

Grundsätze zur Förderung von Mietwohnraum

Subventionen für Vermieter und Mieter

Das folgende Angebot der Stadt Heidelberg soll Vermietern einen Anreiz geben, gut erhaltenen Mietwohnraum in Heidelberg an Haushalte zu vermieten, die auf Grund ihrer Einkommenssituation die Grenzen eines sogenannten Schwellenhaushaltes nicht überschreiten. Förderfähige Haushalte die diesen Wohnraum beziehen, können einen monatlichen Mietzuschuss erhalten.

Der Vermieter verpflichtet sich, die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Heidelberger Mietspiegel nicht um mehr als 10 % zu überschreiten. Hierfür kann er bei der Stadt einen Zuschuss beantragen. Grundsätzlich ist dies nur möglich, wenn der Vermieter vor der Vermietung eine Vereinbarung mit der Stadt abschließt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass der zu vermietende Wohnraum bestimmte Mindeststandards erfüllt und die Bedingungen und Ziele des Programms besonders bezogen auf die Mietobergrenze und auf die Lage des Objekts eingehalten werden. Insgesamt wird dadurch auch eine mietspreisteigernde Wirkung der Förderung verhindert.

Vorrangiges Ziel des Förderprogramms ist die Unterstützung von Mieterhaushalten, die auf Grund ihres Einkommens keine Berechtigung zum Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung erhalten, aber sich dennoch auf dem hochpreisigen Heidelberger Wohnungsmarkt nur schwer bedarfsgerecht mit Wohnraum versorgen können. Diese Gruppe orientiert sich bei der Wohnungssuche immer stärker in Richtung des Heidelberger Umlands, was die Umwelt- und Verkehrsbelastungen durch den zunehmenden Pendlerverkehr weiter verschärft. Tatsächlich wandern Familien ab, die für die demografische Entwicklung der Stadt äußerst wichtig sind. Diesem Trend gilt es entgegen zu wirken.

Die Auszahlung der Prämie an den Vermieter erfolgt nach Bezug der Wohnung durch einen förderfähigen Haushalt. Förderfähige Mieterhaushalte können auf Antrag monatliche Mietzuschüsse grundsätzlich für einen Bewilligungszeitraum von zwei Jahren erhalten. Danach erfolgt eine erneute Einkommensprüfung.

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt in der Reihenfolge der Antragseingänge. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht grundsätzlich nicht, sie erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Förderhöhe und Bedingungen:

1. **Mieterhaushalte** die die Einkommensgrenze einhalten **können auf Antrag einen monatlichen Zuschuss erhalten**, wenn ihr Vermieter eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt abgeschlossen hat. Darin werden die Förderbedingungen festgelegt und darauf geachtet, dass die Lage und die Ausstattung der förderfähigen Objekte den Zielen des Programms entsprechen. Mietzuschüsse werden in der Regel für zwei Jahre bewilligt, danach erfolgt eine erneute Einkommensprüfung. Förderfähige Haushalte können einen monatlichen Zuschuss **in Höhe von 2 Euro** pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche erhalten (siehe Tabelle). Die Auszahlung erfolgt am Monatsanfang an die Mieterhaushalte.
2. **Vermieter** die eine Vereinbarung mit der Stadt abschließen, **erhalten einen einmaligen Zuschuss in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße**. Die Zuschusshöhe beträgt **20 Euro pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche** für die unbefristete Vermietung an einen förderfähigen Haushalt. Sollte das Mietverhältnis weniger als zwei Jahre bestehen, verpflichtet sich der Vermieter die Wohnung nochmals an einen förderfähigen Haushalt zu vermieten. Ungevolte erkennbare Mitnahmeeffekte führen zu einer Ablehnung der Förderung, daher ist z. B. die Vermietung an Angehörige oder unterhaltspflichtige Personen nicht förderfähig.

3. **Höhe des Mietzuschusses:**

Die Einkommensgrenzen für förderfähige Mieterhaushalte ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle und entsprechen der Grenze nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm in seiner aktuellen Fassung (Nr. 3.1.3 a) für neu geschaffenen geförderten Mietwohnraum zuzüglich 20 %. Vorhandenes Vermögen wird bei der Beurteilung der Bedürftigkeit berücksichtigt.

Aktuell gelten folgende Beträge:

Anzahl der Haushaltsangehörigen	Obergrenze der förderfähigen Wohnfläche. Für die übersteigende Fläche gibt es keine Förderung*.	Brutto-Haushaltseinkommen pro Jahr vor Abzug der Werbungskosten
1	55 m ²	37.500 Euro
2	70 m ²	47.700 Euro
3	85 m ²	57.900 Euro
4	100 m ²	68.100 Euro
5	115 m ²	78.300 Euro
6	130 m ²	88.500 Euro

*Abweichungen sind in begründeten Ausnahmefällen möglich, etwa bei einem höheren Flächenbedarf auf Grund von körperlichen Einschränkungen, z. B. durch Nutzung eines Rollstuhls.

Förderanfragen richten Sie bitte an das

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Technisches Bürgeramt
Abteilung Wohnbauförderung
 Kornmarkt 1
 69117 Heidelberg

Ansprechpartner

Frau Götz
 Tel.: 06221 58-25720
 E-Mail: doris.goetz@heidelberg.de

Herr Treiber
 Tel.: 06221 58-25130
 E-Mail: jens.treiber@heidelberg.de