

**KT-Drucks. Nr. 084/2019**

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat****Dezernent**Alfred Schmid  
Telefon 07031-663 1640  
Telefax 07031-663 1269  
a.schmid@lrabb.de**Az:**

26.02.2019

**Modellprojekt "Wohnungsleerstände aktivieren im Kreis Böblingen"**

Anlage 1: Handlungsoptionen für Kommunen und Landkreis zur Schaffung bezahlbaren Wohnraum

Anlage 2: Konzeption Modellprojekt

**I. Vorlage an den**Sozial- und Gesundheitsausschuss  
zur Vorberatung

18.03.2019

**öffentlich**Verwaltungs- und Finanzausschuss  
zur Beschlussfassung

26.03.2019

**öffentlich****II. Beschlussantrag**

1. Der Konzeption „Wohnungsleerstände aktivieren im Kreis Böblingen“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Modellprojekt unter Berücksichtigung der Landesförderung umzusetzen. Der Sperrvermerk für die Personalstelle im Stellenplan 2019 wird aufgehoben. Als Budgetrahmen für Sanierungszuschüsse werden überplanmäßig 150.000 Euro genehmigt.

### III. Begründung

Mit der Konstituierung des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum haben Landkreisverwaltung und Kreisverband des Gemeindetags ein Strategiepapier zu den möglichen Handlungsoptionen für Kommunen und Landkreis erstellt (vgl. Anlage 1). Zielsetzungen sind die gesellschaftliche Bewusstseinsbildung, der Austausch über wirksame Möglichkeiten einer kommunalen Wohnraumpolitik und die Entwicklung nachhaltiger Strategien zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in gemeinsamer Verantwortung.<sup>1</sup>

Entgegen früheren amtlichen Prognosen wächst die Bevölkerung, Wohnraum ist knapp, die Wohnungspreise steigen extrem und obwohl zahlreiche Kommunen eine proaktive Wohnbaupolitik unter Berücksichtigung sozialer Kriterien realisieren, lassen sich Wohnungen nicht so schnell bauen, wie sie im Augenblick benötigt werden.

Das praxisbewährte und wirkungsvolle Modell des Stadtkreises Karlsruhe zur Akquise von Wohnungsleerständen und die jüngste kreisweite Konzeption des Ostalbkreises mit seinen Städten und Gemeinden waren handlungsleitend für den Vorschlag unseres Bündnisses, ein Übertragungsmodell auf den Kreis Böblingen zu erarbeiten. Landkreisverwaltung und Kreisverband des Gemeindetags schlagen dazu ein **fünffähriges Modellprojekt zur Aktivierung von Wohnungsleerständen** auf Basis der beigefügten Konzeption vor (vgl. Anlage 2). Die letzte Haushaltsbefragung **Zensus ergab 6.000 leerstehende Wohnungen im Kreis Böblingen**. Wir sind überzeugt, dass sich mit dem in der Konzeption dargestellten Stufenkonzept (Vermittlung und Unterstützung bei der Vermietung, soziale Begleitung bei bestehenden Mietverhältnissen, Zwischenmiete und Sanierungszuschüsse) eine gute Wirkung erzielen lässt.

Während die Großen Kreisstädte in Eigenregie über die jeweilige Umsetzung entscheiden, wird die Landkreisverwaltung die Konzeption für die übrigen 22 Städte und Gemeinden umsetzen und nach zweieinhalb Jahren eine Halbzeitbilanz ziehen.

Mit der kreisweiten Akquise von Mietwohnungen hatte die Gebäudewirtschaft der Landkreisverwaltung bei der Bewältigung der Herausforderungen der vorläufigen Aufnahme von Flüchtlingen im Zeitraum 2015/2016 sehr gute Erfolge erzielen können: Für 300 Personen konnten mit Unterstützung der AK Flüchtlinge Wohnungen durch den Landkreis angemietet werden, welche zwischenzeitlich den Standortkommunen für die Anschlussunterbringung angeboten wurden.

Das Wirtschaftsministerium BW hat angekündigt, zeitnah einen „Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ aufzulegen, u.a. sollen auch nichtinvestive Maßnahmen der Kommunen unterstützt werden, die insbesondere darauf abzielen, ungenutzten privaten Wohnraum im Mietwohnungsbestand zu akquirieren. Die Landkreisverwaltung wird die Möglichkeiten dieser Landesfinanzierung bei der Umsetzung der Konzeption ausschöpfen und einen förder-

---

<sup>1</sup> Wesentliche Befunde und Aktivitäten siehe [www.lrabbb.de](http://www.lrabbb.de) unter dem Stichwort „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“

schädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn vermeiden.

#### **IV. Finanzielle Auswirkungen**

Die „Kümmererstelle“ erfordert jährliche Arbeitsplatzkosten von 88.000 Euro und sind in Abstimmung mit dem Kreisverband des Gemeindetags im Haushalt 2019 finanziert. Die Ausschreibung der Stelle wurde in die Wege geleitet.

Zur Finanzierung von Sanierungszuschüssen gehen wir von einem jährlichen Budgetrahmen von 250.000 Euro aus<sup>2</sup>. Für das restliche Jahr 2019 gehen wir von 200.000 Euro aus, 50.000 Euro stehen im Amtsbudget 21 (Sachkonto 42910000 Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen) zur Verfügung, weitere 150.000 Euro sind überplanmäßig unter derselben Kostenstelle zu finanzieren.

**Der Sozial- und Gesundheitsausschuss hat das Thema in seiner Sitzung vom 18.03.2019 beraten und empfiehlt dem Verwaltungs- und Finanzausschuss antragsgemäß zu beschließen.**



Roland Bernhard

---

<sup>2</sup> Der Personalbedarfseckwert beim Stadtkreis Karlsruhe beträgt 1 Fachkraft je 60 Mietverhältnisse