

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
Sören Michelsburg, stellv. Vorsitzender
Karl Emer
Johannah Illgner
Adrian Rehberger
Michael Rochlitz

Marktplatz 10
69117 Heidelberg
☎ 06221/5847150
📠 06221/584647150
✉ [geschaeftsstelle@spd-
fraktion.heidelberg.de](mailto:geschaeftsstelle@spd-fraktion.heidelberg.de)
www.spd-fraktion-heidelberg.de

02.05.2023

**Sachantrag ASC TOP 3 | Neufassung der Satzung über die zulässige Miete für öffentlich
geförderte Mietwohnungen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die kommende Sitzung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit (ASC) beantragt
die SPD-Fraktion zum oben genannten Tagesordnungspunkt:

- Die Verwaltung wird gebeten, bis zur Beratung im nächsten Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit Ausarbeitungen zu den folgenden Punkten bzw. Fragen nachzureichen:
 - Darstellung der Wohneinheiten nach Zimmeranzahl und Belegung. Wie viele Menschen leben in einer Wohnung? Wie viele „große“ Wohnungen sind laut Argument 1 (Vgl. Drucksache 0100/2023/BV, S. 3.1) unterbelegt?
 - Darstellung, welche Auswirkung eine Anpassung der Abschläge von benachbarten Gebäuden auf den mittleren oder geringsten Abschlag für Auswirkungen hätte.
 - Vergleich mit Regelungen in anderen Städten, z.B. Karlsruhe, Freiburg, Mannheim, Stuttgart.

- Vergleich der 15%-Regel mit 10%-Abschlag

- Ist es möglich, die unterschiedlichen Einheiten unterschiedlich zu behandeln?
Laut Vorlage sind je 1/3 mit einem Abschlag von ca. 10-20%, 20-30% und 30-44% betroffen. Festlegung drei unterschiedlicher Abschläge nach Gebäudeklasse wie beispielsweise 10, 20 und 30%

- Angemessenheit der Miete: Bei WOB-Besitz für die jeweilige Wohnung 30% Abzug, ansonsten 10% Abzug (oder kein Abzug).

- Ist es möglich, eine Wohnung unterschiedlich zu behandeln: Die Fläche x als angemessenen Wohnraum mit einer um Abschlag geminderte Miete, die übrige Fläche nach ortsüblicher Vergleichsmiete?

Begründung:

Unserer Auffassung nach ist das von der Verwaltung und der GGH vorgeschlagene Vorgehen aus Gerechtigkeitsgesichtspunkten nachvollziehbar. Die Neufestlegung der Mieten für öffentlich geförderte Wohnungen auf minimal 10% unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete würde jedoch für viele Bestandmieterinnen und –mieter, die derzeit Mieten zwischen 10% und 44% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete bezahlen, eine deutliche Mieterhöhung nach sich ziehen. Auch wenn die GGH einen 7-Jahreszeitraum als Übergangszeit definiert hat, bis die neue Regelung vollständig greift, würde dies in der derzeitigen Lage soziale Härte für die Mietenden bedeuten.

Vor diesem Hintergrund muss eine mögliche Reform der Mieten für öffentlich geförderten Wohnraum mit der gebotenen Sensibilität und Sorgfalt vorberaten werden – die in der Begründung genannten Argumente sind aus unserer Sicht noch nicht hinreichend und müssen noch weiter mit Informationen angereichert werden. Daher bitten wir Verwaltung gleichzeitig, die von uns oben angeführten Informationen und Erklärungen bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit nachzureichen.