

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 25.06.2020

Beschlusslauf
Letzte Aktualisierung: 29. Juli 2020

Anfrage Nr.: 0064/2020/FZ
Anfrage von: Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg
Anfragedatum: 09.06.2020

Betreff:

Wohnungsvergabe auf MTV

Schriftliche Frage:

Ich bitte Sie um die Beantwortung folgender Fragen zum Thema Wohnungsvergabe auf MTV:

1. Nach welchen Kriterien erfolgt die Aussendung der Wohnungsmiet- und -Kaufangebote für das Mark-Twain-Village?
2. Nach welchen Kriterien erfolgt die Vergabe der Eigentums- und Mietwohnungen dort?
3. Wer hat die Kriterien aufgestellt? War die Stadt hierbei eingebunden?
4. Wie stellt die Stadtverwaltung sicher, dass die Kriterien eingehalten werden?
5. Wie wird das Vergabeverfahren transparent gehalten?

Antwort:

1.

Die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG (nachfolgend MTV) hat in den Sitzungen des Konversionsausschusses vom 14.03.2018 und 09.10.2019 über die Umsetzung des Wohnungspolitischen Konzepts für die Konversionsfläche Südstadt im Bereich der ehemaligen Mark-Twain-Village berichtet. In der Sitzung im Jahr 2018 wurde auch über den begünstigten Personenkreis und das Verkaufsprozedere informiert.

Allgemeine Informationen für Miet- und Kaufinteressenten sowie grundlegende Informationen für Schwellenhaushalte werden auf der Homepage der MTV veröffentlicht. Weitergehende Informationen zu konkreten Miet- und Verkaufsangeboten werden veröffentlicht, sobald der Stand des jeweiligen Projektes dies zulässt.

Mit dem Vertrieb des Wohneigentums hat die MTV im Rahmen einer Geschäftsbesorgung die Heidelberger Volksbank eG und Immobilien Winter Heidelberg GmbH beauftragt. Alle vorgemerkten Interessenten wurden bis vor kurzem zunächst mittels E-Mail-Schreiben über den Vertriebsstart informiert. Aufgrund der sehr hohen Nachfrage suchten zahlreiche Interessenten unmittelbar und in den Folgetagen die Räumlichkeiten des Vertriebs auf. Mit Ausbruch der Covid-19 Pandemie wurde zum Schutz aller Beteiligten und zur Einhal-

tung behördlicher Auflagen die Ansprache von Kaufinteressenten geändert. In der Hochphase der Pandemie wurden für die neuen Verkaufsabschnitte einzelne Interessenten per E-Mail oder telefonisch angesprochen. Über Art und Weise der Kundenansprache bei künftigen Verkaufsaktivitäten entscheidet die MTV in Abhängigkeit von den durch die Covid-19 Pandemie beeinflussten Rahmenbedingungen. Geplant ist, den Interessenten die Angebote unter anderen über Homepage der MTV zugänglich zu machen.

Mit der Vermietung der preisgebundenen Neubau- und Bestandswohnungen hat die MTV im Rahmen einer Geschäftsbesorgung die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) beauftragt. Die Wohnungen werden einige Monate vor geplanter Fertigstellung überwiegend bereits registrierten Interessenten angeboten. In Abhängigkeit vom Vermietungsstand, werden Wohnungen dann auch per Inserat angeboten. Eine Bewerbung ist bereits heute online über die Homepage der GGH (Verlinkung auf MTV Homepage) und persönlich am Firmensitz der GGH möglich.

2.

Alle Neubauwohnungen des Segments preiswerte Mietwohnungen werden über das Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg erstellt. Zugang zu den geförderten und gebundenen Mietwohnungen haben alle wohnungsberechtigten Haushalte, die die vom Land für unterschiedliche Haushaltsgrößen und weitere Merkmale vorgegebenen Einkommensgrenzen einhalten. Hierbei gelten für die einzelnen Haushaltsgrößen auch Wohnflächenobergrenzen.

Die Überwachung der Belegungs- und Mietpreisbindungen der geförderten Mietwohnungen erfolgt durch die Abteilung Wohnbauförderung im Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg.

Schwellenhaushalte werden gemäß den einschlägigen vom Land vorgegebenen Einkommensgrenzen für soziale Förderung selbstgenutzten Wohnraum definiert. Die Einkommensprüfung erfolgt durch die Abteilung Wohnraumförderung im Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg. Die beauftragten Vertriebspartner und die Wohnraumförderung haben eine enge Abstimmung über einzureichende Förderanträge vereinbart. Die Auswahl der Käufer von Schwellenhaushaltswohnungen trifft die MTV.

Für Verkäufe von Wohnungen im Segment allgemeiner Wohnungsmarkt bestehen keine personenbezogenen Vergabekriterien. Paketverkäufe oder Verkäufe an gewerblichen Investoren sind derzeit nicht vorgesehen.

3., 4., 5.,6.

Stadt und MTV haben im Jahr 2015 einen Vertrag über die Entwicklung der Konversionsfläche Südstadt (Entwicklungsvertrag) geschlossen. Er bildet das vom Gemeinderat im Jahr 2014 beschlossene Wohnungspolitische Konzept zum Masterplan Südstadt ab. Die MTV und alle ihre Rechtsnachfolger sind vertraglich verpflichtet, die im Entwicklungsvertrag aufgenommenen Regelungen zur Höhe und Anpassung von Mietpreisen, der Dauer von gesetzlichen und/ oder vertraglichen Belegungsbindungen, des begünstigten Personenkreises für Miet- und Verkaufsfälle zur Sicherung der jeweiligen Ziele zu realisieren und dauerhaft einzuhalten. Konkretisierungen erfolgen insoweit auch durch die Regelungen und Vorgaben der Wohnraumförderung des Landes. Der Vertrag sieht auch entsprechende Sicherungsinstrumente zugunsten der Stadt vor.

Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2020

Ergebnis: behandelt