

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Rechnungsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Schulz, Tanja

Sachbearbeiter
Hassert, Rainer

Vorlagennummer
075/2017

Aktenzeichen
20.1.3 - 647.50

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Finanz- und Verwaltungsausschuss Gemeinderat	06.07.2017 20.07.2017	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:
Förderrichtlinien zum Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen in Bad Rappenau

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Förderrichtlinien zum Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen in Bad Rappenau zu.

Sachverhalt:

In den letzten Jahren sind in Bad Rappenau sowohl die Mietpreise, als auch die Nachfrage nach günstigem Wohnraum stark gestiegen. Infolgedessen steht immer weniger bezahlbarer Mietwohnraum zur Verfügung.

Mit der Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung soll bezahlbarer Mietwohnraum für Haushalte geschaffen werden, die sich auf dem Wohnungsmarkt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können.

Die Förderung ist in Form eines Mietzuschusses in Höhe von 1,50 €/m² Wohnfläche geplant. In der Richtlinie ist eine Höchstmiete von 10 €/m² pro Monat festgelegt. Das bedeutet, dass der Mieter maximal 8,50 €/m² Miete bezahlt und somit Mietwohnungen erschwinglicher werden. Zum Vergleich: Der aktuelle Mietspiegel der Stadt Heilbronn liegt für Neubauwohnungen in mittlerer Wohnlage bei 7,34 €/m² - 10,59 €/m².

Um eine Förderung zu erhalten, muss der Bauherr nachweisen, dass seine Mieter mit ihrem Bruttojahresverdienst unter der festgelegten Einkommensobergrenze liegen. Die Höhe der Einkommensobergrenze legt der Gemeinderat fest. Es wird empfohlen sich an der Verwaltungsvorschrift des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsprogramm zu orientieren.

Die hier in Anwendung gebrachte Einkommensgrenze entspricht der Einkommensgrenze des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2017 für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung.

Die Einkommensgrenzen liegen aktuell bei:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung 2017
1 Person	32.700 EUR
2 Personen	39.200 EUR
3 Personen	45.700 EUR
4 Personen	52.200 EUR
5 Personen	58.700 EUR
Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	zuzüglich 6.500 EUR

Sofern die Landesregierung das Landeswohnraumförderprogramm in den Folgejahren modifiziert, werden die neuen Einkommensgrenzen in der städtischen Förderrichtlinie entsprechend angepasst.

Der Förderzeitraum beträgt längstens 10 Jahre.

Die Förderrichtlinien treten zum 01.01.2018 in Kraft. Mit der Aufstellung des Haushaltsplans für das Jahr 2018 sind entsprechende Haushaltsmittel im Verwaltungshaushalt, Unterabschnitt 6200 bereitzustellen.