

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	19.01.2010	öffentlich
Sozial- und Gesundheitsausschuss	02.02.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bewilligungsergebnis Wohnungsbauförderung 2009

Sachverhalt:

Der Stadtentwicklungsausschuss und der Sozial- und Gesundheitsausschuss nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

Bewilligungsergebnisse 2009:

1. Mietwohnungen

Nach dem Wohnraumförderungsprogramm 2009 des Landes NRW (WoFP 2009) wurden die Wohnungskontingente für den Mietwohnungsbau aufgrund der veränderten Bedarfslage sowohl der wohnungssuchenden Haushalte als auch des Wohnungsmarktes insgesamt primär in den Bedarfsschwerpunkten für preiswerten Wohnraum eingesetzt. Grundlage für die Verteilung auf die Bewilligungsbehörden war das vom Ministerium für Bauen und Verkehr NRW beauftragte Gutachten „Optimierung der Gebietskulisse für die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in NRW“, das vom Institut F + B Hamburg erstellt wurde. Die Höhe der jeweiligen Budgets errechnet sich aus der Bewertung der Zuordnung zu dem ermitteltem Bedarfsniveau und der Zahl der Haushalte zum 31.12.2007.

Die Stadt Bielefeld erhielt 2009 folgende Kontingente, die in Förderzusagen umgesetzt werden konnten (Zahlen aus 2008 in Klammern):

• Zugeteiltes Kontingent	(8.418.000 €)	9.374.900 €
• Zusätzliche Zuteilung	(<u>5.941.600 €</u>)	<u>17.070.200 €</u>
Insgesamt:	(14.359.600 €)	26.445.100 €

Geförderte Mietwohnungen:

• Neubau	255 WE
• Neuschaffung im Bestand	<u>24 WE</u>

Mietwohnungen insges. 279 WE

2. Investive Bestandsförderung

Das Land NRW hat ab 2006 ein Programm zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand aufgelegt. Dieses Programm ist insbesondere auf die Förderung von baulichen Maßnahmen zum Abbau von Barrieren in Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen, sowie von Energieeinsparung in öffentlich geförderten Gebäuden ausgerichtet.

Bauliche Maßnahmen zur Energieeinsparung 2 WE

3. Eigentumsmaßnahmen

Die Stadt Bielefeld war nach dem WoFP 2009 ermächtigt, alle Anträge zu bewilligen, die bis zum Bewilligungsschlussstermin (01.12.2009) vorgelegen und Bewilligungsreife erlangt haben.

- | | | |
|---------------------------------|-----------------|---------------|
| • Bewilligung Neubauförderung | (124 WE) | 164 WE |
| • Bewilligung Bestandsförderung | <u>(138 WE)</u> | <u>115 WE</u> |

Eigentumsmaßnahmen insges. (262 WE) 279 WE

4. Zusammenfassung

	in 2007	in 2008	in 2009
• Mietwohnungen	128 WE	199 WE	279 WE
• Investive Bestandsförderung	31 WE	26 WE	2 WE
• Eigentumsmaßnahmen	<u>212 WE</u>	<u>262 WE</u>	<u>279 WE</u>
Gesamtergebnis Förderung	371 WE	487 WE	560 WE

Das Ergebnis 2009 umfasst ein **Fördervolumen von rund 51,33 Mio. €** mit einem **Investitionsvolumen** für die heimische Wirtschaft **von rund 105,82 Mio. €**.

	Fördervolumen	Investitionsvolumen
*Mietwohnungsbau	26,45 Mio. €	41,24 Mio. €
Investive Bestandsförderung	0,04 Mio. €	0,08 Mio. €
Eigentumsmaßnahmen	24,84 Mio. €	64,56 Mio. €

5. Ausblick Wohnungsbauförderung 2010

Das Ministerium für Bauen und Verkehr NRW hat angekündigt, dass das Wohnraumförderungsprogramm 2010 (WoFP 2010) einschließlich der Zuteilung der Förderkontingente im Febr. 2010 bekannt gegeben wird. Es wird mit insgesamt rd.1 Mrd. € das Finanzvolumen des Vorjahres haben.

Mit dem „Gesetz zur Umsetzung der Förderalismusreform im Wohnungswesen, zur Steigerung der Fördermöglichkeiten der NRW.Bank und zur Änderung anderer Gesetze“ (WFNG NRW), das am 01.01.2010 in Kraft tritt, wird das gesamte Wohnungswesen auf eine neue (landes-)gesetzliche Grundlage gestellt.

Mit dem neuen WFNG wird die bisherige Zweigleisigkeit von förder- und bindungsrechtlichen Bestimmungen für bisher geförderte und künftig zu fördernde Wohnungsbestände vereinheitlicht. Dabei wird auch in Zukunft die jährliche an Zielgruppen orientierte und nach regionalen Marktgegebenheiten differenzierende soziale Wohnraumförderung entsprechend der Nachfragesituation beibehalten.

Durch die Eingliederung der Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa) in die NRW. Bank ist das Landeswohnungsbauvermögen (rd. 18,5 Mrd. €) nicht mehr ausschließlich für die soziale Wohnraumförderung zweckgebunden. Die Eigenkapitalbasis der NRW. Bank wird dadurch entscheidend verbessert.

Die kommunalen Spitzenverbände sowie alle wohnungswirtschaftlichen Verbände haben sich gegen die Eingliederung der Wfa in die NRW. Bank ausgesprochen. Durch diese Eingliederung entfällt die rechtliche Zweckbindung des Wohnungsbauvermögens und die Sonderstellung der sozialen Wohnraumförderung gegenüber den im NRW. Bank-Gesetz genannten weiteren Förderbereichen der Bank.

Künftig wird jährlich neu über die finanzielle Ausstattung der Wohnungsbauförderung entschieden. Dabei wird es nicht nur auf die politische Bedeutung der anderen Förderbereiche der NRW. Bank ankommen, sondern auch auf mögliche Auswirkungen auf die Ertragslage der Bank. Da die Wohnungsbaudarlehen nur sehr gering verzinst werden oder in den ersten Jahren zinsfrei sind, ist zu befürchten, dass ertragsstärkere Förderbereiche zu Lasten der Wohnraumförderung in den Vordergrund gestellt werden.

Die Landesregierung hat zwar eine angemessene Ausstattung der Wohnungsbauförderung öffentlich zugesichert. Eine gesetzliche Festschreibung eines Mindestbetrages des jährlichen Wohnungsbauförderungsvolumens war jedoch nicht zu erreichen.

Es bleibt daher abzuwarten, wie ab dem Jahr 2011 die finanzielle Ausstattung der Wohnungsbauförderung sein wird.

In Bielefeld war 2009 eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Fördermitteln im Mietwohnungsbau festzustellen, was sich auch in den diesjährigen Förderergebnissen niederschlägt. Für 2010 sind bereits zahlreiche interessante Wohnprojekte vorbesprochen und inhaltlich abgestimmt worden, so dass das erwartete Mittelkontingent weitgehend verplant ist. Es wird wieder darauf ankommen, für weitere Projekte zusätzliche Förderkontingente beim Land einzuwerben. Der Masterplan Wohnen und dessen Weiterentwicklung als kommunales Handlungskonzept leisten dabei hilfreiche Unterstützung.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	
-----------------------------------	--

