

Förderrichtlinie Wohnflächenbonus Tübingen

1. Zweck der Förderung

Die Wohnungsversorgungsprobleme in Tübingen lassen sich mit Neubau alleine nicht lösen. Abgesehen von den klimaschädlichen Emissionen eines Neubaus sind die Baukosten in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Außerdem wurden öffentliche Zuwendungen deutlich gekürzt, während das Zinsniveau gestiegen ist. Beides führt zu hohen Kostenmieten im Neubau. Schließlich ist die Zahl bebaubarer Flächen begrenzt. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch, was sich unter anderem in kontinuierlich steigenden Mieten auch im bereits gebauten Wohnungsbestand zeigt.

Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, die Hebung weiterer Potentiale im Wohnraumbestand in den Fokus zu nehmen. Die jüngste Volkszählung hat ergeben, dass in Tübingen eine steigende Zahl von Wohnungen unterdurchschnittlich ausgenutzt werden. Rund 37 Prozent aller Zwei-Personen-Haushalte verfügt über mehr als 100 Quadratmeter Wohnraum. Über 50 Prozent aller Wohnungen mit mehr als 120 Quadratmetern werden nur von ein oder zwei Personen genutzt.

Ziel dieses Förderprogramms ist es deshalb Anreize zu schaffen, große Mietwohnungen im Tausch gegen kleinere Wohnungen zu verlassen.

2. Allgemeine Förderbestimmungen

Das Förderprogramm setzt das Landesprogramm „Wohnflächenbonus BW“ auf kommunaler Ebene um. Gefördert werden Umzüge innerhalb des Stadtgebietes von Tübingen, bei denen sich private Haushalte um mindestens 15 Quadratmeter verkleinern. Das Förderprogramm richtet sich an Haushalte, die eine wirtschaftliche Gemeinschaft bilden und seit mindestens 12 Monaten im Tübinger Stadtgebiet wohnen. Der Haushalt muss mindestens 12 Monate in dieser Konstellation die Mietwohnung, die verlassen wird, bewohnt haben und gemeinsam in die neue Wohnung ziehen. Zum Nachweis können Meldedaten herangezogen werden. Der neue Mietvertrag muss unbefristet sein oder eine Befristung von mindestens zwölf Monaten beinhalten. Voraussetzung für den Zuschuss ist die Inanspruchnahme einer des Beratungsangebots der Universitätsstadt Tübingen. Der neue Wohnraum muss angemessen sein. Deshalb darf die Wohnfläche der neuen Wohnung nicht mehr als 20 Prozent über der Fläche liegen, der einem vergleichbaren Haushalt mit Wohnberechtigungsschein zugestanden würde.

Haushaltsgröße	Obergrenze WBS	Obergrenze Förderprogramm
Ein Personen HH	50 qm	60 qm
Zwei Personen HH	65 qm	78 qm
Drei Personen HH	80 qm	96 qm
Vier Personen HH	95 qm	114 qm

Zum Zeitpunkt des verpflichtenden Beratungsgespräches darf die neue Mietwohnung nicht bezogen sein, außerdem darf das neue Mietverhältnis noch nicht begonnen haben.

Einige Wohnungsbaugesellschaften nehmen ebenfalls am Programm teil. Auf der Internetseite der Universitätsstadt ist dokumentiert, welche der in Tübingen aktiven Wohnungsbaugesellschaften aktiv am Förderprogramm teilhaben. Findet der Umzug innerhalb des Bestandes einer teilnehmenden Wohnungsbaugesellschaft statt, dann wenden Sie sich bitte direkt an Ihre Wohnungsbaugesellschaft.

Die Förderung nach diesem Programm ist eine freiwillige Leistung der Universitätsstadt Tübingen, die im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt wird. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, die zuständigen Stellen der Universitätsstadt bewilligen die Zuwendungen nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

3. Art und Höhe der Förderung

Der Bonus beträgt 2.500 Euro als Grundprämie für eine Reduzierung um 15 qm Wohnfläche. Darüber hinaus werden 85 Euro für jeden vollen Quadratmeter Flächenreduktion über 15 Quadratmeter gewährt. Die Obergrenze liegt bei 6.325 Euro pro Umzug. Die Förderung wird als Zuschuss gewährt.

4. Ablauf

Der Wohnflächenbonus wird im Rahmen einer verpflichtenden Beratung gewährt. Die Beratung kann online, telefonisch oder persönlich erfolgen. Im Rahmen der Beratung wird ein passendes Antragsformular ausgehändigt.