

Richtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Stadterneuerungsmaßnahmen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat in der Sitzung vom 26.09.2023 folgende Richtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Stadterneuerung beschlossen:

Voraussetzung zur Gewährung von Zuschüssen

Laut § 180 Baugesetzbuch (BauGB) obliegt es der Gemeinde Vorstellungen zu entwickeln, wie nachteilige Auswirkungen von Sanierungsmaßnahmen vermieden oder gemildert und betroffene Personen unterstützt werden können. Dies betrifft alle von der Stadt geförderten und bescheinigten Modernisierungen, Maßnahmen der Stadt selbst sowie Ordnungsmaßnahmen im festgelegten Sanierungsgebiet. Der Anspruch auf Unterstützungsleistungen beginnt mit dem Abschluss der Vereinbarung zwischen den Eigentümern und der Stadt und endet mit der im individuellen Sozialplan jeweilig vereinbarten Unterstützungsleistung.

Die Gewährung von Unterstützung nach § 180 BauGB findet Anwendung gemäß dieser Richtlinie, solange sie im jeweiligen Sozialplan als Instrument aufgeführt ist.

Wenn andere öffentliche Mittel zur Verfügung stehen, werden Leistungen nicht gewährt. Betroffene werden an die jeweiligen Stellen verwiesen. Leistungen nach dieser Richtlinie werden nur gewährt, soweit die Sanierungsbedürftigen keine anderen öffentlichen Mittel zum Zwecke des Umzugs in Anspruch nehmen können. Weiterhin setzen Leistungen nach dieser Richtlinie die gemeinsame Erarbeitung eines individuellen Sozialplans voraus. Im Rahmen dieses individuellen Sozialplans werden mit den betroffenen Personen Bedarfe ermittelt und Unterstützungsleistungen vereinbart.

Wohnungsmietende, die ihren Wohnsitz in einem Sanierungsgebiet haben, können Leistungen nach dieser Richtlinie erhalten, wenn ihr Umzug aufgrund einer Sanierungsmaßnahme erforderlich ist. Die genauen Leistungen werden im Rahmen des individuellen Sozialplans geregelt.

Umfang der Leistungen

Umzugs- und Umzugsfolgekosten können jeweils auf Nachweis (nach Vorlage von Belegen) oder pauschaliert (ohne Belege) erstattet werden.

1. Pauschalierte Leistungen

1.1 Im Falle des Wunsches nach Pauschalbeträgen sind begründende Unterlagen vorzulegen, mittels derer die Höhe der zu bewilligenden Pauschalbeträge ermittelt werden können (z. B. Mietverträge).

	Umzugskostenpauschale
1 Zimmer ohne eigene Küche	429,00 Euro
Wohnung mit 1 Wohn-/Schlafzimmer	643,00 Euro
Wohnung mit 2 Wohn-/Schlafzimmer	928,00 Euro
Wohnung mit 3 Wohn-/ Schlafzimmer	1.214,00 Euro
Wohnung mit 4 Wohn-/Schlafzimmer	1.357,00 Euro
Wohnung mit 5 Wohn-/ Schlafzimmer	1.500,00 Euro

1.2 Bemessungsgrundlage für die unter Ziffer 1.1 angegebenen Umzugskostenpauschale ist die Zahl der von den Betroffenen bewohnten Wohn- / Schlafräume in der bisherigen Wohnung. Bei mehrmaligem Umzug ist Bemessungs-

grundlage für alle Umzüge die ursprünglich aufgegebene Wohnung.

Württemberg, zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DHLWoFG) vom 31. Juli 2010 hinsichtlich der Raumzahl bzw. der Wohnfläche überschreitet, so bleiben die zusätzlichen Zimmer bei der Berechnung der Umzugsfolgekosten-Pauschale unberücksichtigt.

1.3 Umzugsfolgekostenpauschale

	Umszugsfolgekostenpauschale
1 Zimmer ohne eigene Küche	571,00 Euro
Wohnung mit 1 Wohn-/Schlafzimmer	829,00 Euro
Wohnung mit 2 Wohn-/ Schlafzimmer	1.015,00 Euro
Wohnung mit 3 Wohn-/ Schlafzimmer	1.199,00 Euro
Wohnung mit 4 Wohn-/ Schlafzimmer	1.385,00 Euro
Wohnung mit 5 Wohn-/ Schlafzimmer	1.571,00 Euro

Bezugnehmend auf die in den Vorwerk- und Belegungsrichtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart genannten Richtwerte, gelten folgende Wohnungsgrößen als angemessen:

bis zu 50 m² mit bis zu 2 Wohnräumen für die Nutzung durch eine Person,

bis zu 60 m² mit bis zu 3 Wohnräumen für die Nutzung durch zwei Personen,

bis zu 75 m² mit bis zu 3 Wohnräumen für die Nutzung durch drei Personen,

bis zu 90 m² mit bis zu 4 Wohnräumen für die Nutzung durch vier Personen,

bis zu 105 m² mit bis zu 5 Wohnräumen für die Nutzung durch fünf Personen.

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 m² und einen weiteren Wohnraum, wobei auch in absehbarer Zeit hinzukommende Haushaltsangehörige zu berücksichtigen sind.

Zimmer bis 8 m² zählen als halbe Zimmer. Sollte bei der Berechnung ein halbes Zimmer zu berücksichtigen sein, so gilt der Mittelwert aus den Pauschalsätzen für die nächst größere und kleinere Wohnung.

1.4 Umzugsfolgekosten, wie zum Beispiel ein neuer erforderlicher Herd aufgrund von einer anderen Energieart der neuen Wohnung, sind unter Punkt 2.2 geregelt.

1.5 Bemessungsgrundlage für die unter Ziffer 1.4 angegebenen pauschalierten Umzugsfolgekosten ist die Zahl der Wohn- / Schlafräume in der Ersatzwohnung. Wenn die Ersatzwohnung größer ist als die bisherige Wohnung und zudem die wohnungsgesetzlichen Höchstgrenzen gemäß Teil 3 Nummer 3 der Durchführungshinweise des baden- württembergischen Wirtschaftsministeriums, heute Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-

- 1.6 Beim Umzug in eine Zwischenunterkunft werden keine pauschalier-ten Umzugsfolgekosten erstattet. Notwenige Ausgaben werden auf Nachweis erstattet (vgl. Ziffer 2.2), jedoch maximal bis zur Höhe der Pauschale.
- 1.7 Wenn ein Umzug innerhalb eines Gebäudes stattfindet, reduziert sich die Pauschale für den Umzug um 20 % (Fahrkosten).

2. Leistungen auf Nachweis

Statt einer Pauschale können die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Umzugs- und Umzugsfolgekosten unter nachfolgenden Einschränkungen ersetzt werden. Leistungen auf Nachweis werden im Regelfall nur für einen Umzug innerhalb des Stadtgebietes gewährt.

- 2.1 Umzugskosten auf Nachweis werden nach Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, übernommen. Werden für die Abwicklung eines Umzugs Leistungen Dritter (zum Beispiel Umzugsunternehmen, Handwerksbetriebe, etc.) nötig, sind diese in einer durchschnittlichen Höhe erstattungsfähig. Bei der Vergabe sollten wirtschaftliche Gesichtspunkte beachtet und Vergleichsangebote eingeholt werden.

2.2 Umzugsfolgekosten auf Nachweis

- 2.2.1 Umzugsfolgekosten auf Nachweis werden in der Regel nur für Ausstattungsgegenstände erstattet, die in der ursprünglichen Wohnung der Betroffenen vorhanden waren, in der Ersatzwohnung jedoch unter zumutbaren Bedingungen nicht verwendet werden können. Handelt es sich um einen Umzug in eine Zwischenunterkunft, so ist es den Betroffenen zu-

mutbar, Einschränkungen in ihrer persönlichen Raumausstattung hinzunehmen. Insbesondere ist zumutbar die Gardinen der bisherigen Wohnung weiter zu verwenden, auch wenn diese sich an die neue Fenstergröße nicht anpassen lassen.

- 2.2.2 Bezogen auf den einzelnen Gegenstand wird in der Regel höchstens ein Betrag erstattet, der in einem mittleren Preissegment liegt. Die mittlere Preislage pro Mengeneinheit wird vom Amt für Stadtplanung und Wohnen auf Basis einer vergleichenden Internetrecherche festgelegt.

- 2.2.3 Vergütungen werden (abgesehen vom Transport des Haushalts) nur für Tätigkeiten erstattet, die die Betroffenen zumutbar nicht selbst ausführen können oder dürfen.

- 2.2.4 Die Erstattung der Umzugsfolgekosten auf Nachweis wird in der Regel auf das 2,5-fache der entsprechenden Umzugsfolgekostenpauschale gemäß Ziffer 1.3, bei Hilfebedürftigen, insbesondere alten oder behinderten Betroffenen, auf das bis zu 3,5-fache beschränkt. Über diesen Rahmen hinaus können auf Nachweis die Kosten für die Anschaffung eines Herdes mittlerer Preislage (festgelegt vom Amt für Stadtplanung und Wohnen, Sozialplanung) und den Anschluss erstattet werden, wenn dies aufgrund der Umstellung auf eine andere Energieart notwendig ist.

3. Zusätzliche Leistungen

Zusätzliche Leistungen können auf Nachweis erstattet werden:

- 3.1 Notwendige Maklerkosten in ortsüblicher Höhe und notwendige Inseratskosten für die Beschaffung

von angemessenen Ersatzräumen können erstattet werden.

3.2 Bei notwendiger

Zwischenunterbringung kann der Differenzbetrag zwischen der Nettomiete der bisherigen und der Übergangswohnung bis zum Einzug in eine zumutbare Ersatzwohnung, längstens jedoch für 24 Monate übernommen werden.

3.3 Für die Zeitspanne der Beantragung alternativer Unterstützungsleistungen kann der Unterschiedsbetrag zwischen der Nettomiete der bisherigen und der Zielwohnung übernommen werden, längstens jedoch für 24 Monate.

3.4 Die Mietkaution (mit Abtretungserklärung der Mietenden auf die Rückzahlung der Kautions zugunsten der Stadt Stuttgart) kann übernommen werden.

3.5 Bei nicht zu verhindernder doppelter Mietbelastung durch den Umzug kann den Betroffenen eine Unterstützungsleistung in Höhe von höchstens drei Nettomonatsmieten gewährt werden. Die gewährte Unterstützungsleistung bezieht sich auf die geringere Nettomiete.

4. Härteausgleich gemäß § 181 BauGB

Der Härteausgleich gemäß § 181 BauGB ist subsidiär und kann gewährt werden, wenn im entsprechenden Sozialplan für die wirtschaftlichen Nachteile keine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen vorgesehen sind.

Eine besondere Härte liegt insbesondere vor, wenn die Folgen städtebaulicher Maßnahmen bei den Betroffenen zu außergewöhnlichen Belastungen führen und keine anderen Unterstützungsleistungen zur Verfügung stehen. Hierbei sind die individuellen Lebensumstände

der betroffenen Personen zu beachten. Ein Härteausgleich kann nur gewährt werden, wenn die Betroffenen den wirtschaftlichen Nachteil nicht durch zumutbare Maßnahmen, insbesondere unter Einsatz eigener oder fremder Mittel abwenden können.

5. Die Richtlinie tritt am 26.09.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, für die Gewährung von Umzugsbeihilfen im Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen (beschlossen am 09.07.2019) außer Kraft.