



Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Gemeinderatsfraktion Heidelberg

SPD-Gemeinderatsfraktion, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg

**Herrn Oberbürgermeister
Prof. Dr. Eckart Würzner
Rathaus
69117 Heidelberg**

Prof. Dr. Anke Schuster, Fraktionsvors.
Mathias Michalski, stellv. Vorsitzender
Karl Emer
Johannah Illgner
Dr. Monika Meißner
Sören Michelsburg
Adrian Rehberger

Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Tel.: 06221/5847150
Fax.: 06221/584647150

geschaefsstelle@spd-
fraktion.heidelberg.de
www.spd-fraktion-heidelberg.de

29.06.2020

**Sachantrag SEVA TOP 4.1 | 10 Punkte zur Umsetzung des Handlungsprogramms
Wohnen und Wohnraumbedarfsanalyse 2035**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die kommende Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses stellt die SPD-Fraktion folgenden Sachantrag:

Das 10-Punkte-Programm zur Umsetzung des Handlungsprogrammes Wohnen ist um eine Erhaltungssatzung zum Milieuschutz in den einzelnen Stadtteilen an den folgenden Stellen zu ergänzen:

1. **Punkt 2.5. der Beschlussvorlage** ist um folgende Punkte (rot markiert) zu ergänzen

[...] Schwellenhaushalten ~~und~~, c) [...], d) das Verbot von Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen, e) das Vorkaufsrecht der Stadt für Gebiete mit einer Erhaltungssatzung zum Milieuschutz und f) die Abwendung des städtischen Vorkaufsrechtes durch potentielle Käufer*innen für eine Immobilie, wenn diese erklären, dass sie kein Mieteigentum in Wohnraum umwandeln, Luxussanierungen unterlassen, den Mietpreis dauerhaft auf der Höhe des Mietspiegels begrenzen und keine Eigenbedarfskündigungen gegen wohngeldberechtigte Mietparteien aussprechen.

2. **Punkt 2.8** ist folgendermaßen am Ende des Abschnitts zu ergänzen

[...] Durch eine Stadtanleihe stellen Bürger*innen der Stadt Heidelberg das nötige Kapital zur Verfügung, um das Vorkaufsrecht umzusetzen. Hierfür soll es einen angemessenen Zins geben.

Hinsichtlich der Wohnraumbedarfsanalyse 2035 wird beantragt:

1. Die Verwaltung wird gebeten, eine Mietkostenbelastungsanalyse auf Basis der Bestandsmieten (brutto-warm) vorzunehmen und die Ergebnisse nachträglich in die Evaluation der Wohnraumbedarfsanalyse 2035 einfließen zu lassen.

Begründung:

Der Anteil städtischer Wohnungen soll langfristig von 10% auf 30% steigen. Mit dem Vorkaufsrecht und der Anleihe kann dieses Ziel schrittweise erreicht werden. Durch die Anleihe können die Heidelberger*innen dafür sorgen, dass Heidelberg eine Stadt für Alle bleibt und in allen Vierteln eine notwendige soziale Durchmischung erhalten bleibt, bzw. wieder hergestellt wird. Durch die Abwendungserklärung ist es möglich, den städtischen Haushalt nicht zu überlasten, aber dennoch bezahlbare Mieten zu erhalten.

In der der Mietkostenbelastungsanalyse nach GGH-Modellhaushalten zugrundeliegenden Quaestio-Studie werden bei der Untersuchung der Mietkostenbelastung die Angebotsmieten (netto kalt) zugrunde gelegt. Die Berechnungsgrundlage sowie die Datenquelle werden dabei aus der Sicht der SPD-Fraktion nicht ausreichend dargelegt. Die Bestandsmieten (brutto warm), wie auch von der SPD-Fraktion in ihrem Antrag (0015/2019/AN) vom 14.03.2019 gefordert, wurde in der Studie nicht berücksichtigt. Dabei ist der Unterschied zwischen der Netto-Kalt-Miete und der Bruttowarmmiete enorm. Bei der Umrechnung der Angebotsmieten für die in der Studie angeführten GGH-Modellhaushalte können sich somit u. U. Mietkostenbelastungen in Höhe von 50% ergeben.

Die SPD-Fraktion ist daher der Auffassung, dass durch die alleinige Zugrundelegung der Angebotsmieten sowie des Verzichts der Betrachtung der Mietkostenbelastung auf Grundlage der Bestandsmieten die zentrale Forderung des Antrages vom 14.03.2019 nicht ausreichend erfüllt wurde und fordert daher die Verwaltung auf, die Mietkostenbelastungsanalyse zusätzlich auf Basis der Bestandsmieten für die in der Quaestio-Studie berücksichtigten GGH-Modellhaushalte durchzuführen und die Ergebnisse dieser Evaluation in die Wohnraumbedarfsanalyse maßgeblich einfließen zu lassen.