

Richtlinie der Stadt Offenburg zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum

Vorwort

Gemäß Zensus 2011 gibt es in Offenburg über 800 leerstehende Wohnungen. Angesichts der Tatsache, dass der Wohnungsmarkt für preisgünstigen Wohnraum derzeit sehr angespannt ist, hat sich im Oktober 2014 unter Vorsitz des Sozialdezernenten das „Bündnis für Wohnen in Offenburg“ gegründet. Neben verschiedenen Mitgliedern 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 leerstehendem Wohnraum“ Fördermaßnahmen beschlossen.

1. Förderprojekt

1.1 Ziel, Budget und Zeitraum

Die Stadt Offenburg stellt nach Maßgabe dieser Richtlinie im Doppelhaushalt 2016/17 100.000 Euro 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 Wohnberechtigungsscheinen
- 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 wieder dem Wohnungsmarkt 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 mit dem Vermietenden

2.2 Förderungsarten

Die Höhe der Prämie richtet sich nach der Größe der Wohnung und der Vertragsgestaltung.

2.2.1 Prämien – für die Vermietung einer leerstehenden Wohnung

1.) Vertragsoption VO – 1 und VO – 2

- 1 – Zimmer – Wohnung 750 Euro, bei einer
- 2 – Zimmer – Wohnung 1.000 Euro und ab einer
- 3 – Zimmer – Wohnung 1.250 Euro.

2.) Vertragsoption VO - 0

- 1 – Zimmer – Wohnung 1.500 Euro, bei einer
- 2 – Zimmer – Wohnung 2.000 Euro und ab einer
- 3 – Zimmer – Wohnung 2.500 Euro

2.2.2 Begleitung der Mietenden durch eine Soziale Organisation

Mietende können bei entsprechender Vertragsgestaltung durch eine Soziale Organisation begleitet werden.

- a) In der Vertragsoption 1 wird eine Begleitung durch eine der folgenden Sozialen Organisationen vereinbart:
Jugendberufshilfe Ortenau e.V., Lebenshilfe (ambulantes Wohnen), Frauen helfen Frauen Ortenau e.V., Wohnungslosenhilfe, Soziale Rechtspflege, Sozialdienst kath. Frauen, Caritasverband Offenburg Kehl, Diakonie
- b) in der Vertragsoption 2 wird mit einer der folgenden Sozialen Organisation eine Zwischenvermietung vereinbart:
Jugendberufshilfe Ortenau e.V., Lebenshilfe (ambulantes Wohnen), Frauen helfen Frauen Ortenau e.V., Wohnungslosenhilfe, Soziale Rechtspflege

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 einen leerstehenden 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. Die Bewilligungsstelle der Stadt Offenburg (Kontaktbüro) wählt diejenigen Antragsteller aus, mit denen eine schriftliche Fördervereinbarung zur Gewährung der Fördergelder geschlossen werden soll. Die Auswahl erfolgt aus den vollständig eingegangenen und die Voraussetzungen der Förderung erfüllenden Anträgen.

3.5 Sie vermieten die Wohnung mindestens drei Jahre an den genannten Personenkreis.

4. Verbindung mit anderen Förderprogrammen

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

5. Fördervereinbarungen

Die Details werden in Fördervereinbarungen geregelt.

6. Antragstellung und Auszahlung

6.1 Zur Antragstellung muss das bei der Stadt Offenburg erhältliche Antragsformular „Antrag auf eine Prämie aus dem Förderprojekt Bündnis für Wohnen“ im Kontaktbüro, Hauptstraße 75-77, 77652 Offenburg, 1. OG, Zimmer 211 eingereicht werden.

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.

8. 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.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinie gilt mit Wirkung ab dem 1. Juni 2017.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Edith Schreiner', is positioned above the printed name.

Edith Schreiner
Oberbürgermeisterin