



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Liegenschaften und Wohnen

VORL.NR. 010/23

Sachbearbeitung:

Thüry, Sonja
Breuninger, Kristina
Weikert, Hanka
Behr, Sieglinde

Datum:

13.01.2023

Beratungsfolge**Sitzungsdatum****Sitzungsart**

Bauausschuss

09.02.2023

ÖFFENTLICH

Betreff:

Wiedervermietungsprämie - Förderinstrument der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Bezug SEK:

Masterplan 01 - Attraktives Wohnen SZ02 OZ 03

Bezug:**Anlagen:****Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt Ludwigsburg nimmt an dem Förderprogramm „Wiedervermietungsprämie“ der Wohnraumoffensive des Landes Baden-Württemberg teil.
2. Die Stadt Ludwigsburg leitet die Prämie anteilig an die Eigentümer weiter, die den leerstehenden Wohnraum wieder einer Wohnnutzung zur Verfügung stellen.
3. Für die städtischen Aufwendungen wird ein Anteil von bis zu 20% der jeweiligen Fördersumme (maximal 400 Euro pro aktivierter Wohnung) von der Stadt einbehalten.
4. Für Wohnungen, die von der Stadt angemietet werden (z.B. für die Flüchtlingsunterbringung) verbleibt die Prämie zu 100% bei der Stadt.

Sachverhalt/Begründung:

Wiedervermietungsprämie - Förderinstrument der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Was ist die Wiedervermietungsprämie?

Die Wiedervermietungsprämie ist ein Anreiz für Kommunen, die aktiv zur Wiedernutzbarmachung von länger leerstehenden Wohnungen in ihrem Stadtgebiet beitragen.

Momentan ist das Förderprogramm bis zum 31.12.2023 befristet. Eine Verlängerung des Programms ist noch in der Diskussion.

Für die Antragstellung und Auszahlung der Fördergelder bedient sich das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen der Landsiedlung Baden-Württemberg.

Ziele der Wiedervermietungsprämie

Die Prämie soll die Kommunen belohnen, die **beratend oder vermittelnd** im Bereich der Leerstands-beseitigung aktiv werden, und in der Bevölkerung das Bewusstsein für Leerstände schärfen. Die Prämie ist nicht zweckgebunden und kann daher ganz oder teilweise an die Vermieter weitergegeben werden.

Förderhöhe/Prämienhöhe

Die Prämie beträgt zwei Nettomonatskaltmieten, maximal jedoch 2.000 Euro je vermieteter Wohnung.

Zuwendungsvoraussetzungen

- Die Wiedervermietung muss durch eine kommunale Aktivität (z.B. Pressebericht, Beratung, Vermittlung) erfolgt sein.
- Der Wohnungsleerstand muss zum Zeitpunkt der Antragsstellung **nachweislich** mindestens sechs Monate bestanden haben.
- Die vorherige Nutzung zu Wohnzwecken muss nachgewiesen werden.
- Bei kommunalem Leerstand sind die Bemühungen zur Beseitigung des Leerstandes darzulegen.
- Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss ein unbefristetes oder mindestens für ein Jahr befristetes Mietverhältnis bestehen.
- Der Mietvertrag darf nicht älter als sechs Monate sein.

Zuwendungsausschluss

- Eine Wiedervermietung von gebundenem Wohnraum mit einer Belegungspflicht nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz
- Wohnraum, der zuvor nicht zu Wohnzwecken genutzt wurde (z.B. gewerbliche Nutzung)
- Bei der Unterteilung des Wohnraumes in mehrere eigenständigen Wohneinheiten ist eine Mehrfachprämie ausgeschlossen

Was beinhaltet unsere kommunale Aktivität und wo wird das Thema zukünftig verortet?

Insbesondere

- Verankerung und Aufbau der Aufgabe in der Verwaltung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Beratung der Vermieter
- Fragen aus der Bevölkerung
- Prüfung der Antragskriterien, insbesondere Nachweis über sechsmonatigen Leerstand
- Antragstellung bei der Landsiedlung Baden-Württemberg

Verortet wird das Thema zunächst bei der Geschäftsstelle Wohnen im Fachbereich Liegenschaften und

Wiedervermietungsprämie - Förderinstrument der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Wohnen ohne zusätzliche Stellen- und Personalkapazitäten. Momentan kann der Arbeitsumfang und die Aufgabenfülle noch nicht abgeschätzt werden, da keine Erfahrungswerte vorliegen und das Interesse in der Bevölkerung nicht quantifizierbar ist.

Die Verwaltung wird zum Jahresende 2023 im Bauausschuss berichten, wie das Programm angenommen wurde.

Verwendung der Fördergelder

Da die Prämie keiner Zweckbindung unterliegt, ist eine Auszahlung an die Vermieter möglich.

Die Stadt Ludwigsburg behält sich für ihre Aktivitäten eine Pauschale von bis zu 20% der jeweiligen Fördersumme pro aktivierter Wohnung ein, maximal 400 Euro pro aktivierter Wohnung und leitet die Differenz an die privaten Eigentümer weiter.

Für Wohnungen, die im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung von der Stadt angemietet werden, verbleibt die Prämie zu 100% bei der Stadt.

Dies gilt auch für die Wohnungen der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, die die Stadt anmietet, insbesondere die Abrisswohnungen in Grünbühl, die aktuell für die Anschlussunterbringung ab dem 01.01.2023 für ein Jahr angemietet sind.

Finanzielle Auswirkungen

Die Einnahmen der Wiedervermietungsprämie sowie die Ausgaben der Mittel bei Weiterleitung an Dritte sind nicht im Haushalt 2023 veranschlagt. Jedoch entstehen dem Haushalt 2023 keine negativen finanziellen Auswirkungen, da die außerplanmäßigen Einnahmen aus der Förderprämie des Landes zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben bei Weiterleitung an Dritte herangezogen werden können und ein Teil der Prämien sogar im städtischen Haushalt verbleibt (siehe Beschlussvorschlag Ziffer 3. und 4.).

Fazit

Das Förderprogramm ist nicht als Instrument gedacht, um der Kommune hohe Einnahmen zu generieren, und es ist sicherlich auch nicht zu erwarten, dass dadurch Wohnraum in großem Maße gewonnen wird.

Die bisher schon niedrige Leerstandsquote von ca. 3% in Ludwigsburg ist durch die Entwicklungen in den vergangenen Monaten, insbesondere durch die Flüchtlingsunterbringung, voraussichtlich noch weiter gesunken.

Dieses Programm ist vielmehr als ein politisches Signal zu sehen, jede Möglichkeit in Ludwigsburg zu nutzen, um leerstehenden Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Darüber hinaus kann die Weitergabe der Prämie für Eigentümer ein zusätzlicher Anreiz für eine Wiedervermietung von Wohnraum am Wohnungsmarkt sein.

Noch nicht abschätzbar ist, wie zeitintensiv die Beratungen der Bürger werden, wie umfangreich und komplex die Antragstellung bei der Landsiedlung Baden-Württemberg sowie die Prüfung der Antragsvoraussetzungen sein werden.

Unterschriften:

| | | | | |
|--|-------------------------------|--|-----------|---------|
| Finanzielle Auswirkungen? | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR | | |
| Ebene: Haushaltsplan | | | | |
| Teilhaushalt 23 | | Produktgruppe 5110-023 | | |
| ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart | | Transferaufwendungen | | |
| FinHH: Ein-/Auszahlungsart | | | | |
| Investitionsmaßnahmen | | | | |
| Deckung | | <input type="checkbox"/> Ja | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch Mehreinnahmen aus Förderprämie | | |
| Ebene: Kontierung (intern) | | | | |
| Konsumtiv | | | Investiv | |
| Kostenstelle | Kostenart | Auftrag | Sachkonto | Auftrag |
| 23505000 | 43180000 | S23511001003 | | |

| | | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)? | | | | |
| <input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -- | - | 0 | + | ++ |
| Stark negative Klimawirkung | Negative Klimawirkung | Keine oder geringe Klimawirkung | Positive Klimawirkung | Stark positive Klimawirkung |
| Begründung: | | | | |

Durch die Wiedervermietungsprämie kann bestehender, bislang leerstehender Wohnraum wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden. Dies reduziert den Neubedarf an versiegelter Fläche und Materialressourcen (Neubau).

Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 57, FB 60, FB 61, FB65, WBL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN