

## Durchführungshinweise Wohnraumversorgungskonzept

Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Esslingen am Neckar wurde in Anlehnung an die Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg entwickelt. So weit im Konzept selbst keine Definitionen getroffen worden sind, sind das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) und die Durchführungshinweise des Wirtschaftsministerium zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) heranzuziehen. Die für die Anwendung des Konzepts geltenden Einkommensgrenzen sind aus der jeweils aktuell geltenden Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg zu berechnen.

Zur Durchführung des Wohnraumversorgungskonzeptes werden durch die Stadt nachfolgend die wesentlichen Vorgaben zur Umsetzung des Konzepts für die Mietwohnungen der Zielgruppe III und für die Eigentumswohnungen der Zielgruppe IV dargestellt.

### Maßgebende Haushaltsgröße/-angehörige:

Mindestens zwei Personen:

- Familien:  
Paare oder Alleinerziehende
  - mit mind. einem minderjährigen Kind (Nachweis durch Geburtsurkunde) oder
  - mit einem behinderten Kind (Nachweis durch Behindertenausweis, keine Altersgrenze) oder
  - mit Nachweis einer bestehenden Schwangerschaft (ärztliche Bescheinigung Geburtstermin innerhalb der nächsten 6 Monate)
- Paare  
keiner der Partner älter als 45 Jahre (sogenannte junge Kinderlose Familie, Nachweis durch Ausweise)
- Senioren  
beide Personen haben das 60. Lebensjahr vollendet

Die Personen müssen bereits bisher in einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft gelebt haben (ggf. Nachweis durch Meldebescheinigung).

### Einkommensgrenze und Nachweis des Einkommens:

Das Einkommen der Mieter bzw. der Käufer wird anhand der letzten 3 Einkommenssteuerbescheide nachgewiesen. Sollten Einkommenssteuerbescheide nicht vorgelegt werden können, sind die Gründe hierfür aufzuzeigen und das Einkommen auf andere, geeignete Weise zu belegen.

Das maßgebende Einkommen ist das Bruttogesamteinkommen des Haushalts nach Abzug der Werbungskosten (Pauschale oder nachgewiesene).

Die maßgebende Einkommensgrenze wird nach der Haushaltsgröße aus der jeweils geltenden VwV Wohnungsbau BW festgestellt, indem sie um 30 % erhöht wird (siehe nachstehende Tabelle).

### Zielgruppe III – Mietwohnungen:

#### Einkommensgrenzen WVK ZG III nach VwV-Wohnungsbau 2020-2021 (Stand 01.04.2020)

Personen	Zielgruppe III – Miete	
	Einkommensgrenze VwV	Einkommensgrenze WVK
2	51.000 €	66.300 €
3	60.000 €	78.000 €
4	69.000 €	89.700 €
5	78.000 €	101.400 €
6	87.000 €	113.100 €
jede weitere Person	plus 9.000 €	plus 11.700 €

#### Ablauf:

1. Mindestens **2 Wochen vor** Abschluss des Mietvertrages wird die Stadt über den Einzug informiert. Die letzten 3 Einkommensteuerbescheide werden vorgelegt und alle Nachweise beigelegt.  
Erfüllen die potenziellen Mieter alle Voraussetzungen, erteilt die Stadt eine Freigabe zur Vermietung der Wohnung
2. Maximal **4 Wochen nach** Abschluss des Mietvertrages werden der Stadt der Mietvertrag und die Wohnungsgeberbestätigung vorgelegt.

## Zielgruppe IV – Eigentumswohnungen:

Einkommensgrenzen WVK ZG IV nach VwV-Wohnungsbau 2020-2021 (Stand 01.04.2020)

Personen	Zielgruppe IV – Verkauf	
	Einkommensgrenze VwV	Einkommensgrenze WVK
2	60.000 €	78.000 €
3	69.500 €	90.350 €
4	79.000 €	102.700 €
5	88.500 €	115.050 €
6	98.000 €	127.400 €
jede weitere Person	plus 9.500 €	plus 12.350 €

### Ablauf:

1. Mindestens **2 Wochen vor** Abschluss des Kaufvertrages wird die Stadt informiert. Die letzten 3 Einkommensteuerbescheide werden vorgelegt und eine Kopie aller Nachweise beigelegt.  
Erfüllen die potenziellen Käufer alle Voraussetzungen, erteilt die Stadt eine Freigabe zum Verkauf der Wohnung.
2. Maximal **4 Wochen nach** Abschluss des Kaufvertrages wird dieser der Stadt vorgelegt.
3. Maximal **4 Wochen nach** Bezug der Wohnung wird eine Meldebescheinigung vorgelegt.