



## BESCHLUSSVORLAGE

**VORL.NR. 035/17**

Federführung:  
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

Sachbearbeitung:  
Faigle, Markus  
Datum:  
23.01.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.02.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Soziale Stadt Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe - Förderung der Mieterumsetzungen im Gebiet Grünbühl-West  
Bezug SEK: Masterplan - 4

**Bezug:** Vorlage Nr. 240/16 – Rahmenplan Grünbühl West  
**Anlagen:** Entschädigungskatalog Mieterumsetzung

### Beschlussvorschlag:

Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung wird ermächtigt, die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH mit der sozialverträglichen Mieterumsetzung für den Bereich Grünbühl-West zu beauftragen. Die Mieterumsetzungen werden auf der Grundlage des in der Anlage beigefügten Entschädigungskataloges durchgeführt.  
Das Management der Mieterumsetzungen und die Umzugsentschädigungen sollen mit Sanierungsfördermitteln in Höhe von rund 750.000 € gefördert werden (Städtischer Anteil hieraus 40 % = 300.000 €).

### Sachverhalt/Begründung:

Der vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg am 27.07.2016 beschlossene Rahmenplan Grünbühl-West sieht eine Neubebauung des Gebietes und eine städtebauliche Neuordnung vor. Das Planungskonzept wird derzeit erarbeitet und baut auf dem oben genannten Rahmenplan auf, der für jenen Bereich zusätzlichen bzw. neuen Wohnraum vorsieht. Hierdurch soll das Angebot an Wohnungen ausgeweitet, differenziert und letztlich eine stärkere Durchmischung der Bevölkerungsstruktur erreicht werden. Zugleich werden großzügige Grünflächen geschaffen, um den Charakter des durchgrüneten Wohngebiets mit attraktiven Freiflächen bestmöglich zu erhalten.

Wie bei den bisherigen Umsetzungen wurden auch bei dieser Maßnahme im Vorfeld wieder Gespräche zur vertieften Bedarfserfassung mit den Mietern geführt. Ebenfalls wurden durch das externe Büro Weeber und Partner zwei umfangreiche Mieterbefragungen durchgeführt. Dabei wurden beispielsweise die jeweilige Einkommenssituation der Bewohner, die künftige Wohnenerwartung und die besonderen persönlichen Belange abgefragt.  
Kein Umzug soll gegen den Willen der Mieter erfolgen. Finanzielle Anreize in Form einer angemessenen Umzugsentschädigung (s. Anlage) sollen zu einer Steigerung der Umzugsbereitschaft führen. Dieser Umzug kann und soll auch innerhalb des Stadtteils möglich sein. Die Konzeption für die Neubebauung sieht neben Eigentumswohnungen auch

Mietwohnungen für die bisherigen und für neue Mieter vor. Die Mieterumsetzungen sollen auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Entschädigungskataloges sozialverträglich durchgeführt werden.

Im Vergleich zum Entschädigungskatalog für die Objekte Am Sonnenberg 16-20 ergeben sich aufgrund der abweichenden, geringeren Wohnungsgrößen Veränderungen. Da in Grünbühl-West auch ein 2-maliger Umzug nicht ausgeschlossen ist, wurde für diesen Fall eine pauschale Mehrentschädigung angesetzt.

Für die Umsetzungen der Mieter Am Sonnenberg wurden durchschnittlich rd. 4.400,00 EUR pro Mietwohnung benötigt. Dies entspricht einer Gesamtsumme von rd. 490.000,00 EUR bei 110 Mietwohnungen. Hinzu kamen die Kosten für Rückkäufe der Eigentumswohnungen. Bei den Umsetzungen der Mieter in Grünbühl-West rechnet die Wohnungsbau Ludwigsburg aufgrund der geringeren Wohnungsgrößen mit etwas geringeren Kosten pro Wohneinheit. Hier ist von einer durchschnittlichen Entschädigung von 3.500,00 – 4.000,00 EUR auszugehen. Bei derzeit 198 vermieteten Wohnungen ergibt sich eine überschlägige Gesamtsumme von rd. 750.000,00 EUR.

**Unterschriften:**

**Albert Geiger**

**Markus Faigle**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		750.000 EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt 05		Produktgruppe 5110-005		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78150000	751100510018

**Verteiler:**

D I, D II, D III, S 08, FB 17, FB 20, FB 23, FB 48, FB 61, FB 65, FB 67, WBL



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN