



## Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-09136

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:  
Fachförderrichtlinie Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung	10.11.2023	Vorberatung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	21.11.2023	Bestätigung
FA Finanzen	11.12.2023	1. Lesung
FA Finanzen	15.01.2024	2. Lesung
FA Stadtentwicklung und Bau		1. Lesung
zeitweilig beratender Ausschuss Wohnen		1. Lesung
FA Stadtentwicklung und Bau		2. Lesung
gemeinsames Gremium SBB/OR		Information zur Kenntnis
Ratsversammlung	24.01.2024	Beschlussfassung

### Beschlussvorschlag

1. Die Fachförderrichtlinie „Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften“ gemäß Anlage 1 wird beschlossen.
2. Die Fachförderrichtlinie ist in 2024 mit Mitteln des Wohnungspolitischen Konzepts in Höhe von 250.000 € untersetzt und kann somit modellhaft umgesetzt werden.

### Räumlicher Bezug

Die Vorhaben sollen stadtweit gefördert werden.

### Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften       Stadtratsbeschluss       Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Mit der kommunalen FFRL „Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften“ sollen Mieter und Mieterinnen dabei unterstützt werden, die durch sie bewohnten Gebäude gemeinschaftlich zu erwerben. Damit sollen langfristig bezahlbare Mieten und stabile Nachbarschaften erhalten sowie die Bildung von Wohneigentum der Leipziger und Leipzigerinnen unterstützt werden. Im Gegenzug werden der Stadt Leipzig mit der FFRL kurz- und mittelfristige Belegungsrechte eingeräumt.

# Finanzielle Auswirkungen

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

<b>Im Haushalt wirksam</b>		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen	2024	2024	250.000	106452200001
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?		<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben

<b>Folgekosten Einsparungen wirksam</b>		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

<b>Steuerrechtliche Prüfung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

<b>Auswirkungen auf den Stellenplan</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			

# Ziele

## Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

### Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

## 2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

### Ziele und Handlungsschwerpunkte

#### Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

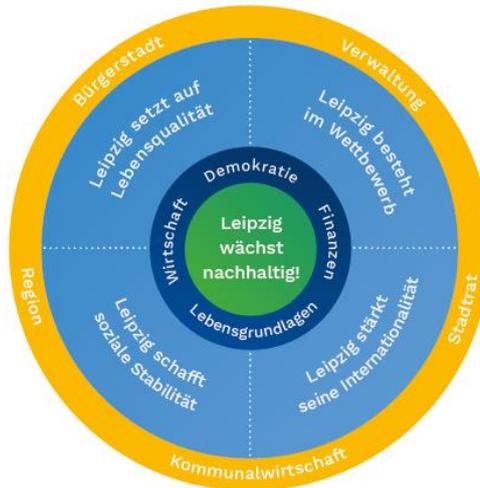
#### Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
  
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

#### Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

#### Trifft nicht zu



#### Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

#### Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

#### Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat
  
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

# Klimawirkung

## Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

### Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

- Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)  keine / Aussage nicht möglich  erneuerbar  fossil
- Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch  Aussage nicht möglich  ja  nein
- Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)  Aussage nicht möglich  ja  nein
- Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)  Aussage nicht möglich  ja  nein
- Abschätzbare Klimawirkung mit erheblicher Relevanz  ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA und mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer  nein
- Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung  ja (Prüfschema endet hier.)

### Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

- ja  nein (Begründung s. Abwägungsprozess)  nicht berührt (Prüfschema endet hier.)

### Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): \_\_\_\_\_
- liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: \_\_\_\_\_
- wird vorgelegt mit: \_\_\_\_\_ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

## Sachverhalt

### Beschreibung des Abwägungsprozesses:

#### I. Eilbedürftigkeitsbegründung

entfällt

#### II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

#### III. Strategische Ziele

Mit der Fachförderrichtlinie „Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften“ soll zur Verwirklichung des INSEK-Ziels zur Schaffung der sozialen Stabilität innerhalb der Stadtgesellschaft beigetragen und damit auch die weitere Umsetzung des Wohnungspolitischen Konzepts (VI-DS-1475-NF-002 vom 28.10.2015) sowie dessen Fortschreibung 2023 in der Leitlinie 1 *Der Anteil an selbstgenutzten Wohneigentum soll sich erhöhen* sowie Leitlinie 3: *Bezahlbarkeit des Wohnens im Bestand soll erhalten bleiben* erreicht werden.

## **IV. Sachverhalt**

### **1. Anlass**

Die Erfahrungen des Beratungsnetzwerks Leipziger Freiheit sowie des Eigentümerverbandes Haus und Grund zeigen, dass hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse in Leipzig einige Veränderungen anstehen. Noch befinden sich rund 40 Prozent des vermieteten Mehrfamilienhausbestandes im Eigentum privater Einzeleigentümer. Verkäufe durch private Einzeleigentümer nehmen aktuell zu und sind kurz- bis mittelfristig aus den folgenden Gründen noch stärker zu erwarten:

1. Durch den voranschreitenden Generationenwechsel bei privaten Hauseigentümern (viele Hauskäufe in Leipzig fanden in den 90er Jahren statt), häufig einhergehend mit komplizierten Eigentumsverhältnissen wie bspw. Erbengemeinschaften, ist von einer zunehmenden Anzahl von Hausverkäufen auszugehen.
2. Die Ungewissheit und die unkalkulierbaren Kosten einer perspektivisch anstehenden energetischen Sanierung können private Einzeleigentümer vermehrt zum Verkauf ihrer Gebäude veranlassen.

Wenn in dieser Situation vor allem institutionelle Eigentümer die Gebäude erwerben, schwindet das sozial stabilisierende Klientel der privaten Hauseigentümer. Der Ankauf durch institutionelle, Wohnungsmarktakeure mit deutlichem Anlage- oder Verwertungsinteresse erhöht die Gefahr der Aufteilung der Gebäude in Einzeleigentum (nach §8 Wohnungseigentumsgesetz – WEG) sowie von stärkeren Mietpreissteigerungen für die Bestandsmieter mit ggf. der Konsequenz der Verdrängung der Mieter und Mieterinnen (z.B. aufgrund von Eigenbedarfskündigungen).

Aus den zahlreichen Beratungsfällen des Netzwerks Leipziger Freiheit geht hervor, dass etliche Mietergemeinschaften in den Bestandsgebäuden nach Wegen suchen, das durch sie bewohnte Gebäude gemeinsam zu erwerben oder einen „mieterfreundlichen“ lokalen Ersatzerwerber zu finden. Auch wenn die Eigentümer diesem Modell grundsätzlich offen gegenüberstehen, laufen diese Beratungen aber häufig ins Leere, weil die entsprechende Finanzierung nicht oder nicht schnell genug organisiert werden kann. Oft fehlt auch der notwendige Eigenanteil, welcher für die Finanzierung des Kaufes und der perspektivischen Sanierung vorausgesetzt wird oder kann nicht von allen beteiligten Haushalten gleichermaßen aufgebracht werden.

Der Übergang des Einzeleigentums an die Mietergemeinschaft kann bezahlbaren Wohnraum im Bestand dauerhaft für die angestammte Bevölkerung sichern, selbstgenutztes Wohneigentum fördern und somit vor Verdrängung schützen. Gesamtgesellschaftlich betrachtet wird durch den Erhalt des bestehenden bezahlbaren Wohnraums mit ggf. perspektivisch nutzerangepassten Sanierungsmaßnahmen verhindert, dass weniger solvente Haushalte durch starke Mietsteigerungen ihre Wohnungen verlassen müssen und somit als neue Nachfragehaushalte für noch zu schaffende und wiederum zu fördernde Sozialwohnungen auf den Markt drängen. Gleichzeitig wirkt sich die Schaffung von gemeinschaftlichem Eigentum stabilisierend für die Quartiere wie auch für die eigentumsbildenden Haushalte aus. Mit der Unterstützung von Mietergemeinschaften beim Erwerb von Bestandsgebäuden kann mit einem vergleichsweise kleinen Betrag (im Gegensatz zu Ankäufen, Vorkäufen oder Neubauprojekten) das Ziel, bezahlbaren Wohnraum dauerhaft zu erhalten, verwirklicht werden. Im Rahmen der Anwendung des allgemeinen Vorkaufsrechtes in Gebieten der Sozialen Erhaltungssatzung entsprechen der Ankauf durch Mietergemeinschaften und eine Selbstverwaltung in genossenschaftlicher oder genossenschaftsähnlicher Form den Anwendungszielen des Millieuschutzes (Beschluss VII-

DS-06145 vom 10.11.2021).

Mit dem Anliegen der Förderung von Mietergemeinschaften fanden im I. und II. Quartal 2023 auch Gespräche mit dem Sächsisches Ministerium für Regionalentwicklung (SMR) statt. Eine separate Förderung oder die Verankerung eines Förderansatzes für Mietergemeinschaften zum Ankauf des bewohnten Wohngebäudes konnte jedoch leider kurz- bis mittelfristig landesseitig nicht in Aussicht gestellt werden. Ungeachtet des weiteren Engagements der Stadt Leipzig ggü. dem Freistaat, den genannten Ansatz in eine Förderung aufzunehmen, empfiehlt die aktuelle Situation (Zeitfenster aufgrund des genannten Generationenwechsels, und der Unsicherheiten bzgl. künftiger, energetischer Sanierungsmaßnahmen) ein kurzfristiges Handeln. Aus diesem Grund soll die vorliegende kommunale Förderrichtlinie beschlossen werden.

## **2. Beschreibung der Maßnahme**

### **Ansatz und Ziel**

Durch die Fachförderrichtlinie „Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften“ sollen Mieter und Mieterinnen unterstützt werden, ihr bewohntes Gebäude im Falle eines beabsichtigten Verkaufs gemeinsam selbst zu erwerben und in einer geeigneten Rechtsform langfristig gemeinsam zu bewirtschaften. Die Fachförderrichtlinie soll Mietergemeinschaften in Form eines finanziellen Zuschusses in die Lage versetzen, die notwendige Finanzierung für den Kauf ihres Gebäudes durch eine verbesserte Eigenanteilssituation sicherzustellen. Im Gegenzug sind mit der Förderung Auflagen hinsichtlich der Mietpreisgestaltung und der Belegung der Wohnungen verbunden.

Mit der Unterstützung bestehender Mietergemeinschaften beim Erwerb ihres Gebäudes wird erreicht dass:

- die vorhandene Wohnbevölkerung vor Verdrängung geschützt wird,
- ungewollte Wohnungsumwandlungen verhindert werden,
- nicht-verwertungs- oder kapitalanlageorientierte Akteurs- und Eigentumsformen gefördert werden,
- die Bindung und Identifikation der Bewohner und Bewohnerinnen mit ihrem Wohnort gestärkt werden und
- die Stadt kurz- und mittelfristige Belegungsrechte in Bestandsgebäuden erhält.

### **Methodik der Förderung**

- Die Förderung soll als Zuschuss gewährt werden.
- Der Zuschuss wird für den Zweck des Kaufs des Gebäudes durch die bestehende Mietergemeinschaft verstanden.
- Der Zuschuss bezieht sich rechnerisch und mit Blick auf die geforderte Gegenleistung, d.h. der zu gewährenden Belegungsrechte, auf zuvor bestimmte, konkrete Wohnungen im Gebäude.
- Die Berechnungsmethodik ist vergleichbar mit der Ermittlung des Mietzuschusses, wie er im Rahmen der Sächsischen Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum (FRL gMW) kalkuliert wird. Dabei wird die Differenz zwischen der vergleichbaren Angebotsmiete für sanierte Gebäude (aktuell 10,50 €/m<sup>2</sup>) und der Anfangsmiete für die geförderte Wohnung (aktuell 5,78 €/m<sup>2</sup> im 1. Förderweg) als Grundlage genutzt und dann mit der Wohnfläche der entsprechenden Wohnung und 12 Monaten sowie der Anzahl an Jahren der Belegungsbindung multipliziert.

- Die der Kalkulation zugrunde gelegten Angebots- und Anfangsmieten unterliegen sich verändernden und jährlich neu abgeleiteten Werten (vgl. Empirica-Preisdatenbank, Amt für Statistik und Wahlen, Wohnungsbauförderkonzeption). Als entscheidend gilt jedoch die Differenz zwischen den genannten beiden Werten, welche die Förderhöhe pro m<sup>2</sup> bestimmt. Diese Differenz wird als Zuschusshöhe für die Förderung von Mietergemeinschaften in der zu beschließenden Fachförderrichtlinie als konstanter Wert festgelegt.
- Die Förderung soll angewendet werden, um Wohnungen über den 1. Förderweg (§ 1) wie auch über den neu hinzukommenden 2. Förderweg (§ 2) der Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung zu fördern. Damit wird Wohnraum für Haushalte in zwei verschiedenen Einkommenssegmenten gefördert. Daraus ergeben sich die folgenden Differenzen als konstante Werte pro Quadratmeter wie folgt:
  - Im 1. Förderweg: Angebotsmieten für sanierte Bestandshäuser liegen aktuell bei 10,50 €. Die Anfangsmiete für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen im 1. Förderweg liegt bei aktuell 5,78 €/m<sup>2</sup> (diese Miethöhe entspricht der durchschnittlichen KdU-fähigen Miete/ m<sup>2</sup>). Die Förderdifferenz liegt demnach bei 4,72 €/m<sup>2</sup>. Aufgrund der steigenden KdU-Werte wird für die FFRL der Wert von **4 €/m<sup>2</sup>** festgelegt
  - Im 2. Förderweg: Der Freistaat Sachsen erweitert aktuell die im § 2 festgelegten Einkommensgrenzen zur Förderung von Wohneigentum sowie die FRL gMW für die Anwendung für einen 2. Förderweg. Die Einkommensgrenzen für einen 2. Förderweg liegen dann ca. 25 % über den Einkommensgrenzen des 1. Förderwegs nach § 1 SächsEinkGrenzVO. Für die Anfangsmiete für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen im 2. Förderweg wird auf Basis der Einkommensgrenzen nach § 2 der SächsEinkGrenzVO anhand der entsprechenden Mietbelastungsquote ermittelten Miete von 9,00 €/m<sup>2</sup> ausgegangen. Dies entspräche einer Förderdifferenz von 1,50 €/m<sup>2</sup>. Für die FFRL wird der Wert von **1,50 €/m<sup>2</sup>** festgelegt.
- Die Bindungsdauer beträgt 25 Jahre beginnend ab Eigentumsübergang an die Mieterschaft bzw. ab Neuvermietung der entsprechenden Wohnungen.
- Im Ergebnis ergeben sich damit die folgenden Förderhöhen pro Quadratmeter:
  - Im 1. Förderweg:  $4 \text{ €/ m}^2 \times 12 \text{ Monate} \times 25 \text{ Jahre} = \underline{1.200 \text{ €/ m}^2}$   
Für eine geförderte 75 m<sup>2</sup> große Wohnung würde die Mietergemeinschaft damit 90.000 € Zuschuss zum Kauf des Hauses erhalten.
  - Im 2. Förderweg:  $1,50 \text{ €/ m}^2 \times 12 \text{ Monate} \times 25 \text{ Jahre} = \underline{450 \text{ €/ m}^2}$   
Für eine geförderte 75 m<sup>2</sup> große Wohnung würde die Mietergemeinschaft damit 33.750 € Zuschuss zum Kauf des Hauses erhalten.
- Die zur Förderung angesetzten Wohnungen müssen entweder:
  - a) leer stehen
  - b) mit bestehenden WBS-berechtigten Haushalten ab Eigentumsübergang an die Mieterschaft belegt sein
  - c) ab erster Neuvermietung nach Eigentumsübergang an die Mieterschaft mit WBS-berechtigten Haushalten belegt werden (maximal 25% der Wohnungen im Haus können über diesen Weg für die Förderung angesetzt werden)

### Zur Förderung angesetzte Wohnungen:



A Wohnung leer: Förderung 1.200 €/ m<sup>2</sup> (1. Förderweg) oder 450 €/m<sup>2</sup> (2. Förderweg) dafür Miet- und Belegungsbindung ab Eigentumsübergang an die Mieterschaft entsprechend der zum Zeitpunkt der Antragstellung gesetzten Anfangsmiete, Bindungsdauer 25 Jahre

B Wohnung mit Mietern belegt, welche die Voraussetzungen für WBS zum Zeitpunkt der Antragstellung erfüllen: Förderung 1.200 €/ m<sup>2</sup> (1. Förderweg) oder 450 €/m<sup>2</sup> (2. Förderweg) dafür Miet- und Belegungsbindung ab Eigentumsübergang an die Mieterschaft entsprechend der zum Zeitpunkt der Antragstellung gesetzten Anfangsmiete, Bindungsdauer 25 Jahre

C Wohnung belegt: Förderung 1.200 €/ m<sup>2</sup> (1. Förderweg) oder 450 €/m<sup>2</sup> (2. Förderweg) dafür Miet- und Belegungsbindung ab Neuvermietung entsprechend der zum Zeitpunkt der Neuvermietung gesetzten Anfangsmiete, Bindungsdauer ab Neuvermietung 25 Jahre – maximal 25 % der Wohnungen im Haus

### Voraussetzungen

- Die Mietergemeinschaft gründet eine eigene Rechtsform oder kooperiert mit einer bestehenden juristischen Person und verwaltet das Gebäude anschließend gemeinsam (dies umfasst bspw. den Ankauf als Einhausgenossenschaft, als GmbH der Mietergemeinschaft ggf. im Rahmen des Miethäuser Syndikats, als Verein, als WEG, in Kooperation mit einer Dachgenossenschaft o.ä., welche das Objekt im Erbbaurecht an eine Rechtsform der Mietergemeinschaft verpachtet).
- Der Eigentümer stimmt zu, an die Mietergemeinschaft bzw. an eine bestehende juristische Person zu veräußern.
- Mind. 60 % der Mietparteien stimmen dem Erwerb des Gebäudes in der o.g. Form zu.
- Für die Belegung gelten die Haushaltsgrößen und entsprechende Wohnungsgrößen gemäß der FRL gMW.
- Abweichend davon dürfen die für eine Förderung vorgesehenen Wohnungen ausnahmsweise bis zu 15 % von den Wohnungsgrößen nach FRL gMW abweichen.
- Innerhalb der Bindungsdauer besteht eine Mietpreisbindung entsprechend der zum Beginn der Bindungsdauer geltenden Anfangsmieten des 1. bzw. des 2. Förderweges.
- Es gelten die Vorgaben der §§ 556d ff. BGB zur Miete bei Mietbeginn (Mietpreisbremse).
- Der Stadt werden für die Dauer des Bindungszeitraumes allgemeine Belegungsrechte gewährt, welche dinglich im Grundbuch gesichert werden.
- Bei zusätzlicher (späterer) Inanspruchnahme weiterer Wohnraumförderung (bspw. nach FRL gMW oder FRL pMW) summieren sich die dadurch erwirkten Belegungsbindungen auf.
- Für die Förderung gemäß Punkte A (Leerstand) und C (bei Neuvermietung) muss gewährleistet sein, dass die Wohnungen zum Zeitpunkt der Neuvermietung/ Start der Belegungsbindung einen ordnungsgemäßen Zustand haben.

## **Prüfung der Beihilferelevanz**

Die geförderten Gebäude werden durch bereits feststehende Nutzergruppen/ Mietergemeinschaften gekauft, genutzt und verwaltet. Es handelt sich im Kern um eine besondere Organisationsform der Eigennutzung. Die Wohnungen stehen damit faktisch dem freien Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Eine Förderung dieser Maßnahme stellt damit keinen Hindernisgrund einer Niederlassung von Wohnungsmarkttakteuren aus anderen Mitgliedstaaten dar. Es liegt damit keine potentielle Handelseinschränkung vor. Die Förderung ist nicht beihilferelevant.

## **3. Realisierungs- / Zeithorizont**

Mit Beschluss und Veröffentlichung der FFRL können die entsprechenden Fördermittel abgerufen werden und sollen jährlich entsprechenden Projekten zur Verfügung stehen. Die Fachförderrichtlinie wird vorerst modellhaft getestet und zum 1. Quartal 2025 evaluiert.

## **4. Finanzielle Auswirkungen**

Siehe Tabelle „Finanzielle Auswirkungen“

Es wird erwartet, dass die zu beschließende Förderung für den Ankauf von Gebäuden durch bestehende Mietergemeinschaften anfänglich circa 2 Fälle im Jahr betreffen wird. Wenn die betreffenden Projekte dann im Schnitt 2-3 Wohnungen für die Förderung anmelden, könnten ca. 250.000 – 350.000 € jährlich an Ankaufförderung abgerufen werden.

Im Jahr 2024 sind im PSP-Element 106452200001, Sachkonto 42711200 (Wohnungspolitisches Konzept) 250.000 Euro eingeplant.

## **5. Auswirkungen auf den Stellenplan**

keine

## **6. Bürgerbeteiligung**

bereits erfolgt

geplant

nicht nötig

## **7. Besonderheiten**

## **8. Folgen bei Nichtbeschluss**

Bei Nichtbeschluss der Vorlage werden Mietergemeinschaften beim Ankauf ihrer Gebäude finanziell nicht von der Stadt unterstützt. Beratungsangebote, wie sie bspw. durch das Netzwerk Leipziger Freiheit erfolgen, können seltener zum Erfolg führen, wenn der notwendige Eigenanteil zur Finanzierung des Kaufpreises nicht aufgebracht werden kann. Die Chance, bestehende Mietergemeinschaften dauerhaft vor Verdrängung zu schützen und in (gemeinschaftliche) Eigentumsformen zu bringen, wäre vertan. Wenn private oder institutionelle Käufer stattdessen die Gebäude erwerben würden, bestünde die Gefahr, dass entsprechende Renditeerwartungen dazu führen, dass Haushalte verdrängt würden.

Anlage/n

- 1 Antragsformular FFRL Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften (öffentlich)
- 1 FFRL Ankauf durch Mietergemeinschaften (öffentlich)
- 2 Mittelanforderung FFRL Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften (öffentlich)
- 3 Verwendungsnachweis FFRL Gebäudeerwerb durch Mietergemeinschaften (öffentlich)