

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Wohnungsentwicklungsprogramm  
Fortschreibung der Fördergrundsätze**

## Beschlussvorlage

| Beratungsfolge             | Sitzungstermin | Behandlung | Zustimmung zur Beschlussempfehlung   | Handzeichen |
|----------------------------|----------------|------------|--|-------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 07.05.2008     | Ö          | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne |             |
| Gemeinderat                | 29.05.2008     | Ö          | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne |             |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat beschließt im Rahmen des Wohnungsentwicklungsprogramms die Fortschreibung der Fördergrundsätze.*

| <b>Anlagen zur Drucksache:</b> |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Lfd. Nr.</b>                | <b>Bezeichnung</b>  |
| A 1                            | Grundsätze zur Förderung von Wohneigentum für Familien    |
| A 2                            | Grundsätze zur Förderung von barrierefreiem Wohneigentum  |
| A 3                            | Grundsätze zur Förderung von barrierefreien Mietwohnungen |

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:   |
|--------------------------|-------------------|---|
| WO 1                     | +                 | <b>Ziel/e:</b><br>Wohnraum für alle, 8 – 10.000 Wohnungen mehr<br><b>Begründung:</b><br>Im Rahmen der Eigentumsförderung für Familien als Teil des Wohnungsentwicklungsprogramms ist es eines der vorrangigen Ziele, junge Familien beim Erwerb von Eigentum finanziell zu unterstützen, um dadurch unter anderem einer Abwanderung von Familien in das Heidelberger Umland entgegen zu wirken. |
| WO 4                     | +                 | <b>Ziel/e:</b><br>Verdrängungsprozesse verhindern<br><b>Begründung:</b><br>Verringert die Abwanderung insbesondere junger Familien ins Umland.  |

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



## II. Begründung:

Im Zuge der Föderalismusreform ging die Gesetzgebungskompetenz für die Wohnraumförderung sowie das Wohnungsbindungsrecht vom Bund auf die Länder über.

Mit Beschluss vom 29. November 2007 hat der Landtag das Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) beschlossen und dadurch das bisherige Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) des Bundes abgelöst.

In den städtischen Programmen zur Förderung von barrierefreiem und nicht barrierefreiem Wohnraum wird noch Bezug genommen auf die bundesgesetzlichen Regelungen. Eine Anpassung an das neue Recht ist geboten, da unter anderem im Bereich der Ermittlung der förderfähigen Einkommensgrenzen gravierende Änderungen eingetreten sind, die auch in das kommunale Förderprogramm übernommen werden sollen.

Die Ermittlung des maßgeblichen Haushaltseinkommens wurde im neuen Recht vereinfacht und die bisherigen Einkommensgrenzen (z.B. § 9 WoFG + 60 %) abgeschafft. Anhand von Überleitungstabellen lässt sich jedoch ein Bezug zu den bisherigen Einkommensgrenzen herstellen. Durch die vereinfachte Einkommensermittlung haben sich z.B. für Beamte und Rentner und Unterhaltsempfänger Verbesserungen ergeben, obwohl dies nicht die Intention des Gesetzgebers war.

Für junge Familien, eine wesentliche Zielgruppe im städtischen Förderprogramm, hat sich die Situation durch den Wegfall eines besonderen Freibetrags (4.000 €) deutlich verschlechtert. Um hier einen Ausgleich zu schaffen und die Situation für die noch wachsende Familie sogar noch etwas zu verbessern, soll analog der Landesförderung im Bereich des sogenannten Optionsdarlehens für „Junge Familien“ ein weiteres Kind unterstellt und so eine Erhöhung des förderfähigen Familieneinkommens erreicht werden.

Anders als im Landeswohnraumförderungsprogramm soll die Altersgrenze jedoch nur auf die Ehefrau/Lebensgefährtin bezogen werden. D.h. bei Ehepaaren/Lebensgemeinschaften, bei denen die Partnerin das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, wird ein weiteres haushaltsangehöriges Kind unterstellt, damit erhöht sich das zulässige Jahreseinkommen.

In der praktischen Anwendung der Fördergrundsätze hat sich zudem gezeigt, dass vereinzelt Klarstellungen bzw. Änderungen notwendig sind. Aus diesem Grund wird die Gelegenheit genutzt um die Richtlinien insgesamt zu überarbeiten. Die überschaubaren Veränderungen ergeben sich aus den Anlagen zur Vorlage. Die neuen Passagen sind unterstrichen und die geänderten durchgestrichen.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg