

Vermietung von Wohnraum an Transferleistungsempfangende Grundsätze für die Förderung

Besonders Personen, die ihren Lebensunterhalt überwiegend aus Transferleistungen (SGB II, SGB XII, Asylbewerberleistungsgesetz) bestreiten, haben auf dem Heidelberger Wohnungsmarkt Probleme sich bedarfsgerecht mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Der starke Zustrom von Menschen aus Krisengebieten erhöht die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum zusätzlich.

Die Stadt will daher mit diesem Förderprogramm die Situation gerade für diese Menschen verbessern. Vermietende sollen durch ein umfangreiches Angebotspaket dafür gewonnen werden, Wohnraum an Leistungsempfangende zu vermieten.

1. Was wird gefördert?

Die Vermietung von Wohnraum an Transferleistungsempfangende.

2. Wer kann einen Antrag stellen?

Antragsberechtigt sind natürliche oder juristische Personen des Privatrechts als Vermietende. Körperschaften des öffentlichen Rechts, wie z.B. Kommunen, Länder, Bund, Kirchen und Stiftungen des öffentlichen Rechts sind nicht förderfähig.

3. Leistungen der Stadt

- Ein einmaliger Zuschuss für die Bereitstellung des Wohnraums (vgl. Punkt 6).
- In der Regel wird der Mietvertrag zwischen Vermietenden und Bewohnenden geschlossen. Der Mietvertrag kann auch zunächst zwischen der Stadt und den Vermietenden für die Dauer von längstens 12 Monaten abgeschlossen werden. Im Anschluss wird ein Dauermietvertrag mit den Bewohnenden angestrebt, es sei denn, es liegen objektive Umstände vor, die gegen eine Umschreibung sprechen (z.B. mietvertragswidriges Verhalten).
- Eine direkte Zahlung der Miete durch die Stadt ist auch nach 12 Monaten noch möglich, wenn der Hilfeanspruch ausreicht.
- Benennung einer Ansprechpartnerin/eines Ansprechpartners beim Amt für Soziales und Senioren zur Kommunikation bei eventuell auftretenden Schwierigkeiten.
- Direkte Intervention bei Entstehung von Mietrückständen oder mietwidrigem Verhalten.
- Angemessene Kosten für Einzugsrenovierung können übernommen werden, wenn dies mietvertraglich entsprechend geregelt ist.
- Die erforderlichen Kosten für Umzug und Mietkaution werden übernommen.

4. Gegenleistung der Vermietenden

- Die Höhe der Miete muss nach den Vorgaben der Sozialgesetzgebung angemessen sein.
- Der zu vermietende Wohnraum muss in einem angemessenen Zustand sein.
- Vermietende schließen einen Mietvertrag mit den Bewohnenden oder der Stadt ab. Bei Mietverträgen, welche mit der Stadt abgeschlossen werden, erteilen die Vermietenden die Zustimmung, diesen nach Ablauf eines Jahres auf die Bewohnenden umzuschreiben, sofern keine objektiven Umstände vorliegen, die gegen eine Umschreibung sprechen.

5. Grundsätzliche Fördervoraussetzungen

Der Bedarf an neuem Wohnraum muss für die Mietenden erforderlich sein. Ungewollte erkennbare Mitnahmeeffekte führen zu einer Ablehnung der Förderung, daher ist z.B. die Vermietung an Angehörige oder unterhaltspflichtige Personen nicht förderfähig.

Das Mietverhältnis muss für mindestens 12 Monate bestehen.

Bei Anmietung durch die Stadt ist das Amt für Soziales und Senioren berechtigt, Mietende zu benennen.

Die Förderstelle hat das Recht vor Ort die Einhaltung der Förderrichtlinien zu überprüfen.

Lage und Ausstattung des Wohnraums müssen aus Sicht der Förderstelle bedarfsgerecht sein.

6. Art und Höhe der Förderung

Als Grundförderung erhalten Vermietende pro Wohnung 2.000 Euro, dazu kommt noch eine wohnflächenabhängige Zusatzförderung von 30 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Die Bewilligung der Zuschüsse erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Doppelförderungen sind ausgeschlossen. Eine Subventionierung nach Förderprogrammen, die nicht auf eine reine Mieterförderung abzielen, können zusätzlich in Anspruch genommen werden. Zum Beispiel Energiesparmaßnahmen nach dem städtischen Umweltschutzprogramm "Rationelle Energieverwendung", Wassersparmaßnahmen nach dem Förderprogramm „Wassermanagement“ oder Zuschüsse zur Schaffung barrierefreier Lebenslaufwohnungen. Diese Angebote sind auf der städtischen Homepage unter www.heidelberg.de/foerderprogramm veröffentlicht.

7. Antragsverfahren

Förderanträge sind vor der Vermietung mit dem entsprechenden Vordruck unterschrieben bei der im Antragsformular angegebenen Stelle einzureichen.

Ergänzende Unterlagen können von der Bewilligungsstelle im Bedarfsfall noch angefordert werden.

Der Zuschuss wird nach positiver Prüfung des Antrags mit einem formalen Bescheid bewilligt.

Bitte beachten Sie, dass eine Vermietung erst nach Bewilligung erfolgen darf.

8. Auszahlung des bewilligten Zuschusses

Nach Unterzeichnung des Mietvertrages und Einzug der Mietenden beantragen die Vermietenden mit einem formlosen Schreiben die Auszahlung des bewilligten Zuschusses. Eine Kopie des Mietvertrages ist beizufügen.

Die Auszahlung erfolgt auf die im Antrag angegebene Bankverbindung.

9. Wegfall der Förderung

Die Bewilligung der Förderung kann rückwirkend widerrufen werden, wenn Vermietende oder ihre Rechtsnachfolgenden

- gegen die Förderbedingungen verstoßen oder
- die Vergünstigung durch falsche oder unvollständige Angaben erlangt haben.

10. Weitere Infos und Antragstellung

Diese Förderrichtlinien und die Antragsformulare sind auf der Internetseite der Stadt Heidelberg unter www.heidelberg.de/foerderprogramm veröffentlicht.

Förderanfragen richten Sie bitte an:

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Kompetenzzentrum Bauen, Wohnen, Förderung
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

kompetenzzentrum.wohnen@heidelberg.de

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Stadt Heidelberg
Amt für Soziales und Senioren
Fachstelle für Wohnungsnotfälle und Flüchtlinge
Bergheimer Straße 155
69115 Heidelberg