

DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

An die Mitglieder des Haupt- und
FinanzausschussesNachrichtlich an die Mitglieder des Gemeinderates**Per E-Mail**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
63/G**Infovorlage 0210/2021/IV „Ende der besonderen Wohnraum-
förderung in der Bahnstadt“****Beantwortung der Arbeitsaufträge zu TOP ö7 des ASC am 08.02.22
und TOP ö17 des HAFA am 23.02.22 „Wie viele Haushalte würde das
Ende der Bahnstadtförderung in eine besondere Notlage
bringen?“ sowie die im HAFA gewünschte Spezifizierung auf die
besondere Situation der Haushalte die Transferleistungen
beziehen.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aktuell erhalten noch 226 Haushalte in der Bahnstadt einen Mietzuschuss. 131 dieser Haushalte (ohne Wohngemeinschaften) beziehen die Maximalförderung.

Um festzustellen, wie viele dieser maximal geförderten Haushalte nach dem Ablauf der Bahnstadtförderung einen Umzug in eine günstigere öffentlich geförderte Wohnung planen, hat die Wohnbauförderstelle alle betroffenen Haushalte angeschrieben. Innerhalb der vorgegebenen zwei wöchigen Antwortfrist gingen insgesamt 34 Rückmeldungen ein (ca. 26%). Die Auswertung ergab, dass 13 Haushalte auch nach Wegfall der Förderung in der Bahnstadt wohnen bleiben möchten und 21 Haushalte einen Umzug planen. 18 umzugswillige Haushalte wollen sich eine Wohnberechtigungsbescheinigung beim Bürgeramt der Stadt beschaffen und sich damit für eine öffentlich geförderte Wohnung im Stadtgebiet bewerben. Die Wohnbauförderstelle wird diese Haushalte nochmals gezielt anschreiben und sie über das Verfahren und die anstehenden Angebote in den bekannten Projekten in der Bahnstadt und in Mark Twain Village informieren.

Amt / Dienststelle
**Amt für Baurecht und
Denkmalschutz**Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1Bearbeitet von
Norbert GroßkinskyZimmer
Technisches BürgeramtTelefon
06221 58-25120Telefax
06221 58-25390E-Mail
norbert.grosskinsky
@heidelberg.de

Datum

02. MAI 2022Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 HeidelbergBürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.deSparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDBSo erreichen Sie uns:
E-Buslinie 20 und Buslinie 33
(Rathaus / Bergbahn)
Buslinie 35
(Alte Brücke)

Für Haushalte, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben (darunter fallen in der Regel die bisher maximal geförderten Haushalte) und keine Kosten der Unterkunft (KdU) Leistungen beziehen, kommen die im Bau befindlichen öffentlich geförderten Wohnungen in der Bahnstadt als kostengünstige Wohnalternative in Frage. Diese werden zeitnah zum Ende der Bahnstadtförderung bezugsfertig und sind im Einzelfall sogar günstiger als die mit maximalem Mietzuschuss geförderten Wohnungen. **Die ersten 29 öffentlich geförderten Wohnungen auf dem Europaplatz werden voraussichtlich im ersten Quartal 2023 bezugsfertig sein.**

2022 bis Ende 2023 werden voraussichtlich insgesamt 83 geförderte Wohnungen in der Bahnstadt bezugsfertig. Die Erstbezugsmieten werden bei ca. 9 Euro/m² liegen. Die vom Land geförderten Wohnungen liegen damit durchschnittlich 10 % unterhalb der durch die maximale Bahnstadtförderung verbilligten Mieten (durchschnittlich 14 € abzüglich 4 € Mietzuschuss).

Haushalte, die ihren Lebensunterhalt durch Transferleistungen bestreiten, haben durch den Wegfall der Bahnstadtförderung zunächst keine Einbußen zu befürchten, da über die KdU-Leistungen die wegfallende Förderung ersetzt wird und die KdU aktuell nicht mehr auf ihre Angemessenheit überprüft werden. Durch die „Regelungen des erleichterten Zugangs in die Grundsicherungspakete“ wurde die bisherige Limitierung der KdU bereits mehrfach ausgesetzt, letztmals mit Wirkung bis zum 31.12.22. Fachleute rechnen damit, dass die Angemessenheitsprüfung möglicherweise auch künftig durch die geplante Einführung des Bürgergeldes zum 01.01.23 dauerhaft entfallen könnte. Aktuell beziehen in der Bahnstadt 28 Bedarfsgemeinschaften Leistungen vom Job-Center und drei sind Leistungsbezieher nach SGB II. Letztlich bedeutet dies, dass die **einkommenschwächste Gruppe durch den Wegfall der Bahnstadtförderung keine finanziellen Nachteile zu befürchten hat.** Eine Fortführung der Bahnstadtförderung aus Haushaltsmitteln der Stadt würde in diesen Fällen tatsächlich nur die Sozialkassen entlasten, da diese Leistungen teilweise vom Bund übernommen werden.

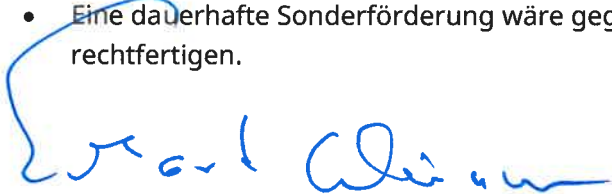
Unsere städtische Wohnungsbaugesellschaft GGH ist grundsätzlich bereit, in Fällen, in denen Mieter zu hohe Wohnkosten im Verhältnis zu ihrem Einkommen haben, günstigeren Ersatzwohnraum anzubieten und zwar unabhängig davon, ob es sich um Mieter der GGH handelt oder nicht. Dies gilt natürlich auch für Mieter in der Bahnstadt, die aufgrund des Wegfalls der Förderung ggf. vor dieser Problemlage stehen.

Die Verwaltung hält eine Verlängerung der Bahnstadtförderung aus den folgenden Gründen für nicht sinnvoll:

- Eine beispielsweise auf zwei oder vier Jahre begrenzte Fortsetzung der Förderung würde die aktuelle Problematik nur in die Zukunft verschieben und dadurch möglicherweise noch verschärfen, wie ich Ihnen nachfolgend noch ausführen werde.
- Eine längere Vorbereitungszeit, um sich auf einen eventuell notwendigen Umzug vorzubereiten, als die aktuelle von zirka zwei Jahren, wird es auch in Zukunft nicht geben können.
- Ein weiteres Hinauszögern des Endes der Subjektförderung in der Bahnstadt kann die Situation für die Mieterhaushalte mit Blick auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes sogar verschlechtern. Auf Grund eines Förderantrags für ein Projekt mit öffentlich geförderten Wohnungen in der Bahnstadt mit geplanter Fertigstellung voraussichtlich

Ende 2024, müssen wir davon auszugehen, dass verbilligte Erstbezugsmieten bis dahin bereits 10 Euro überschreiten werden.

- Für eine Fortführung der Bahnstadtförderung für alle bisher mit dem maximalen Mietzuschuss geförderten Mieterhaushalte stehen die dafür notwendigen Haushaltsmittel nicht zur Verfügung.
- Eine dauerhafte Sonderförderung wäre gegenüber anderen Stadtteilen kaum zu rechtfertigen.



Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister