

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:

**Wohnungsentwicklungsprogramm  
hier: Anpassung der Einkommensgrenze  
bei der Forderung nach gebundenem  
Wohnraum in Durchführungsverträgen**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	13.09.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	06.10.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Einer Erhöhung der maßgeblichen Einkommensgrenzen nach den Bezugsgrößen und Festlegungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes auf die Tabellenbeträge nach § 9 Wohnraumförderungsgesetz plus 60 Prozent bei allen abgeschlossenen Durchführungsverträgen wird zugestimmt.*

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
WO 2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen <b>Begründung:</b> Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen des Baulandmanagements Belegungsrechte für Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung zu sichern.

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

keine

## B. Begründung:

Die nach dem ursprünglichen Beschluss zum Baulandmanagement vom 02.06.2005 (DS: 0074/2005/BV) für gebundene Mietwohnungen auf das Niveau des § 9 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG – plus 30 Prozent festgelegten Einkommensgrenzen wurden in allen daraufhin geschlossenen Durchführungsverträgen vereinbart.

In einer Fortschreibung des Wohnungsentwicklungsprogramms vom 22.10.2009 (DS: 0272/2009/BV) wurde dieses Niveau auf die übliche Höhe der städt. Förderprogramme für mittlere Einkommensgruppen nach den Bezugsgrößen und Festlegungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes – LWoFG – nach § 9 WoFG plus 60 Prozent angepasst, ohne jedoch auch eine Anpassung der Altverträge zuzulassen. Dies bringt nun mit sich, dass bei großen Vorhaben wie das Quartier am Turm neue Bauabschnitte, die erst nach der Fortschreibung begonnen wurden, nach der alten Regelung zu behandeln sind. Wohnungen, deren Mietkalkulation zulässigerweise an die Mietspiegelentwicklung angepasst wurden (das betrifft auch die Altfälle), sind somit an die berechtigten Haushalte mit niedrigerem Einkommen kaum noch zu vermieten, da sie für diese Mieter zu teuer sind.

Wir hatten ohnehin beabsichtigt, im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Wohnungsentwicklungsprogramms eine Anpassung von Einkommensgrenzen an die bereits jetzt schon an die Mietspiegelentwicklung gekoppelten Höchstmieten für gebundenen Wohnraum vorzusehen.

Wir schlagen deshalb vor, bis zu einer Neuregelung bei allen abgeschlossenen Verträgen die 2009 beschlossenen Einkommensgrenzen zuzulassen.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet

Bernd Stadel