

Richtlinie der Stadt Offenburg zur Aktivierung von Wohnraum

Vorwort

In Offenburg gibt es viele leerstehende Wohnungen. Angesichts der Tatsache, dass der Wohnungsmarkt für preisgünstigen Wohnraum derzeit sehr angespannt ist, wurde im Oktober 2014 unter Vorsitz des Sozialdezernenten das „Bündnis für Wohnen in Offenburg“ gegründet. Neben Vertretern und Vertreterinnen der Verwaltung gehören dem Bündnis alle relevanten Sozialen Organisationen und die Wohnungswirtschaft an.

Am 14.12.2015 hat der Gemeinderat zur Erreichung des Ziels „Aktivierung von leer stehendem Wohnraum“ Fördermaßnahmen beschlossen, die durch Beschluss des Gemeinderats vom 29.05.2017 fortgeschrieben wurden.

1. Förderprojekt

1.1 Ziel, Budget und Zeitraum

Die Stadt Offenburg stellt nach Maßgabe dieser Richtlinie Fördermittel bereit. Diese haben zum Ziel, die im Stadtgebiet der Stadt Offenburg leer stehenden Wohnungen wieder einer Vermietung zuzuführen.

1.2 Förderzwecke sind

- die Aktivierung von zusätzlichen Privatwohnungen für Personen mit Wohnberechtigungsschein, die bereits in Offenburg wohnen oder in besonderen Härtefällen, nach Einzelfallentscheidung auch für Personen, die nicht in Offenburg leben aber dort arbeiten, die über eine am Bündnis für Wohnen beteiligte soziale Organisation dem Kontaktbüro gemeldet wurden
- die Reduzierung von Leerstandsquoten in Stadt- und Ortsteilen
- die Beseitigung von Vermietungshemmnissen.

2. Voraussetzungen und Förderungsart

Die Stadt Offenburg und ihre Partner/innen schaffen Anreize für Vermietende, ihre Wohnung dem Wohnungsmarkt für Menschen mit Wohnberechtigungsschein (siehe 1.2) zur Verfügung zu stellen.

2.1 Voraussetzungen

- Es handelt sich um eine/n privat Vermietende/n
- Die Miete orientiert sich an den Angemessenheitskosten der Unterkunft in der jeweils gültigen Fassung (siehe Anlage 1)
- Abschluss einer schriftlichen Fördervereinbarung zwischen der Stadt Offenburg und dem Vermietenden (siehe 3.1)

2.2 Prämie für die Vermietung einer Wohnung

Die Höhe der Prämie richtet sich nach der Anzahl der Zimmer in der Wohnung.

1 – Zimmer – Wohnung 1.500 Euro, bei einer

2 – Zimmer – Wohnung 2.000 Euro und ab einer

3 – Zimmer – Wohnung 2.500 Euro

In besonderen Fällen – Zimmer in Wohngemeinschaft 800 Euro

Mietende werden ein Jahr lang durch die vorschlagende Soziale Organisation begleitet. Das Bündnis für Wohnen gewährt den Sozialen Organisationen dafür eine Kostenpauschale von 600 Euro. Für die Betreuung von Wohngemeinschaften werden Einzelfallentscheidungen getroffen.

3. Voraussetzung für die Gewährung einer Prämie

- 3.1 Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des privaten Rechts, die Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Eigentümergemeinschaften eines zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes im Stadtgebiet von Offenburg inklusive der Ortschaften sind und die die Voraussetzungen nach Ziffer 3.2 erfüllen.
- 3.2 Sie verfügen über Wohnraum und stellen diesen Wohnraum für den vom Kontaktbüro der Stadt Offenburg vorgeschlagenen Personenkreis mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung.
- 3.3 Die Förderfähigkeit wird im Übrigen vom Kontaktbüro beurteilt. Grundlage der Beurteilung ist der erfasste Standard der Wohnung. Gegebenenfalls findet durch das Kontaktbüro eine Ortsbesichtigung statt.
- 3.4 Anträge werden bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.
- 3.5 Die Wohnung wird mindestens drei Jahre an den genannten Personenkreis vermietet. Endet das Mietverhältnis vorzeitig, unterstützt das Kontaktbüro den Vermietenden, Personen als Nachmieter zu finden. Die Prämie ist bei Kündigung der Wohnung durch den Vermieter anteilig zurück zu zahlen:
 - a) innerhalb der ersten beiden Jahre zu 50 Prozent
 - b) innerhalb des dritten Jahres zu 25 Prozent

4. Verbindung mit anderen Förderprogrammen

Eine Kumulierung mit dem Förderprogramm des Landes „Ankauf von Belegungsbindungen“ ist nicht möglich.

5. Fördervereinbarungen

Die Details werden in der Fördervereinbarung geregelt.

6. Antragsstellung und Auszahlung

6.1 Zur Antragsstellung muss das bei der Stadt Offenburg erhältliche Antragsformular „Antrag auf eine Prämie aus dem Förderprojekt Bündnis für Wohnen“ im Kontaktbüro eingereicht werden.

Antragsunterlagen sind unter E-Mail: Kontakt.BfW@offenburg.de erhältlich.

Weitere Informationen zum Kontaktbüro:

www.offenburg.de/html/content/buendnis_fuer_wohnen.html

6.2 Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen und Erfüllung der in den Richtlinien und dem Antrag genannten Voraussetzungen für die Förderung durch die Stadt Offenburg wird dem Antragsteller die sowohl von ihm als auch vom Vertreter der Stadt und eventuell weiterer Beteiligter zu unterzeichnende Fördervereinbarung zugesandt. Diese Fördervereinbarung wird durch Unterzeichnung aller Beteiligten geschlossen.

6.3 Die Prämie wird nach Abschluss der Fördervereinbarung, der Vorlage einer Kopie des gültigen Wohnberechtigungsscheins des Mieters und der Kopie des Mietvertrages ausbezahlt.

7. Rechtsanspruch

Die Gewährung der Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadt Offenburg. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht vor Abschluss der verbindlichen schriftlichen Fördervereinbarung (s. 6.2 und 6.3) nicht.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinie gilt mit Wirkung ab dem 16. Dezember 2019.



Marco Steffens
Oberbürgermeister

Anlage 1 zur Richtlinie der Stadt Offenburg zur Aktivierung von Wohnraum

Angemessenheit der Unterkunftskosten: Miethöchstbeträge nach Kriterien der KOA

Stand. 01.07.2019

Personen	Wohnungsgröße	Kaltmiete
	in 15 m ² Schritten	einschließlich Nebenkosten ohne Heizung
1	45	429,00 €
2	60	520,30 €
3	75	619,30 €
4	90	721,60 €
5	105	825,00 €
		je 15 m ² 100,10 € mehr
6	120	925,10 €
7	135	1.025,20 €
8	150	1.125,30 €