

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse

des Verwaltungs- und Finanzausschusses

vom 25.05.2023

Sitzung: Öffentlich

Beginn: 18:03 Uhr

Ende: 18:28 Uhr

Zahl der Mitglieder des Verwaltungs- und Finanzausschusses: 12

Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich als Vorsitzender

und 12 Mitglieder

Anwesend:

StR Dyken
StR Franke
StR Härtner
StR Häußer
StR'in Klinghoffer
StR'in Kutteroff
StR Lachenmaier
StR'in Lohrmann
StR Malcher
StR'in Ribbeck
StR Scheib
StR'in Dr. Ulfert

Außerdem anwesend:

Herr Mäule
Herr Zipf (bis 20:20)
Herr Ellrott (bis 20:20)
Frau Wüllenweber (bis 20:20)
Frau Riester-Kappel
Herr Trautwein (bis 18:36)
Frau Bäuerle

Zur Beurkundung

**Oberbürgermeister
Friedrich:**

Für den Ausschuss:

Schriftführerin:

Tagesordnung

- § 10 Wiedervermietungsprämie – Förderinstrument der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnung
- § 11 Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben
- § 12 Anfragen

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 25. Mai 2023 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich als Vorsitzender und 12 Stadträte; Normalzahl 12
---	--

§ 10

Wiedervermietungsprämie – Förderinstrument der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnung

Herr Zipf erläutert den Tagesordnungspunkt anhand der Sitzungsvorlage:

Begründung:

Die Wiedervermietungsprämie ist ein Anreiz für Kommunen, aktiv zu werden gegen leerstehenden Wohnraum, um diesen Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen. Das Förderprogramm ist ein willkommenes Instrument, um die Wohnraumvermittlung und die erfolgreiche Anmietung von privaten Objekten zur dezentralen Unterbringung geflüchteter Personen zu stärken.

Durch die Prämie sollen Kommunen belohnt werden, die beratend oder vermittelnd im Bereich der Leerstandaktivierung tätig werden und bei der Bevölkerung das Bewusstsein für die Beseitigung von Wohnraum-Leerständen wecken. Diese Tätigkeit kann zum Beispiel ein Aufruf in der Tageszeitung oder auf der städtischen Homepage sein.

Die Prämie beträgt zwei Nettomonatskaltmieten – jedoch maximal 2.000 € je vermieteter Wohnung.

Die Gewährung der Prämie setzt voraus, dass

- der Wohnraum zum Zeitpunkt der Antragstellung nachweislich länger als sechs Monate leer steht,
- und
- die Vermietung durch eine kommunale Aktivität im Bereich der Beratung oder Vermittlung erfolgt ist,

und

- das unbefristete oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristete Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Antragstellung besteht,

und

- die vorherige Nutzung zu Wohnzwecken nachgewiesen wird

und

- der Mietvertrag bei Antragstellung der Kommune bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH nicht älter als sechs Monate ist.

Ein Förderausschluss besteht,

- bei einer Wiedervermietung von gebundenem Wohnraum mit einer Belegungspflicht, insbesondere nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm

oder

- wenn der Wohnraum zuvor nicht zu Wohnzwecken genutzt wurde (z.B. gewerbliche Nutzung)

oder

- bei der Unterteilung des Wohnraums in mehrere selbständige Wohneinheiten; hier ist eine Mehrfachprämierung ausgeschlossen.

Die Prämie unterliegt keiner Zweckbindung; deshalb ist eine teilweise Auszahlung der Prämie (nachdem die Stadt den Antrag bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH gestellt und die Prämie erhalten hat) an den Vermieter möglich. Die Stadt Backnang behält für ihre Aktivitäten eine Pauschale in Höhe von 20 % der jeweiligen Fördersumme pro aktivierter Wohnung ein – maximal 400 € je aktivierter Wohnung - und leitet die Differenz an den Wohnraumeigentümer weiter.

Stadträtin Dr. Ulfert lobt, dass die Stadt hier vermittelnd eingreife. Eine Bedingung der Vermietung sei die kommunale Beratung. Sie möchte wissen, ob hier ein aktives Aufsuchen stattfand und bittet um Ausführungen, wie hier vorgegangen werde. Des Weiteren möchte sie wissen, ob die Prämienausschüttung gedeckelt sei.

Herr Zipf erklärt, dass es keine Deckelung gebe, solange das Förderprogramm bestehe. In der Backnanger Kreiszeitung, im Wochenblatt und auf den sozialen Medien werden regelmäßig

Anzeigen geschaltet, um Werbung zu machen.

Stadtrat Franke lobt die Initiative der Stadt und betont, dass jede Wohnung vermietet werden solle. Er möchte wissen, ob es zu den 20%, welche bei der Stadt verblieben, Hochrechnungen gebe, ob dadurch die Verwaltungskosten gedeckt seien.

Herr Zipf erklärt, dass die 20% nicht zur Kostendeckung führen, eine genaue Kalkulation gebe es nicht.

Stadträtin Ribbeck äußert Sorge, dass wohlhabende Menschen ihre Wohnungen weiterhin leer stehen lassen aufgrund der niedrigen Prämie, welche für diese kein Anreiz darstelle. Sie bittet um einen Bericht, wie viele Wohnungen durch das Programm gewonnen werden können.

Stadtrat Malcher wage zu bezweifeln, dass die Prämie ein Anreiz darstelle und bittet ebenfalls um einen Jahresbericht. Er führt als Dringlichkeitsgrund die Ukraine Krise an.

Der Vorsitzende erklärt, dass dies getrennt zu betrachten sei. Das Programm richte sich an alle Menschen, nicht nur Geflüchtete. Ebenso an Menschen auf der Warteliste der Städtischen Wohnbau. Ein Sachstandsbericht werde folgen.

Der Ausschuss

empfiehlt

dem Gemeinderat nach kurzer Erörterung einstimmig:

Beschlussvorschlag:

- Die Stadt Backnang nimmt am Förderprogramm „Wiedervermietungsprämie“ der Wohnraumoffensive des Landes Baden-Württemberg teil.
- Die Stadt Backnang leitet die Prämie anteilig an die Eigentümer weiter, die den leerstehenden Wohnraum wieder in die Wohnnutzung bringen.
- Für die städtischen Aufwendungen wird ein Anteil von 20 % der jeweiligen Fördersumme (maximal 400 Euro pro aktivierter Wohnung) von der Stadt einbehalten.

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 25. Mai 2023 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich als Vorsitzender und 12 Stadträte; Normalzahl 12
---	--

§ 11

Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Herr Zipf führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Begründung:

Die Stadt Backnang hat sich aufgrund der deutlich verschärften Flüchtlingssituation und der damit verbundenen stark ansteigenden Zuweisungsquote und der weiterhin angespannten Wohnungsmarktlage entschieden, Wohnungen und Häuser für die von Obdachlosigkeit bedrohte Bevölkerung sowie für geflüchtete Menschen anzumieten. Die offensive Wohnraumakquise mit der Veröffentlichung von Anzeigen in der Backnanger Kreiszeitung, im Wochenblatt und in den Sozialen Medien hat im März 2022 begonnen.

Seit diesem Zeitpunkt hat die Stadtverwaltung im Jahr 2022 insgesamt 25 Wohnungen und Häuser für die Unterbringung von Schutzsuchenden angemietet. Dies sind Einzelunterkünfte ohne die Sammelunterkünfte in der Aspacher Straße und Am Schillerplatz.

Die Aufwendungen für die Mieten und die Nebenkosten betrugen im Jahr 2022 für die Einzelunterkünfte 188.345,71 Euro. Hinzu kamen Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen in Höhe von 5.532,15 Euro. Darin enthalten waren u.a. die Kosten für Rauchmelder, Schlüsselkopien sowie Kosten für Einrichtungsgegenstände.

Die im Jahr 2022 eingezogenen Benutzungsgebühren beliefen sich auf 130.519,31 Euro.

Somit liegt ein vorläufiges Defizit in Höhe von 63.358,55 Euro vor.

Dieses Defizit ergibt sich aus folgenden Gründen:

- Ausfälle wegen nicht möglicher Belegung der bereits angemieteten Wohnungen aufgrund noch notwendiger Reparaturarbeiten

- Kurzfristige Leerstände im Rahmen der Erstbelegung
- Von der Stadt Backnang direkt getragene Nebenkosten müssen noch abgerechnet und gegenüber dem Jobcenter geltend gemacht werden

Im Jahr 2023 hat die Stadt Backnang bereits 18 weitere Häuser und Wohnungen angemietet. Zusätzlich ist es gelungen, auch zwei größere Einfamilienhäuser im Seelacher Weg und im Häfnersweg anzumieten.

Bei 4 weiteren Wohnungen wurde eine Privatvermietung an Personen aus unseren Flüchtlingsunterkünften in der Gartenstraße und Am Etzwiesenberg erreicht. So wurden in diesen Sammelunterkünften wieder Plätze zur Nachbelegung frei.

Insgesamt hat die Stadt Backnang zum Mai 2023 dann 43 Objekte angemietet. In diesen Häusern und Wohnungen können 222 Personen untergebracht werden. Aktuell sind die Objekte mit xxxxxx Personen belegt.

Finanzierung:

Die Aufwendungen für die Mieten und die Nebenkosten der insgesamt 43 Objekte belaufen sich im Jahr 2023 auf 430.000 Euro.

Geht man davon aus, dass die Verwaltung im Laufe des Jahres noch weitere Wohnungen und Häuser anmieten kann, sind weitere Mieten und Nebenkosten in Höhe von ca. 50.000 Euro erforderlich.

Insgesamt werden für das

PSK 31400701-42310010 Mieten und Pachten Ukraine

somit 480.000 Euro benötigt.

Aktuell sind im Haushalt 280.000 Euro finanziert.

Dadurch fallen Mehraufwendungen für Mieten und Nebenkosten in Höhe von 200.000 Euro an.

Die Aufwendungen für Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen Ukraine betragen im Jahr 2023 bislang 12.067,82 Euro.

Durch erforderliche Renovierungsarbeiten und die Sanierung angemieteter Wohnungen reichen die bei

PSK 31400701-42710010 Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen Ukraine

eingestellten Mittel in Höhe von 30.000 Euro nicht aus.

Hier fallen voraussichtlich Mehraufwendungen für die Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen Ukraine in Höhe von 20.000 Euro an.

Stadtrat Härtner merkt an, dass der Betrag in Höhe von 63.000 Euro für 20 Wohnungen überschaubar sei.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es sich hierbei um das beste Modell aus wirtschaftlicher Sicht handle.

Stadtrat Franke erklärt, dass es sicher wirtschaftlicher als auf dem freien Markt und eine dezentrale Unterbringung allemal besser sei. In Summe handle es sich um eine Win-win-Situation.

Stadträtin Dr. Ulfert betont, dass ihre Fraktion zustimmen werde.

Stadtrat Malcher verstehe nicht, weshalb es nun schwerpunktmäßig um Geflüchtete gehe in Bezug auf den zuvor diskutierten Tagesordnungspunkt.

Verwaltungsdezernent Mäule merkt an, dass es um Bürger gehe, die Bürgergeld beziehen. Der Flüchtlingsanteil hier sei erheblich, jedoch gehe es auch um Backnanger Einheimische. Es handle sich um eine vielschichtige Unterbringungsform, die prozentuale Aufteilung könne nachgereicht werden. Um handlungsfähig zu bleiben, werden die Gelder benötigt.

Der Ausschuss

empfiehlt

dem Gemeinderat nach kurzer Erörterung einstimmig:

Den überplanmäßigen Aufwendungen bei PSK 31400701-42310010 (Mieten und Pachten Ukraine) in Höhe von 200.000 Euro wird zugestimmt.

Den überplanmäßigen Aufwendungen bei PSK 31400701-42710010 (Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen Ukraine) in Höhe von 20.000 Euro wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt über die Deckungsreserve bei PSK 61200000-44980000.

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 25. Mai 2023 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich als Vorsitzender und 12 Stadträte; Normalzahl 12
---	--

§ 12

Anfragen

Stadtrat Malcher bittet darum, die Beschilderungssituation am Taxistand des Bahnhofes zu überprüfen und zu ändern. Des Weiteren sei die Parksituation in der Ekerts Klinge aufgrund der Ausweichsituationen sehr gefährlich. Er möchte wissen, ob es hier verkehrstechnische Möglichkeiten gebe.

Verwaltungsdezernent Mäule erklärt, dass es danach schauen und eine bilaterale Rückmeldung geben werde.