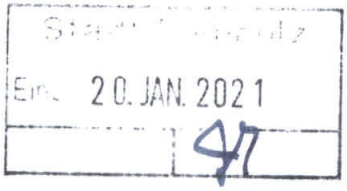
Sozialdemokratische Partei Deutschlands

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Diepholz

Manfred Albers / Unstrutweg 1 / 49356 Diepholz



Stadt Diepholz
Rathausmarkt 1

49356 Diepholz

Dienstag, den 19.01.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Im Namen der SPD-Stadtratsfraktion beantrage ich die Beratung des folgenden Antrags im Rat der Stadt Diepholz.

Mietwohnraumförderung Diepholz - Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen

Antrag:

1. Die Stadt Diepholz unterstützt mit diesem Förderprogramm Haushalte mit geringem Einkommen (§ 3 Abs. 2 NWoFG) über die Einräumung von Belegungsrechten (Miet- und Belegungsbindung) im ungebundenen Mietwohnungsbestand und beim Mietwohnungsneubau durch nicht rückzahlbare Zuschüsse nach den unten folgenden Grundsätzen und Inhalten.
2. Die Stadt Diepholz möchte mit diesem Programm bis zu 50 Wohneinheiten mit Belegungsrechten und Mietbindung und einer durchschnittlich zugrunde gelegten Größe von 60 m^2 aus dem Bestand mobilisieren.
3. Die notwendigen Haushaltsmittel in Größenordnung von maximal 72.000 € pro Jahr für insgesamt 3000 m^2 Mietwohnraum sind mit dem Haushaltsplan 2021 und für die kommenden 10 Jahre einzuplanen.

Begründung:

Die Stadt Diepholz hat nach wie vor einen nicht gedeckten Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und zusätzlichen Sozialwohnungen mit Belegungsrechten. Dem Umstand, dass zunehmend Mietwohnraum aus der Belegung verschwindet und damit zunehmend fehlt, müssen wir entgegenwirken. Entweder schaffen wir neuen Mietwohnraum mit Belegungsrechten und Mietbindung oder wir mobilisieren diesen Mietwohnraum aus dem Bestand. Über unser Förderprogramm kann es möglicherweise gelingen, zusätzlichen Wohnraum mit Belegungsrechten zu mobilisieren. Die räumliche Verteilung des zusätzlich geförderten Wohnraums könnte die Stadt Diepholz über die Gewährung der Zuschüsse im Sinne einer guten sozialen Durchmischung selbst steuern. Mit dieser Ausweitung der Bemühungen um bezahlbaren Wohnraum würde die Stadt Diepholz einen weiteren wichtigen Beitrag für den sozialen Zusammenhalt in unserer Stadt lesiten. Wir sollten uns bemühen die Aufgabe im gesamten Stadtgebiet anzugehen, um das soziale Miteinander zu fördern.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Diepholz

Programm

Mietwohnraumförderung Diepholz - Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen

Grundsätze und Inhalte

1. Eigentümer von ungebundenen Mietwohnungen, die über bezugsfertigen und freien Mietwohnraum verfügen, können wahlweise fünf- oder zehnjährige Belegungs- und Mietbindungen für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung (§ 3 Abs. 2 NWoFG) eingehen.

2. Die angebotenen Mietwohnungen müssen zur Vermietung als Wohnraum frei sein und dürfen keinen anderen Belegungsbindungen unterliegen. Die Mietwohnungen müssen in sich abgeschlossen, zur dauerhaften Wohnnutzung bestimmt, gut erhalten und geeignet sein. Sie müssen über eine Zentral-/Etagenheizung, Küche sowie ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette verfügen.

3. Die Höhe des Zuschusses beträgt a) 1,50 Euro pro Monat bei einer fünfjährigen und b) 2,00 Euro pro Monat bei einer zehnjährigen Belegungs- und Mietbindung je qm Wohnfläche. Der Zuschuss wird nach bestimmungsgemäßer Erstbelegung jährlich in einer Summe ausgezahlt.

4. Die vereinbarte Miete ist ab erstmaliger Belegung mit einem wohnberechtigten Haushalt für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete) und darf 5,60 € je m^2 Wfl./Monat nicht übersteigen.

5. Die Dauer der Miet- und Belegungsbindung beträgt fünf oder zehn Jahre. (Bindungslaufzeit). Die Bindungen beginnen mit dem erstmaligen bestimmungsgemäßen Bezug der geförderten Wohnungen. Sie dürfen während der Bindungslaufzeit nur an Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG (Wohnberechtigungsschein) nicht überschreiten.

6. Die Größe der Wohnung muss im Verhältnis zur Größe des Mieterhaushaltes angemessen sein. Folgende Wohnungsgrößen gelten als angemessen:
   … für Haushalte mit einer Person bis zu 50 m^2,
   … für Haushalte mit zwei Personen bis zu 60 m^2,
   … für Haushalte mit drei Personen bis zu 75 m^2,
   … für Haushalte mit vier Personen bis zu 85 m^2,
   … für jede weitere zum Haushalt gehörende Person weitere 10 m^2.

   Die angemessene Wohnfläche vergrößert sich bei Alleinerziehenden und Menschen mit Behinderungen. Die Wohnfläche einer Wohnung soll 35 m^2 nicht unterschreiten, 30 m^2 darf sie nicht unterschreiten.

Mit freundlichen Grüßen