

Stuttgart, 09.06.2021

Änderung der Vormerk- und Belegungsrichtlinien

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	25.06.2021

Beschlussantrag

1. Die bisherigen Ziffern 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3 der Vormerk- und Belegungsrichtlinien werden ersatzlos gestrichen.
2. Die bisherige Ziffer 1.2.4 wird zur neuen Ziffer 1.2.1
3. Folgende Ergänzung wird zur neuen Ziffer 1.2.2 und erhält folgenden Wortlaut:
„Eine Wohnungsvermittlung erfolgt nur in den Dringlichkeitsfällen nach Anlage 2 der Vormerk- und Belegungsrichtlinien. Haushalte die über ausreichenden und zumutbaren Wohnraum verfügen, können nicht in Mietwohnungen mit städtischem Belegungsrecht vermittelt werden.“
4. Ziffer 2.8.1, Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:
Die SWSG darf in laufenden vom Gemeinderat beschlossenen Gebieten der „Sozialen Stadt“ zur Unterstützung der dortigen Sanierungsziele 30 % der nur noch durch Erbbaurechte, aber nicht mehr aufgrund von Fördermitteln gebundener Wohnungen, selbst belegen.
5. In Ziffer 2.8.2 und Ziffer 2.9 wird das Wort „Freistellungen“ durch die Worte „Erlaubnisse für die Aufhebung von Bindungen“ ersetzt.
6. Ziffer 4.1 (Tauschfälle) erhält folgenden Wortlaut:
„Mieter, die von einer größeren, gebundenen Wohnung (mit städtischem Belegungsrecht) in eine kleinere Wohnung wechseln, benötigen einen Wohnberechtigungsschein, werden jedoch außerhalb des Punktesystems vorrangig versorgt.“
7. Satz 1 der Ziffer 4.2 (Modernisierungsmaßnahmen) erhält folgenden Wortlaut:
„Dasselbe gilt für Mieter mit allgemeinem Wohnberechtigungsschein, die die Ein-

kommensgrenze nach § 12 LWoFG einhalten, im Falle modernisierungsbedingter Umzüge.“

8. In Anlage 2 zu den Vormerk- und Belegungsrichtlinien wird die Dringlichkeitsstufe „18. Sonstige Wohnungssuchende“ gestrichen.
9. Die Änderungen treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Zu 1.

Mit Schreiben vom 14.06.2019 teilte das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg den Bürgermeisterämtern der Städte und Gemeinden unter anderem mit:

„Das Land Baden-Württemberg ist bestrebt, unter hohem Einsatz von Steuermitteln die Schaffung sozial gebundenen Wohnraums voranzubringen. Zur Erreichung des Förderzwecks ist die soziale Mietwohnraumforderung allgemein ausgestaltet. Das Land verfolgt mit diesem Ansatz die Gleichbehandlung aller wohnberechtigten Haushalte, die über einen Wohnberechtigungsschein verfügen. Der Zugang zu den geförderten Sozialmietwohnungen ist mithin auch allen wohnberechtigten Haushalten gleichermaßen zu gewähren.“

Den Zielsetzungen und Fördergrundsätzen des Landes widerspricht hingegen die Überlassung landesseitig geförderter und gebundener Sozialmietwohnungen ausschließlich oder vorrangig an - Ortsansässige - oder - Bürger der Gemeinde -, wenn diese in ihrer Gemeinde eine Wohnung suchen.“

Die L-Bank, Staatsbank für Baden-Württemberg, macht nunmehr die Auszahlung auch bereits bewilligter Förderdarlehen und –zuschüsse davon abhängig, dass die ordnungsgemäße Umsetzung der Rechtsfolgen einer Förderung sichergestellt ist. Unter Benennung von Ziffer 1.2.2 der Vormerk- und Belegungsrichtlinien geht die L-Bank davon aus, dass in Stuttgart bei der Vermietung geförderter Wohnraums wohnberechtigte ortsansässige Mieter rechtswidrig bevorzugt wurden und weiter bevorzugt werden.

Um die Auszahlung bereits bewilligter, beantragter und künftig zu beantragender Fördermittel des Landes zu ermöglichen ist Ziffer 1.2.2 der Vormerk- und Belegungsrichtlinien zu streichen. In Folge sind dann auch die Ziffern 1.2.1 und 1.2.3 obsolet, die Ausnahmen von Ziffer 1.2.2 geregelt haben. Die so genannte Dreijahresfrist, nachdem die Wohnungsbewerber*innen seit mindestens drei Jahren in Stuttgart wohnhaft sein müssen, ist somit inkl. den Ausnahmen ersatzlos zu streichen.

Zu 2.

Redaktionelle Änderung

Zu 3. und 8.

Nach Abschnitt 1, Ziffer 7, Absatz 10 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2020 / 2021 sind gemeindliche Belegungsrechte an sozial gebundenen Mietwohnungen inhaltlich auf die schuldrechtliche Wohnraumüberlassung an Wohnungsnotfälle und Haushalte mit be-

sonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung und umfänglich auf maximal 30 Prozent der jeweils geförderten Mietwohnungen, jedoch nicht mehr als zehn Mietwohnungen des Förderantrags, insgesamt begrenzt.

Somit dürfen Sozialmietwohnungen mit städtischem Belegungsrecht nur noch an einen Personenkreis vermittelt werden, der einen besonderen Versorgungsbedarf hat. Wohnungssuchende Haushalte die bereits über angemessenen und zumutbaren Wohnraum verfügen, werden daher nicht mehr in die Vormerkdatei aufgenommen. Dringlichkeitsfall 18. „sonstige Wohnungssuchende“ ist zu streichen.

Da nur noch an 30 Prozent, maximal zehn Mietwohnungen, eines Förderantrags städtische Belegungsrechte begründet werden können, steigt die Zahl der Sozialmietwohnungen, die von den Bauträgern selbst belegt werden können kontinuierlich. Sie sonstigen Wohnungssuchenden müssen dann von dort versorgt werden. Bereits jetzt dürfen die Bauträger 1.854 Sozialmietwohnungen in der Landeshauptstadt selbst belegen.

Zu 4.

Redaktionelle Änderung. Auf die Aufzählung der einzelnen Gebiete der „Sozialen Stadt“ wird verzichtet, da sich diese im Lauf der Zeit ändern.

Zu 5.

Redaktionelle Änderungen (aufgrund des Gesetzes zur Änderung des LWoFG vom 7. Mai 2020).

Zu 6.

Die „Tauschfälle“ werden auf gebundene Wohnungen mit städtischem Belegungsrecht begrenzt, für deren Bezug ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein oder ein besonderer Wohnberechtigungsschein erforderlich ist.

Zu 7.

Redaktionelle Änderung (aufgrund des Gesetzes zur Änderung des LWoFG vom 7. Mai 2020).

Allgemein wird die Amtsbezeichnung „Amt für Liegenschaften und Wohnen“ durch das „Amt für Stadtplanung und Wohnen“ ersetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

-

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Alte Fassung der Vormerk- und Belegungsrichtlinien
Aktuelle Fassung der Vormerk- und Belegungsrichtlinien

<Anlagen>