

Pressereferat

Rathausplatz 2 – 4 • 79098 Freiburg
Tel.: 07 61 / 2 01 - 13 10
Fax: 07 61 / 2 01 - 13 99
Internet: www.freiburg.de
E-Mail: pressereferat@stadt.freiburg.de

Petra Zinthäfner, Tel.: 07 61 / 2 01 – 1015
E-Mail: petra.zinthaefner@stadt.freiburg.de

Pressemitteilung

8. Juli 2020

Zukunftskonzept „FSB 2030“ ermöglicht faire Mieten

Sozialbonus entlastet FSB-Mieterschaft mit geringem Einkommen – FSB-Miete soll nicht mehr als 30 Prozent des individuellen Haushaltseinkommens betragen

Individuelle Lebenssituation bei der Mietpreisgestaltung berücksichtigt

OB Horn: „Mit dem innovativen Instrument des FSB-Sozialbonus helfen wir einkommensschwachen Haushalten und garantieren eine soziale und faire Mietenpolitik.“

Nur wenige Wochen nach dem Beschluss des Zukunftskonzepts „FSB 2030“ im Gemeinderat wird der FSB-Sozialbonus nach dem Ende des Mietmoratoriums für Herbst dieses Jahres umgesetzt. Dies ist ein weiterer Schritt hin zu fairen Mieten, denn der FSB-Sozialbonus entlastet die Mieterinnen und Mieter der Freiburger Stadtbau, die nur über ein geringes, eigenes Einkommen verfügen. Bei der Mietpreisgestaltung wird künftig die individuelle Lebenssituation berücksichtigt. „Mit dieser schnellen Umsetzung helfen wir einkommensschwachen Haushalten auch nach dem Mietmoratorium. Der FSB-Sozialbonus ist ein innovatives Instrument für mehr bezahlbare Mieten in der Stadt“, erläutert Oberbürgermeister Martin Horn.

Und Dr. Matthias Müller, Leiter des Projekts „FSB 2030“, ergänzt: „Ziel ist, dass bei einer Mietanpassung die Netto-Kaltmiete nicht mehr als 30 Prozent des individuellen Haushaltseinkommens beträgt. So unterstützen wir einkommensorientiert und deshalb zielgenau – und nicht mit der Gießkanne.“

Zur Umsetzung des FSB-Sozialbonus erhalten in diesen Tagen die ersten Mieterinnen und Mieter ein Ankündigungsschreiben. Darin werden sie ausführlich informiert, wie sie aktiv mitwirken müssen, um den FSB-Sozialbonus zu erhalten. Voraussetzung ist ein Wohngeldbescheid des Amts für Liegenschaften und Wohnungswesen. Dem Schreiben ist ein Flyer beigelegt, der leicht verständlich den FSB-Sozialbonus erklärt. Übersetzungen des Flyers in Englisch, Französisch, Italienisch, Türkisch, Russisch, Arabisch, Albanisch und Bosnisch sowie ein Erklär-Video zum Thema werden am heutigen Mittwoch auf der Website der Freiburger Stadtbau unter www.freiburger-stadtbau.de hinterlegt. Weitere Informationen zum Wohngeld und zur Beantragung des Wohngeldbescheids finden die Mieterinnen und Mieter unter www.freiburg.de/wohngeld. Auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den FSB-Mieterbüros stehen für Informationen zur Verfügung.

„Es ist uns wichtig, dass unsere Mieterinnen und Mieter wissen, dass wir sie unterstützen, wenn sie sich aktiv um den Erhalt des FSB-Sozialbonus bemühen. Daher haben wir unterschiedliche Informationsunterlagen konzipiert und in die häufigsten Sprachen unserer Mieterinnen und Mieter übersetzt. Wir wollen alle erreichen. Niemand sollte mehr als 30 Prozent seines Einkommens für die Miete aufwenden“, so Ralf Klausmann und Dr. Magdalena Szablewska, Geschäftsführung der Freiburger Stadtbau.

Ziel der Informationskampagne ist es, die Mieterinnen und Mieter zu motivieren, damit sie rechtzeitig bis zum 20. Juli einen Wohngeldbescheid beantragen oder den vorhandenen bei der FSB vorlegen. Der Wohngeldbescheid sollte bis zum 27. August bei der Freiburger Stadtbau eingereicht sein. Denn damit kann die Stadtbau die Einkommensgrenzen feststellen und – unabhängig davon ob Wohngeld gewährt wird oder nicht - die geplante Mietanpassung zum 1. November 2020 nach dem Ende des Mietmoratoriums für die jeweiligen Mieter individuell berechnen. Mieterinnen und Mieter, die bereits mehr als 30 Prozent ihres Gesamteinkommens für die Netto-Kaltmiete zahlen, erhalten so lange keine Mieterhöhung, bis auch bei Ihnen die 30 -Prozent-Grenze erreicht ist.

Erst am 26 Mai hatte der Gemeinderat das Konzept FSB 2030 und damit die Maßnahmen zur Stärkung und Weiterentwicklung der Freiburger Stadtbau beschlossen. Ein Baustein des Konzepts regelt, wie faire Mieten in Freiburg zukünftig aussehen sollen. Dazu wird die mietenpolitische Ausrichtung der Freiburger Stadtbau durch die Einführung eines dualen Systems, bestehend aus einer FSB-Kennzahl und einem FSB-Sozialbonus, neu gestaltet.

Die FSB-Kennzahl bezieht sich auf die Gesamtmieten der FSB im Vergleich zum Freiburger Mietspiegel. Hier wird festgelegt, dass die durchschnittliche FSB-Miete dauerhaft 25 Prozent unter der mittleren monatlichen Nettomiete aller Wohnungen in der Stadt Freiburg liegen soll.

Der FSB-Sozialbonus entlastet vor allem Haushalte mit geringem, eigenem Einkommen. Er ist ein wesentlicher Baustein dieser neuen Ausrichtung des Mietanpassungsverfahrens: Die zukünftige Miete wird in Relation zum jeweiligen Haushaltseinkommen der Mieterinnen und Mieter gesetzt.

Eine weitere Voraussetzung ist die bedarfsgerechte Größe der Wohnung, d.h. die Größe der Wohnung muss den Vorgaben der Landeswohnraumförderung entsprechen. Der FSB-Sozialbonus unterstützt gezielt diejenigen Haushalte mit selbsterwirtschaftetem Einkommen die bislang keine oder eine nur ungenügende Unterstützung zu den Mietkosten erhalten.

Deshalb kann der FSB-Sozialbonus auch nicht für geförderten Wohnraum gewährt werden, denn die Mietkosten im mietpreisgebundenen Wohnraum werden bereits in erheblichem Umfang durch Landesmittel bezuschusst und somit deutlich reduziert. Bei den öffentlich geförderten Wohnungen werden daher auch Mietanpassungen erfolgen, die zum Herbst wirksam werden.

Aus ähnlichen Gründen kommt der FSB-Sozialbonus auch nicht im Sozialleistungsbezug zum Einsatz. Für Menschen, die Transferleistungen nach SGB II oder SGB XII beziehen, gilt weiterhin, dass die erhöhten Mieten von Jobcenter bzw. vom Sozialamt finanziert werden. Daher macht hier ein pauschales Mietmoratorium auch wenig Sinn.

Die dafür erforderlichen Mittel werden in großem Umfang vom Bund erstattet – für das SGBII wurde die Erstattung sogar jüngst von 50 % auf 75% erhöht. Auch deshalb sieht sich die Verwaltungsspitze in Ihrem Kurs bestätigt, nicht generell auf jede Mieterhöhung zu verzichten.

Mit der Umsetzung des FSB-Sozialbonus beginnt zugleich die Untersuchung der positiven Auswirkungen für die Mieterschaft. In den kommenden beiden Jahren wird evaluiert, wer in welcher Weise vom FSB-Sozialbonus profitiert. Damit der Gemeinderat im Anschluss daran über die Zukunft des FSB-Sozialbonus beraten und entscheiden kann.