



LUDWIGSBURG

Wohnungspolitische Förderinstrumente der Wohnraumoffensive des Landes

- Bilanz der Wiedervermietungsprämie**
- Teilnahme Beratungsprämie**

Bauausschuss 16.11.2023

Fachbereich Liegenschaften und Wohnen – Geschäftsstelle Wohnen

Ludwigsburg inspiriert!



Bilanz - Anträge

	Anträge insg.	Ablehnungen		Bewilligte Anträge	Anträge aktuell in Bearbeitung
		Stadt	WBL		
Stand 09/23	28	11	2	9	3
Stand 11/23	35	15	2	10	5

Anmerkung zu Anträgen der WBL:

- 15 Prämienanträge in der Elbestraße/Oderstraße waren geplant
- Die ersten 2 Anträge wurden durch die Landsiedlung abgelehnt
- Keine weitere Beantragung erfolgt

Bilanz - Anträge

- Längster Leerstand fast 12 Jahre
- Durch Beratung konnten 9 (10) Wohnungen wieder an den Wohnungsmarkt gebracht werden
- Gelder wurden dankbar in Anspruch genommen
- Prämien stehen nicht im Verhältnis zu den Renovierungskosten
- Vom 1.Gespräch bis zur Auszahlung an den Eigentümer 3-4 Monate
- Enttäuschung bei Eigentümern, die auch ohne Beratung der Kommunen vermieten



Bilanz - Einnahmen

Beantragte Gesamtsumme	Stattgegebene Gesamtsumme	Einnahmen der Stadt (20%)	Auszahlung Gesamtsumme
16.060,00 €	15.560,00 €	3.112,00 €	12.448,00 €

Stand 26.09.2023



Bilanz - Aufwand

Betrachtungszeitraum Förderprogramm	Zeitaufwand gesamt (in Stunden)	Zeitaufwand pro Monat (in Stunden)	Anteil an 50%-Stelle Angestellte
12/22 – 09/23	135	13,5	ca. 20%

- interne/externe Abstimmungen zum Ablauf
- Abklärung und Austausch mit den Eigentümern / Landsiedlung
- Prüfung und Bearbeitung der Anträge
- Öffentlichkeitsarbeit
- Verankerung beim FB Finanzen

Fazit und Herausforderungen

- Programm als Impulsgeber und als politisches Signal für aktiven Handlungswillen der Stadt in der Strategie der Wohnraumaktivierung
- Interesse in der Bevölkerung begrenzt
- Eigentümer in Ludwigsburg sind bemüht ihren Wohnraum zu vermieten
- Zeitintensive Beratung und Prüfung durch die Kommune
- Aufwendige Antragsstellung und Buchungsvorgänge



LUDWIGSBURG

Teilnahme Beratungsprämie

Beratungsprämie - Ziele und Ansatz

Prämie als Anreiz für Kommune, neue Angebote zu schaffen



- Generationengedanke: Teilung/Umbau von EFH zur Schaffung von zusätzlichen neuen WE
- Sensibilisierung der Eigentümer für effiziente Flächennutzung
- Unterstützung/Vermittlung einer Beratung von Eigentümern durch Architekten



LUDWIGSBURG

Rahmen

- Start des Programms: 01.04.2023
- Befristet bis 31.12.2026
- Teil des Prämienkatalogs Kompetenzzentrum Wohnen BW



Kommunale Aktivität
(Beratung oder Vermittlung)*

Erfolgte Beratung zur Immobilie
(Erstellung Beratungsprotokoll)

Antragstellung
(bei der Landsiedlung)

Quelle:



AUSZAHLUNG DER PRÄMIE

- Eigenes Programm der Stadt
 - Öffentlichkeitsarbeit (PM, Flyer, etc.)
 - Sensibilisierung Eigentümer/Architekten
 - Kooperation mit Architektenkammer
 - Schwerpunkt überalterte EFH-Gebiete
- Beratung des Eigentümers durch Architekt
 - Architekt muss in Architektenkammer sein
 - Architektenkammer hat bereits Zusammenarbeit zugesagt
- Antragstellung durch Stadt
 - Antrag muss innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Beratung gestellt werden
- Prämienhöhe seitens Land: **400 €** je durchgeführte Beratung
 - Prämienhöhe an Eigentümer: **320 €**
 - Eigenanteil Stadt: **80 €**



Fazit zur Beratungsprämie

Chancen	Herausforderungen
Neuer guter Ansatz für Schaffung neuer Wohneinheiten	Nachfrage/Interesse schwer abschätzbar
Aufwand für Eigentümer ist gering (Beauftragung Architekt ohne weitergehende Verpflichtungen)	Personelle Ausstattung GSW nicht ausreichend für zusätzliches Förderprogramm (neben Wiedervermietungsprämie)
Ältere Generation kann im EFH verbleiben	
Signal für aktiven Handlungswillen der Stadt, Wohnraum im Bestand effizienter zu nutzen und damit die Ressource Fläche zu schonen und neuen Wohnraum im Bestand zu schaffen	
Weiterer Baustein für aktive Wohnungspolitik in der Innenentwicklung in Ludwigsburg	



LUDWIGSBURG

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

Ludwigsburg inspiriert!