Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters

17. September 2026

Sitzung des Stadtrates am 30.09.2026
Antrag der AfD Stadtratsfraktion „Den Erwerb von Wohneigentum sozial gestalten – Mietkaufmodele für die Stadt Halle prüfen und im ISEK verankern“
Vorlagen-Nummer: VIII/2026/03099
TOP: 10.3

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Zur Begründung wird auf die Stellungnahme der Verwaltung vom 13.05.2026 verwiesen, die mit den kommunalen Wohnungsgesellschaften abgestimmt war (Anlage 1).

Da Mietkaufmodelle kein geeignetes Instrument für flächendeckende Förderung von Wohneigentum sind und nach Einschätzung der Verwaltung der hallesche Immobilienmarkt, auch im Bereich von Eigentumswohnungen, verhältnismäßig entspannt ist, ist eine Verankerung des Modells im ISEK gegenstandslos.

Dr. Alexander Vogt
Oberbürgermeister

Anlage: Stellungnahme vom 13.05.2026

Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters

13. Mai 2026

Sitzung des Stadtrates am 27.05.2026
Antrag der AfD Stadtratsfraktion „Den Erwerb von Wohneigentum sozial gestalten – Mietkaufmodelle für die Stadt Halle prüfen“
Vorlagen-Nummer: VIII/2026/02675
TOP: 10.2

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Aktuell werden keine Wohnungen bzw. Gebäude im Bestand gehalten, die für ein Mietkaufmodell vorgesehen sind.

Der Gesellschaftsauftrag der kommunalen Wohnungsgesellschaften liegt in der sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung. Dies gilt insbesondere für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen, die auf stabile Wohnverhältnisse angewiesen sind. Vor diesem Hintergrund ist jede Form der Umwandlung von Miet- in Eigentumsstrukturen verantwortungsvoll abzuwägen.

Mietkaufmodelle bergen aufgrund begrenzter finanzieller Spielräume und langer Vertragslaufzeiten (häufig 15 bis 30 Jahre) erhebliche Risiken für diese Zielgruppen hinsichtlich einer dauerhaften Tragfähigkeit. Veränderungen der Lebens- und Einkommenssituation können zu Zahlungsschwierigkeiten führen und sind über diesen langen Zeitraum nur schwer planbar.

Aufgrund insbesondere der erforderlichen komplexen Vertragsgestaltungen mit Beachtung der Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) sowie des intensiven Betreuungsbedarfs verbunden mit einem erhöhten Risiko von Zahlungsausfällen sowie einer langfristigen Bindung von Beständen und Kapital, ist die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen seitens der HWG nicht vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der gegebenen wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen kann ein Mietkaufmodell nur unter Einsatz zusätzlicher finanzieller Instrumente tragfähig ausgestaltet werden. Ohne eine flankierende Unterstützung durch geeignete Förderinstrumente – etwa in Form von zinsverbilligten Darlehen, Zuschüssen oder Ausfallabsicherungen – besteht die Gefahr, dass weder eine sozialverträgliche noch eine wirtschaftlich verantwortbare Umsetzung gewährleistet werden kann.

Mietkaufmodelle können in Einzelfällen geprüft werden, sind jedoch aus Sicht des Wohnungsunternehmens kein geeignetes Instrument zur flächendeckenden Förderung von Wohneigentum. Nach Einschätzung der Verwaltung ist der hallesche Immobilienmarkt, auch im Bereich von Eigentumswohnungen, verhältnismäßig entspannt, so dass für eine

Eigentumsbildung am freien Markt durchaus Möglichkeiten bestehen. Eine größere Ausprägung in diesem Marktsegment ist mit steigernder Nachfrage zu erwarten.

Dr. Alexander Vogt
Oberbürgermeister