Richtlinie der Stadt Bühl zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum

Vorwort

Bühl wächst, Bühl boomt. Doch das Wachstum hat eine Kehrseite: Der Wohnungsmarkt kann mit der rasanten Entwicklung nicht Schritt halten. In Bühl allgemein und speziell im Bereich bezahlbarer Wohnraum gestaltet er sich sehr schwierig. Nach dem Zensus 2011 gibt es in Bühl und den Stadtteilen über 500 leer stehende Wohnungen. Angesichts der Tatsache, dass der Wohnungsmarkt für preisgünstigen Wohnraum sehr angespannt ist, hat der Gemeinderat der Stadt Bühl am 14.11.2018 das Projekt „Vermittlung von privaten Wohnungen" beschlossen.

1. Förderprojekt

1.1 Ziel

Die Stadt Bühl stellt nach Maßgabe dieser Richtlinie Fördermittel in Form eines Renovierungszuschusses bereit. Diese haben zum Ziel, die im gesamten Gemarkungsgebiet der Stadt Bühl leerstehenden Wohnungen wieder einer Vermietung zuzuführen.

1.2 Förderzwecke sind

- die Aktivierung von zusätzlichen Privatwohnungen für den in Ziffer 1.3 genannten Personenkreis,
- die Reduzierung der Leerstandsquote in der Stadt Bühl

1.3 Personenkreis

Bürger mit geringem Einkommen wie:

- Alleinerziehende,
- Senioren,
- Familien,
- Geflüchtete mit guter Bleibeperspektive,
- Personen mit Wohnberechtigungsschein,

unter der Voraussetzung, dass der/die Bürger derzeit mit Wohnsitz in Bühl gemeldet ist/sind.

2. Voraussetzungen und Förderungsart

Die Stadt Bühl schafft Anreize für Vermietende, ihre Wohnung wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.

2.1 Voraussetzungen

- Die Wohnung liegt auf dem Gebiet der Stadt Bühl,
- Es handelt sich um eine/n privat Vermietende/n,

- Die Miete orientiert sich an den Angemessenheitskosten der Unterkunft in der jeweils gültigen Fassung (Richtlinien des Jobcenters gemäß § 22 SGB II),
- Abschluss einer schriftlichen Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Bühl und dem Vermietenden
- Die Stadt Bühl erhält ein mindestens 5-jähriges Belegungsrecht.

2.2 Renovierungszuschuss

Die Höhe des Renovierungszuschusses richtet sich nach dem baulichen Zustand, dem Renovierungsaufwand und der Größe der Wohnung. Die Wohnung muss mindestens 6 Monate leer gestanden haben.

2.3 Mietausfallgarantie

Der Vermietende erhält eine Mietausfallgarantie von bis zu 5 Jahren.

2.4 Belegungsrecht

Die Stadt Bühl erhält im Gegenzug für den Renovierungszuschuss und die Mietausfallgarantie mindestens ein 5-jähriges Belegungsrecht nach § 24 Landeswohnraumförderungsgesetz.

2.5 Förderrahmen

Die Höhe des Renovierungszuschusses richtet sich nach dem baulichen Zustand, dem Renovierungsaufwand und der Größe der Wohnung. Dabei gilt als Richtgröße die Höhe des der Renovierungszuschusses

bei einer 1-Zimmer-Wohnung bis zu 3.000 Euro,
bei einer 2-Zimmer-Wohnung bis zu 4.000 Euro,
bei einer 3-Zimmer-Wohnung bis zu 4.500 Euro,
ab einer 4-Zimmer-Wohnung oder Haus bis zu 5.000 Euro.

2.6 Voraussetzung für die Gewährung eines Renovierungszuschusses

- Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des privaten Rechts, die Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Eigentümergemeinschaften eines zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes im Stadtgebiet der Stadt Bühl sind und die die Voraussetzungen nach Ziffer 2.1 erfüllen.

- Sie verfügen über einen leer stehenden Wohnraum und stellen diesen Wohnraum für den von der Stadt Bühl vorgeschlagenen Personenkreis zur Verfügung.

- Die Förderfähigkeit wird im Übrigen von der Stadt Bühl beurteilt. Grundlage der Beurteilung ist der erfasste Zustand und der Renovierungsaufwand der Wohnung. Durch Mitarbeiter der Stadt Bühl findet eine Ortsbesichtigung statt. Es wird ein vom Eigentümer und dem Mitarbeiter der Stadt Bühl zusammen unterschriebenes Protokoll über den Zustand der Wohnung und den Renovierungsbedarf erstellt.

- Anträge werden bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet. Die Bewilligungsstelle der Stadt Bühl wählt diejenigen Antragsteller aus, mit denen ein schriftlicher Kooperationsvertrag zur Gewährung des Renovierungszuschusses geschlossen werden soll. Die Auswahl erfolgt aus den

vollständig eingegangenen und die Voraussetzungen der Förderung erfüllenden Anträgen.

2.7 Kooperationsverträge

Die Details werden in Kooperationsverträgen geregelt, die von der Stadtverwaltung Bühl ausgearbeitet und aktualisiert werden.

3. Antragstellung und Auszahlung

- Zur Antragstellung muss das bei der Stadt Bühl erhältliche Antragsformular eingereicht werden.

- Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen und Erfüllung der in den Richtlinien und dem Antrag genannten Voraussetzungen für die Förderung durch die Stadt Bühl wird dem Vermietenden der sowohl von ihm als auch vom Vertreter der Stadt zu unterzeichnende Kooperationsvertrag zugesandt.

- Der Renovierungszuschuss wird nach Abschluss des Kooperationsvertrags und nach Abschluss der im Kooperationsvertrag vereinbarten Renovierungsarbeiten auf der Grundlage der Belege für diese Arbeiten ausbezahlt. Im Rahmen der Mitteilungsverordnung werden Zahlungen an die Finanzbehörden gemeldet.

4. Rechtsanspruch

Die Gewährung der Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadt Bühl. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht vor Abschluss der verbindlichen schriftlichen Fördervereinbarung nicht.

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung ab dem 01.01.2019 in Kraft.

Hubert Schnurr
Oberbürgermeister

Adresse
Eigentümer/in bzw. Bevollmächtige/r bei
Wohnungseigentümergemeinschaften

Datum .....

Vorname, Name:
.....

Straße, Hausnummer:
.....

PLZ Ort: .....

Tel.: .....

E-Mail: .....

Antragsnummer .....
(wird von der Stadt Bühl ausgefüllt)

Stadt Bühl
Gebäudemanagement
Friedrichstraße 6
77815 Bühl

Antrag auf einen Renovierungszuschuss aus dem Förderprojekt der Stadt Bühl zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum

Objektdaten:
Straße, Hausnummer: .....

Ich stelle eine
1 - Zimmer-Wohnung ☐ 2 - Zimmer-Wohnung ☐ 3 - Zimmer Wohnung ☐
ab 4 - Zimmer-Wohnung oder Haus ☐

für den in den Richtlinien der Stadt Bühl zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum genannten Personenkreis zur Verfügung und beantrage hiermit eine Prämie bis zu

3.000 Euro ☐ 4.000 Euro ☐ 4.500 Euro ☐ 5.000 Euro ☐

Überweisung des Renovierungszuschusses nach Abschluss des Kooperationsvertrags und der Renovierungsarbeiten:

Name: .....

Adresse: .....

IBAN: ..... **BIC:** .....

Bank: .....

.....
Unterschrift Antragsteller/in

Für die Fördervereinbarung werden folgende Unterlagen benötigt:
- Ausgefüllter Fragebogen für Vermietende mit Wohnungsleerstand
- Kopie Wohnberechtigungsschein der Mietenden bei Vermietung an Personen/Familien mit Wohnberechtigungsschein

Fragebogen für Vermietende mit Wohnungsleerstand

Förderprojekt der Stadt Bühl zur Aktivierung von leer stehendem Wohnraum

Name des Vermietenden:.....**Tel.:**.....

Adresse: ..... **E-Mail**: .....

Adresse der Wohnung:.....

Anzahl der Wohnungen im Haus:.....

Wohnung:.....m² 1-Zi. ☐ 2-Zi ☐ 3-Zi ☐ 4-Zi ☐ 5 Zi ☐ Haus ☐

Stockwerk: Keller ☐ EG ☐ 1. OG ☐ 2. OG☐ 3. OG ☐ oder .. ... ☐

Dachschrägen: ja ☐ nein ☐ Balkon: ja ☐ nein ☐

Aufzug vorhanden: ja ☐ nein ☐

möbliert ☐ unmöbliert ☐ renoviert ja ☐ nein. ☐

eingerichtete Küche: ja ☐ nein ☐

Heizungsart: zentral ☐ Einzelöfen ☐ Nachtspeicher ☐ Gas ☐ Öl ☐ Holz ☐

Sanitär: Toilette: ja ☐ nein ☐ Bad: ja ☐ nein ☐ Dusche ja ☐ nein ☐

Wohnung barrierefrei: ja ☐ nein ☐ Keller vorhanden : ja ☐ nein ☐

Speicher vorhanden: ja ☐ nein ☐ Stellplatz PKW: ja ☐ nein ☐

Garage: ja ☐ nein ☐ Stellplatz Fahrrad: ja ☐ nein ☐

Haustiere möglich: ja ☐ nein ☐ Kinderwagenstellplatz: ja ☐ nein ☐

Kaltmiete je m²: ..... Euro Nebenkosten: ..... Euro

Kosten für Stellplatz / Garage: .....Euro Kaution: ....Euro

Mieterwunsch:

Alleinstehend: weiblich ☐ männlich ☐ egal ☐

Alleinstehend mit 1 Kind ☐ 2 Kinder ☐ 3 Kinder ☐

Familie mit 1 Kind ☐ 2 Kinder ☐ 3 Kinder ☐ 4 Kinder ☐

Was hat Sie bisher an einer Vermietung gehindert?.....

.....

Wie lange stand der Wohnraum leer? .....

Ab wann steht der Wohnraum zur Verfügung? .....