



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 03.02.2022 Nr. 16 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/505/2022		
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 18.01.2022
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	03.02.2022		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Sozialquote beim Mietwohnungsbau
Antrag der SPD-Fraktion vom 01.12.2021

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss spricht die nachfolgenden Empfehlungen an den Stadtrat aus:

Für den Erhalt des Angebotes an sozialem Wohnraum wird empfohlen, den Rückgang öffentlich geförderten Wohnraums durch geeignete Maßnahmen zu bremsen und den Wohnungsmarktbericht als sozial- und wohnungsmarktpolitisches Instrument zu verstetigen.

Die Festlegung einer Sozialquote für das Baugebiet „Hinterm Hagen – Hesselmanngraben“ sowie für weitere Baugebiete soll im inhaltlichen Zusammenhang mit den jeweiligen Vergabeverfahren für Mehrfamiliengrundstücke erfolgen.

II. Rechtsgrundlage:

GO NW, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion weist in ihrem Antrag vom 01.12.2021 auf das Erfordernis hin, das Angebot an sozialem Wohnraum aufrecht zu halten bzw. zu erhöhen und schlägt hierzu verschiedene Maßnahmen vor.

Bezüglich weiterer Einzelheiten wird auf den als Anlage beigefügten Antrag verwiesen.

Für das Neubaugebiet „Hinterm Hagen- Hesselmanngraben“ wird vorgeschlagen, eine Sozialquote für den Mietwohnungsbau von mindestens 35 Prozent festzulegen. Für alle zukünftigen Baugebiete wird die Festsetzung einer Sozialquote von mindestens 20 Prozent gefordert.

Im Baugebiet „Hinterm Hagen - Hesselmanngraben“ sind mehrere Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen. Die Verwaltung erarbeitet derzeit die inhaltlichen Vorgaben für ein entsprechendes Vergabeverfahren, mit der Zielrichtung, die Schaffung von bezahlbaren bzw. sozial geförderten Wohnraum zu berücksichtigen (vgl. Sitzungsvorlage FB 2/204/2021, beraten in HFA am 18.01.22).

Die konkrete Festlegung einer baugebietsbezogenen Sozialquote soll im Rahmen der Erarbeitung der Vergabekriterien erfolgen.

Die Vorgehensweise, vor der Vermarktung von Mehrfamilienhausgrundstücken baugebietsspezifische Vergabevorgaben festzulegen, soll auch bei zukünftigen Baugebieten erfolgen.

Im Antrag werden darüber hinaus Informationen angefragt, welche Personen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) haben bzw. in welcher Form Eigentümer preisgebundener Wohnungen besser über Fördermöglichkeiten informiert werden können.

Ein Wohnberechtigungsschein ist eine Bescheinigung, die zum Bezug einer geförderten (Sozial-)Wohnung berechtigt. Der WBS bescheinigt die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze und enthält Angaben über die Wohnung, die bezogen werden darf.

Seit dem 01.01.2019 gelten für die Erteilung eines WBS folgende Einkommensgrenzen:

- Haushalt mit 1 Person: 19.350 €
- Haushalt mit 2 Personen (ohne Kind): 23.310 €
- Haushalt mit 2 Personen (davon 1 Kind): 24.010 €
- Haushalt mit 3 Personen (davon 1 Kind): 29.370 €
- Haushalt mit 3 Personen (davon 2 Kinder): 30.070 €
- Haushalt mit 4 Personen (davon 2 Kinder): 35.430 €
- Haushalt mit 5 Personen (davon 3 Kinder): 41.490 €
- Haushalt mit 6 Personen (davon 4 Kinder): 47.550 €
- Mehrbeträge
 - o für jede weitere Person: 5.360 €
 - o Kinderzuschlag: 700 €

Bei diesen Beträgen handelt es sich nicht um das Netto- oder Bruttoeinkommen, das erzielt werden kann. Den Einkommensgrenzen wird vielmehr ein "anrechenbares Jahreseinkommen" gegenübergestellt.

Bei der Berechnung des Jahreseinkommens werden z.B. steuerpflichtige Einkünfte, aber auch Arbeitslosengeld I und ausländische Einkünfte berücksichtigt. Bereinigt werden diese um pauschale Abzugsbeträge und Freibeträge.

Welche Beträge berücksichtigt werden können ist sehr anschaulich auf der Homepage des Kreises Coesfeld dargestellt.

(<https://serviceportal.kreis-coesfeld.de/suche/-/egov-bis-detail/dienstleistung/1230/show>)

Ebenfalls befindet sich dort ein Rechner, mit dem selbst ermittelt werden kann, ob Anspruch auf einen WBS besteht ([https://kreiscoesfeld.wbs-chancenpruefer.de/\(S\(2ibxyv1uzof5dgvcllyva1ctk\)\)/](https://kreiscoesfeld.wbs-chancenpruefer.de/(S(2ibxyv1uzof5dgvcllyva1ctk))/))

Zuständig für die Beratung und Bewilligung von Fördermöglichkeiten zum sozialen bzw. bezahlbarem Wohnraum ist der Kreis Coesfeld, der umfassende Informationsangebote anbietet.

V. Anlage:

Antrag der SPD-Fraktion vom 01.12.2021