen der alten und der neuen Miete aus Gründen sozialer Härte

Begründung: Aufgrund der defizitären Wohnraumversorgung in der Landeshauptstadt und stark angestiegenen Mietpreisen klafft die Schere zwischen den alten Bestandsmieten und dem am Markt erhältlichen Wohnraum weit auseinander. Aus diesem Tatbestand ergibt sich eine soziale Härte, die es durch die Übernahme des Differenzbetrags für maximal 24 Monate zu verringern gilt. Die Betroffenen haben so ein ausreichendes Zeitfenster zur Verfügung um alternative Leistungen wie z.B. Wohngeld zu beantragen.

- ➔ Neu: 3.5 doppelte Mietbelastung

Begründung: Durch die angespannte Wohnungsmarktlage kommen Doppelbelastungen bei der Mietzahlung häufiger vor. Um diese Belastung für die Betroffenen zu reduzieren, kann für höchstens ein Quartal der geringere Nettomietbetrag übernommen werden.

**Richtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen,  
für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Stadterneuerungsmaßnahmen**

**Voraussetzung zur Gewährleistung von Zuschüssen**

Wohnungsmietende, die ihren Wohnsitz in einem Sanierungsgebiet haben, erhalten Leistungen nach diesen Richtlinien, wenn ihr Umzug aufgrund einer Stadterneuerungsmaßnahme erforderlich ist. Voraussetzung für die Gewährung von Leistungen ist, dass die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, dem Umzug für den vorgesehenen Zeitpunkt zustimmt.

Leistungen nach diesen Richtlinien werden nur auf Antrag unter Verwendung des von der Landeshauptstadt Stuttgart herausgegebenen Vordrucks (Anlage 1) gewährt.

Diese Richtlinien finden bei der Gewährung von Mitteln gemäß § 181 Baugesetzbuch Anwendung. Leistungen nach diesen Richtlinien werden nur gewährt, soweit die Antragstellenden keine anderen öffentlichen Mittel zum Zwecke des Umzugs in Anspruch nehmen.

**Umfang der Leistungen**

Umzugs- und Umzugsnebenkosten können jeweils auf Nachweis (nach Vorlage von Belegen) oder pauschaliert (ohne Belege) erstattet werden.

**1. Pauschalierte Leistungen**

- 1.1 Bemessungsgrundlage für die unter Ziffer 1.4 angegebenen pauschalierten Umzugskosten ist die Zahl der von den Antragstellenden und den im Haushalt lebenden Personen selbst bewohnten Wohn- und Schlafräume in der bisherigen Wohnung. Bei zweimaligem Umzug ist Bemessungsgrundlage für beide Umzüge die ursprünglich aufgegebene Wohnung.
- 1.2 Bemessungsgrundlage für die unter Ziffer 1.4 angegebenen pauschalierten Umzugsnebenkosten ist die Zahl der Wohn- und Schlafräume in der Ersatzwohnung. Wenn die Ersatzwohnung größer ist als die bisherige Wohnung und zudem die wohnungsgesetzlichen Höchstgrenzen gemäß Teil 3 Nummer 3 der Durchführungshinweise des baden-württembergischen Wirtschaftsministeriums, heute Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden Württemberg, zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) vom 31. Juli 2010 hinsichtlich der Raumzahl bzw. der Wohnfläche überschreitet, so bleiben die zusätzlichen Zimmer bei der Berechnung der Umzugsnebenkosten-Pauschale unberücksichtigt.

Als angemessen gelten folgende Wohnungsgrößen:

bis zu 45 m<sup>2</sup> mit bis zu 2 Wohnräumen für die Nutzung durch eine Person,  
bis zu 60 m<sup>2</sup> mit bis zu 3 Wohnräumen für die Nutzung durch zwei Personen,  
bis zu 75 m<sup>2</sup> mit bis zu 4 Wohnräumen für die Nutzung durch drei Personen,  
bis zu 90 m<sup>2</sup> mit bis zu 5 Wohnräumen für die Nutzung durch vier Personen,  
bis zu 105 m<sup>2</sup> mit bis zu 6 Wohnräumen für die Nutzung durch fünf Personen.  
Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 m<sup>2</sup> und einen weiteren Wohnraum, wobei auch in absehbarer Zeit hinzukommende Haushaltsangehörige zu berücksichtigen sind.

1.3 Zimmer bis 8 m<sup>2</sup> zählen als halbe Zimmer. Sollte bei der Berechnung ein halbes Zimmer zu berücksichtigen sein, so gilt der Mittelwert aus den Pauschalsätzen für die nächst größere und kleinere Wohnung.

1.4 Pauschalsätze

	<b>Umzugskosten- pauschale</b>	<b>Umzugsnebenkosten- pauschale</b>
1 Zimmer ohne eigene Küche	378,00 Euro	504,00 Euro
Wohnung mit 1 Wohn-/Schlafzimmer	567,00 Euro	731,00 Euro
Wohnung mit 2 Wohn-/Schlafzimmer	819,00 Euro	895,00 Euro
Wohnung mit 3 Wohn-/Schlafzimmer	1.071,00 Euro	1.058,00 Euro
Wohnung mit 4 Wohn-/Schlafzimmer	1.197,00 Euro	1.222,00 Euro
Wohnung mit 5 Wohn-/Schlafzimmer	1.323,00 Euro	1.386,00 Euro

1.5 Wenn die Antragstellenden aufgrund der Umstellung auf eine andere Energieart einen neuen Herd kaufen und anschließen lassen müssen, so erhöht sich die Umzugsnebenkostenpauschale um 384,00 Euro.

1.6 Beim Umzug in eine Zwischenunterkunft werden keine pauschalierten Umzugsnebenkosten erstattet. Notwendige Ausgaben werden auf Nachweis erstattet (vgl. Ziffer 2.2).

1.7 Wenn ein Umzug innerhalb eines Gebäudes stattfindet, reduziert sich die Pauschale für den Umzug um 20 % (Fahrkosten).

## **2. Leistungen auf Nachweis**

Statt einer Pauschale können die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Umzugs- und Umzugsnebenkosten unter nachfolgenden Einschränkungen ersetzt werden. Leistungen auf Nachweis werden im Regelfall nur für einen Umzug innerhalb des Stadtgebietes gewährt.

2.1 Umzugskosten auf Nachweis werden nach Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, übernommen.

## 2.2 Umzugsnebenkosten auf Nachweis

- 2.2.1 Umzugsnebenkosten auf Nachweis werden in der Regel nur hinsichtlich derjenigen Ausstattungsgegenstände erstattet, die in der ursprünglichen Wohnung der Antragstellenden vorhanden gewesen sind, in der Ersatzwohnung jedoch unter zumutbaren Bedingungen nicht verwendet werden können.

Handelt es sich um einen Umzug in eine Zwischenunterkunft, so ist es den Antragstellenden zumutbar, Einschränkungen in ihrer persönlichen Raumausstattung hinzunehmen. Zum Beispiel ist es zumutbar die Gardinen der bisherigen Wohnung weiter zu verwenden, auch wenn diese sich an die neue Fenstergröße nicht ganz anpassen lassen.

- 2.2.2 Bezogen auf den einzelnen Gegenstand wird in der Regel höchstens ein Betrag erstattet, der einer mittleren Preislage entspricht. Die mittlere Preislage pro Mengeneinheit wird vom Amt für Stadtplanung und Wohnen festgelegt.
- 2.2.3 Ein gewerblicher Arbeitslohn wird (abgesehen vom Transport des Haushalts) nur hinsichtlich der Tätigkeiten erstattet, die die Antragstellenden zumutbar nicht selbst ausführen können oder dürfen.
- 2.2.4 Die Erstattung der Umzugsnebenkosten auf Nachweis wird in der Regel auf das 2,5-fache der entsprechenden Umzugsnebenkostenpauschale gemäß Ziffer 2.1.4, bei Hilfebedürftigen, insbesondere alten oder behinderten Antragstellenden, auf das 3,5-fache beschränkt. Über diesen Rahmen hinaus können auf Nachweis die Kosten für die Anschaffung eines Herdes mittlerer Preislage und den Anschluss erstattet werden, wenn dies aufgrund der Umstellung auf eine andere Energieart notwendig ist.

## 3. Zusätzliche Leistungen

Zusätzliche Leistungen können auf Nachweis erstattet werden:

- 3.1 Notwendige Maklerkosten in ortsüblicher Höhe und notwendige Inseratskosten für die Beschaffung von angemessenen Ersatzräumen können erstattet werden.
- 3.2 Bei notwendiger Zwischenunterbringung kann der Unterschiedsbetrag zwischen der Nettomiete der bisherigen und der Übergangswohnung bis zum Angebot einer zumutbaren Ersatzwohnung, längstens jedoch für 24 Monate übernommen werden.
- 3.3 Bei besonderer sozialer Härte kann der Unterschiedsbetrag zwischen der Nettomiete der bisherigen und der Zielwohnung übernommen werden, längstens jedoch für 24 Monate.
- 3.4 Die Mietkaution (mit Abtretungserklärung der Antragstellenden auf die Rückzahlung der Kaution zu Gunsten der Stadt Stuttgart) kann übernommen werden.

3.5 Bei nicht zu verhindernder doppelter Mietbelastung durch den Umzug kann den Antragstellenden eine Unterstützungsleistung in Höhe von höchstens drei Nettomieten gewährt werden. Die gewährte Unterstützungsleistung bezieht sich auf die geringere Nettomiete. Der Anspruch auf die Leistungen aus Absatz 3.2 und 3.3 verringert sich um den über Absatz 3.5 abgedeckten Zeitraum.

#### **4. Rückforderung von Leistungen**

Leistungen können zurückgefordert werden, wenn die Antragstellenden Leistungen durch falsche Angaben erwirkt haben.

**5. Diese Richtlinien treten nach Beschluss des gemeinderätlichen Ausschusses für Umwelt und Technik in Kraft und ersetzen die bisherige Fassung vom 03.06.2014.**