

Richtlinie der Gemeinde Denzlingen zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum

Vorwort

Der Wohnungsmarkt in Denzlingen allgemein und speziell für Wohnungen für Sozialschwache gestaltet sich sehr schwierig. Der Mietdruck hat sich durch die notwendige Integration von Flüchtlingen noch verschärft. Auch die Anzahl an Wohnsitzlosen steigt stetig an. Trotz der angespannten Wohnungssituation gibt es in Denzlingen noch Wohnungsleerstand, so die Aussage des Zensus im Jahr 2011.

1. Förderprojekt

1.1 Ziel, Budget und Zeitraum

Die Gemeinde Denzlingen stellt nach Maßgabe dieser Richtlinie Fördermittel bereit. Diese haben zum Ziel, die seit mindestens einem Jahr im Gemeindegebiet Denzlingen leer stehenden Wohnungen wieder einer Vermietung zuzuführen.

1.2 Förderzwecke sind

- die Aktivierung von zusätzlichen Privatwohnungen für den in Ziffer 1.3 genannten Personenkreis,
- die Reduzierung von Leerstandsquoten in der Gemeinde

1.3 Personenkreis:

- anerkannte Flüchtlinge,
- Wohnsitzlose,
- Alleinerziehende,
- Personen mit Wohnberechtigungsschein.
- Voraussetzung: der/die Mieter ist/sind derzeit mit Wohnsitz in Denzlingen gemeldet

2. Voraussetzungen und Förderungsart

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

2.1 Voraussetzungen

- Die Wohnung liegt im Gemeindegebiet.
- Es handelt sich um eine/n privat Vermietende/n.
- Die Miete orientiert sich an den Angemessenheitskosten der Unterkunft (nach den Richtlinien des Jobcenters gemäß § 22 SGB II).
- Abschluss einer schriftlichen Fördervereinbarung mit dem Vermietenden.
- Die zu vermietende Wohnung ist seit mindestens 1 Jahr leerstehend.
- Es handelt sich um einen unbefristeten Mietvertrag.

2.2 Prämie

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

2.3. Förderrahmen

1 Zimmer – Wohnung	400 Euro, bei einer
2 Zimmer – Wohnung	800 Euro und ab einer und
3 Zimmer – Wohnung oder Haus	1.200 Euro.

3. Fördervereinbarungen

Details werden in einer Fördervereinbarung geregelt, die von der Rathausverwaltung ausgearbeitet und aktualisiert wird.

4. Antragstellung und Auszahlung

4.1 Die Antragstellung muss bei der Gemeinde Denzlingen, Ordnungsamt, erfolgen.

4.2 Die Prämie wird nach Abschluss der Fördervereinbarung zu 50 % ausbezahlt. Nach sechs Monaten wird geprüft, ob das Mietverhältnis weiter besteht, bzw. die Fördervoraussetzungen noch erfüllt sind. Anschließend werden die restlichen 50 % ausbezahlt.

5. Rechtsanspruch

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

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie gilt mit Wirkung ab dem 1. Oktober 2016.

Markus Hollemann, Bürgermeister

Anlage 1: Angemessenheitskosten der Unterkunft

Auf die aktuelle Mietobergrenze für die Gemeinde Denzlingen (Mietstufe 5) wird verwiesen. Die Werte beziehen sich auf die **Bruttokaltmiete**. Darin sind alle umlagefähigen Nebenkosten – nicht die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom – enthalten. Bei Unklarheiten kann eine Einzelfallprüfung beim Sozialamt durchgeführt werden. Diese Anlage wird wie die Fördervereinbarung (Punkt 3) regelmäßig den aktuellen Werten angepasst.

m²	Bruttokaltmiete
45 m ²	530,00 €
60 m ²	642,00 €
75 m ²	765,00 €
90 m ²	892,00 €
105 m ²	1020,00 €
über 105 m ²	Je 15 m ² 122,00 € mehr