

Kommunales Wohnungsbauprogramm**Teilprogramm A: Allgemeines Programm**

Wohnungen, die im Rahmen des Teilprogramms A gefördert sind, stehen Haushalten mit niedrigem Einkommen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz, Art. 11 (BayWoFG) als Mietwohnung zur Verfügung. Das BayWoFG ergänzt die staatliche einkommensorientierte Förderung (EOF). Es orientiert sich am früheren 1. Förderweg des II. Wohnungsbau- und Familienheimgesetz (WoBauG), das durch das BayWoFG ersetzt wurde. Bei diesen Wohnungen erhält der Besitzer Belegungsvorschläge durch das Amt für Wohnen und Migration und kann sich aus diesen Vorschlägen einen Mieter auswählen. Die Bindungsdauer beträgt mindestens 40 Jahre.

Kommunales Wohnungsbauprogramm**Teilprogramm B: für Benachteiligte am Wohnungsmarkt**

Diese Wohnungen stehen dem Sozialreferat mindestens 40 Jahre und mit gesicherten Direktbelegungsrechten zur Verfügung und werden in der Erstellung wie Wohnungen nach dem Teilprogramm A gefördert. Zielgruppe sind Benachteiligte am Wohnungsmarkt. Als Benachteiligte am Wohnungsmarkt werden Bürgerinnen und Bürger bezeichnet, die aus dem städtischen und verbandlichen Wohnungslosensystem kommen, die in Pensionen und pensionsähnlichen Unterkünften untergebracht sind, die sich in Situationen des Wohnungsnotstands oder in sozialen Schwierigkeiten befinden und von Vermieterinnen und Vermietern im Rahmen von Auswahlvorschlägen wiederholt abgelehnt wurden. Vorrang bei der Vermittlung haben akut wohnungslose, mietfähige Personen, denen mit Hilfe des Teilprogramms B möglichst zeitnah dauerhafter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Weiteres Merkmal der vermittelten Haushalte ist, dass deren Einkommen überwiegend unter die Gruppe 1 des Artikels 11, BayWoFG fällt.

Die Wohnbebauung soll möglichst kleinteilig und stadtweit verteilt sein. Die Wohnhäuser haben in der Regel nur zwischen 10 und 30 Wohnungen, um eine schnelle Integration der Mieterinnen und Mieter in das neue Wohnumfeld sowie eine stabile Nachbarschaft zu fördern.

Wesentliche Merkmale der Wohngebäude ist der Einsatz einer sozialorientierten Hausverwaltung und die Bereitstellung eines Gemeinschaftsraums, z.B. für Mieterversammlungen.

Im Rahmen des Teilprogramms B für Benachteiligte am Wohnungsmarkt sollen jährlich 175 Wohneinheiten geschaffen werden

Kommunales Wohnungsbauprogramm**Teilprogramm C: für Clearingzwecke (Clearinghäuser)**

Das Teilprogramm C wendet sich an Bürgerinnen und Bürger, die bereits wohnungslos sind bzw. in Pensionen oder Notquartieren untergebracht werden sollen. Das Clearinghaus stellt ihnen möblierten Wohnraum und sozialpädagogische Beratung und Unterstützung zur Verfügung, um schnellstmöglich die zukünftige Wohnperspektive zu klären. Nach einem halben Jahr Clearing- und Hilfeprozess sollen sie in eine eigene dauerhafte Wohnung mit Mietvertrag – beispielsweise nach dem Teilprogramm B – vermittelt werden. Im Rahmen dieses Teilprogramms sollen jährlich 25 Wohneinheiten bzw. ein Clearinghaus geschaffen werden.

Kommunales Wohnungsbauprogramm**Teilprogramm SBW: Sozial Betreute Wohnhäuser**

In den Sozial Betreuten Wohnhäusern wohnen Menschen mit gleichen oder ähnlichen

Lebenserfahrungen und Lebensperspektiven. Dies stellt eine positive Grundlage für eine in dauerhaftes Wohnen integrierende Hausgemeinschaft dar.

Die Hilfestellungen, die den ehemals wohnungslosen Menschen (die in der Regel älter als 50 Jahre sind, Paare oder Einzelpersonen) im Sozial Betreuten Wohnhaus angeboten werden, ermöglichen ihnen eigenständiges und selbstbestimmtes dauerhaftes Wohnen mit einem privatrechtlichen Mietvertrag.

Die Organisation und Bereitstellung der notwendigen Hilfen durch eine „Wohnhilfe“ im Haus und/oder von außen ins Haus geholte Hilfeleistungen sowie die Aktivierung noch vorhandener Fähigkeiten, versetzt sie in die Lage, ihren Alltag soweit wie möglich eigenständig zu meistern. Ziel des Sozialreferats ist es mit kleinteilig angelegten Sozial Betreuten Wohnhäusern adäquates niedrighschwellig betreutes Wohnen bereitzustellen.

Die Haushalte müssen die Voraussetzungen für den Bezug der analog des ersten Förderwegs errichteten Wohnung in München erfüllen, insbesondere was die Erfüllung der Einkommensgrenzen (Art. 4 BayWoBindG) und die Einhaltung der Wartezeit betrifft. Der Bau der Wohnhäuser erfolgt im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauförderungsprogramms. Hier gelten alle Grundlagen des Wohnungsbauförderungsgesetzes.

Kommunales Wohnungsbauprogramm

Teilprogramm BR: Ankauf von Belegungsrechten

Die Stadt München erwirbt von Privateigentümern, Hausverwaltungen oder Wohnungsbaugesellschaften für einen bestimmten Zeitraum das Belegungsrecht an einer Einzelwohnung oder an größeren Beständen. Der Eigentümer verpflichtet sich damit den Wohnraum zu einer festgeschriebenen, subventionierten Miethöhe an einen vom Amt für Wohnen und Migration benannten, bzw. vorgeschlagenen Haushalt, der die jeweilig angesetzte Einkommensgrenze erfüllt, zu vermieten. Im Gegenzug erhält der Eigentümer mit Beginn der Vertragslaufzeit den Ausgleich zwischen der subventionierten und der ortsüblichen anerkannten Vergleichsmiete in Form eines zins- und leistungsfreien Darlehens, das nach Vertragserfüllung in einen Zuschuss umgewandelt wird.

Koordinierungsrunde Wohnen in München (KooR)

Zur Umsetzung des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München“ wurde 2001 die „Koordinierungsrunde zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 24.07.2001 Wohnen in München III (KooR)“ gegründet. Die KooR wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung (HA III) bzw. stellvertretend vom Sozialreferat geleitet. Regelmäßige Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind neben dem Sozialreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Kommunalreferat und die Stadtkämmerei. Die Runde trägt zu einer verbesserten Transparenz und Information aller betroffenen Referate und Dienststellen im Bereich der kommunalen Wohnungspolitik bei.

Task Force Kommunales Wohnungsbauprogramm

In der von der Vollversammlung des Stadtrats am 18.05.2011 beschlossenen „Task Force Kommunales Wohnungsbauprogramm“ mit Beteiligten aus Sozialreferat, Kommunalreferat und Referat für Stadtplanung und Bauordnung stehen konkrete Standorte auf der Tagesordnung, um im Rahmen der referatsübergreifenden Zusammenarbeit die Umsetzung der Programme des Kommunalen Wohnungsbauprogramms mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Münchner Wohnungsmarkt (Teilprogramm B,C und das Sozial Betreute Wohnhaus) zu beschleunigen. Die Leitung der Task Force hat das Sozialreferat inne. Bei Bedarf werden weitere städtische Referate hinzugezogen.