



## INFORMATIONSVORLAGE

**VORL.NR. 294/16**

Federführung:  
FB Liegenschaften

Sachbearbeitung:  
Hugger, Thomas  
Behr, Sieglinde

Datum:  
24.08.2016

Betreff: "Fair Wohnen"-Modell - Rahmenbedingungen für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH zur Errichtung preiswerter Mietwohnungen

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** Vorl.Nrn. 073/15, 176/16

**Anlagen:** 1\_Rahmenbedingungen

### Mitteilung:

Die Rahmenbedingungen für preiswerte Mietwohnungen im „Fair Wohnen“-Modell (s.Anlage) werden im Kaufvertrag für die städtischen Baugrundstücke zur Realisierung von preisgedämpften Mietwohnungen mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) vereinbart.

Mit dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 18.03.2015 wurde ein Verkauf von ca. 30% der Gesamtnettobaulandfläche für Geschosswohnungsbauvorhaben zur Errichtung von preiswertem Mietwohnraum im Modell „Fair Wohnen“ an die WBL festgelegt.

Im Juli 2016 wurde der Verkauf eines Grundstücks zur Errichtung von preisgedämpften und freifinanzierten Mietwohnungen im Gebiet Muldenäcker in diesem Modell beschlossen.

Beim „Fair Wohnen“ erfolgt durch die WBL eine eigenfinanzierte Subjektförderung durch eine einkommensabhängige Mietermäßigung. Die Subventionierung erfolgt durch die Wohnungsbau Ludwigsburg durch Verzicht auf eigene Rendite. Eine Erstattung dieser Subvention von der Stadt oder durch Dritte erfolgt grundsätzlich nicht. Beim Landeswohnraumförderprogramm erfolgt zumindest eine teilweise Refinanzierung der verbilligten Miete durch das Land Baden-Württemberg durch zinslose Darlehen und teilweise durch Zuschüsse.

Die Rahmenbedingungen für das Modell „Fair Wohnen“, welche bindend im Kaufvertrag geregelt werden sollen, wurden mit der Geschäftsführung für dieses und in nächster Zeit kommende Gebiete vereinbart.

Wesentliche Regelungen sind, dass

- während des 30-jährigen Bindungszeitraumes die Wohnungen im Bestand der Wohnungsbau Ludwigsburg zu behalten sind,
- die Mietermäßigung in Abhängigkeit vom Einkommen des Haushaltes stufenweise bis zu 3,- €/m<sup>2</sup> beträgt,
- bei der Erstbelegung mindestens 50% der preisgedämpften Wohnungen mit der höchsten Mietermäßigung zu belegen sind,
- alle 2 Jahre eine Einkommensüberprüfung und Mietanpassung erfolgt,
- freifinanzierte Mietwohnungen preisgedämpft belegt werden, sofern Haushalte in preisgedämpften Wohnungen aus dem berechtigten Personenkreis „herauswachsen“,
- ein Belegungsrecht für die Stadt eingeräumt wird,
- Falschbelegungen durch Vertragsstrafen geahndet werden und die Nutzungsbindungen im Grundbuch gesichert werden.

**Unterschriften:**

**Thomas Hugger**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	EUR	
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler:**

DI, DII, DIII

Ref.05

FB Revision

FB Finanzen

FB Liegenschaften

FB Bürgerschaftliches Engagement

FB Bürgerbüro Bauen

FB Stadtplanung und Vermessung

WBL