

An die
Stadtverwaltung Tübingen und
die GWG

Tübingen, 14.02.2022

Antrag

Mietgrenzwert und Sozialbonus bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG

1. Die GWG definiert einen Mietgrenzwert, der 25 % unterhalb dem stadtweiten durchschnittlichen Tübinger Mietniveau (durchschnittliche Vergleichsmiete laut Mietspiegel) liegt. Dieser Wert darf vom Durchschnitt aller GWG-Mieten nicht überschritten werden. Mieterhöhungen sind nur dann und nur soweit möglich, als der Durchschnitt aller Mieten die ortsübliche Vergleichsmiete weiterhin um mindestens 25% unterschreitet. Der Mietgrenzwert und die Durchschnittsmiete bei der GWG werden jährlich dem Aufsichtsrat berichtet.
2. Die GWG führt einen Sozialbonus ein: Bei Mieterinnen und Mietern, die ein eigenes Einkommen erwirtschaften und deren Mietausgaben (Kaltmiete) 30% ihres Haushaltsaufkommen übersteigen, wird auf Antrag eine angekündigte Mieterhöhung ganz ausgesetzt bzw. reduziert. Voraussetzungen für die Antragstellung sind eine angemessene Wohnraumgröße (nach Landeswohnraumförderung) und die Vorlage eines Wohngeldbescheides. Der Wohnraum darf nicht mietpreisgebunden sein. Mittels des Wohngeldbescheides wird die Höhe des erwirtschafteten Haushaltsnettoeinkommen dargelegt. Bezogenes Wohngeld wird ggf. dazu addiert. Wohngeldberechtigung ist aber keine Voraussetzung für den Sozialbonus. Die Mieterinnen und Mieter werden in einem mehrsprachigen Schreiben über das Verfahren und insbesondere den Weg der Wohngeldbeantragung informiert und erforderlichenfalls dabei unterstützt.

Begründung:

Mittels des Mietgrenzwertes wird mit einem einfachen Verfahren dauerhaft sichergestellt, dass die GWG dem politischen Auftrag nachkommt, preisgünstigen Wohnraum für wirtschaftlich nicht-privilegierte Bevölkerungsgruppen zur Verfügung zu stellen.

Mit der Einführung des Sozialbonus wird das individuelle Haushaltseinkommen zu einer maßgebenden Größe bei der Miete. Ein gewünschter Nebeneffekt ist, dass Mieterinnen und Mieter dazu animiert werden, Wohngeld zu beantragen, da dies Voraussetzung für die Aussetzung der Mieterhöhung ist. Bisher wurde eine einkommensabhängige Mietgestaltung bei der GWG nur im Modellversuch EMI (Vorlage 2021/018) verwirklicht. Mit dem hier vorgeschlagenen und in Freiburg bereits erprobten Modell gelingt ein flächendeckendes Ausrollen als Ergänzung zu EMI.

Für die SPD-Fraktion

Dr. Martin Sökler

Anschrift:
SPD-Gemeinderatsfraktion Tübingen
Am Markt 1
72070 Tübingen

Kontakt:
spd-fraktion-tuebingen.de
info@spd-fraktion-tuebingen.de
facebook.com/spdfraktiontuebingen

Bankverbindung:
Volksbank Tübingen
IBAN: DE16 6419 0110 0062 7650 00
BIC: GENODES1TUE