

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	21.01.2014	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bewilligungsergebnis Wohnungsbauförderung 2013

Betroffene Produktgruppe

11 10 04 Wohnungsbauförderung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Sachverhalt:

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

Bewilligungsergebnisse 2013

Im Jahr 2013 wurden die neuen Schwerpunkte in der Wohnungsbauförderung von der Landesregierung weiterverfolgt. Priorität hatten der Mietwohnungsbau und die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes.

1. Mietwohnungen

Nach dem Wohnraumförderungsprogramm 2013 des Landes NRW (WoFP 2013) wurden die Wohnungskontingente für den Mietwohnungsbau aufgrund der Bedarfslage sowohl der wohnungssuchenden Haushalte als auch des Wohnungsmarktes insgesamt primär in den Bedarfsschwerpunkten für preiswerten Wohnraum eingesetzt. Die Höhe des Budgets richtet sich nach der Zuordnung der Stadt Bielefeld zu dem ermittelten Bedarfsniveau (= überdurchschnittliches Bedarfsniveau).

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Die Stadt Bielefeld erhielt 2013 folgende Kontingente, die in Förderzusagen umgesetzt werden konnten (Zahlen aus 2012 in Klammern):

• Zugeteiltes Kontingent	(7.600.000 €)	5.593.500 €
• Zusätzliche Zuteilung	(8.549.800 €)	8.165.000 €
• Sonderkontingent Wohnheimplätze	(673.200 €).	. / .
Insgesamt	(16.823.000 €)	13.758.500 €

-

Geförderte Mietwohnungen:

• Neubau	(183 WE)*	132 WE**
• Neuschaffung im Bestand	(. / . WE)	. / . WE
• Wohnheimplätze	(22 WE)	<u>. / . WE</u>

Mietwohnungen insgesamt: 205 WE 132 WE

* davon 2 Gruppen- WE mit zusammen 16 Wohnschlafräumen

** davon 3 Gruppen- WE mit zusammen 21 Wohnschlafräumen bzw. Appartements

Das Förderergebnis 2013 liegt zwar unter dem des Vorjahres, dennoch konnten wieder einige innovative und für die Stadtentwicklung wichtige Bauvorhaben gefördert werden. Rechnet man die gleichzeitig frei finanziert erstellten Wohnungen hinzu, entstehen insgesamt 198 neue Wohnungen.

Dabei sind u.a. mehrere Geschoßwohnungsbauten in Passivbauweise. Ebenso konnte ein Vorhaben für behinderte junge Menschen unterstützt werden, das unter dem Aspekt der Inklusion Modellcharakter hat.

Hervorzuheben ist auch, dass einer großen Bielefelder Baugenossenschaft nach über 25 Jahren erstmalig wieder öffentliche Baudarlehen für ein Bauvorhaben bewilligt wurden.

Mit der zusätzlichen Zuteilung von Mitteln für den Mietwohnungsbau konnten rd. 7,2 Mio. € aus dem Sonderkontingent für „integrative Förderstrategien“ aufgrund kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte (hier: Masterplan Wohnen für Bielefeld) eingeworben werden.

Bielefeld wird mit diesem Förderergebnis wieder einen vorderen Platz in der Rangliste vergleichbarer Großstädte einnehmen. Dies sollte aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass im geförderten Mietwohnungssegment angesichts steigender Nachfrage deutlich mehr Wohnungen gebaut werden müssten.

Da das Zinsniveau am allgemeinen Kapitalmarkt nach wie vor historisch niedrig ist, sind viele für die Förderung vorgemerkte Bauvorhaben freifinanziert erstellt worden. Diese Wohnungen liegen meistens im oberen Mietpreissegment bzw. werden als Eigentumswohnungen errichtet.

2. Investive Bestandsförderung

In NRW gibt es seit 2006 ein Programm zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand. Dieses Programm ist insbesondere auf die Förderung von baulichen Maßnahmen zum Abbau von Barrieren in Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen, sowie auf die Energieeinsparung in öffentlich geförderten Wohngebäuden ausgerichtet.

Bauliche Maßnahmen zur Energieeinsparung	(- WE)	- WE	
Maßnahmen zum Abbau von Barrieren	(1 WE)	3 WE	13.700 €

Mehrere Anträge wurden zurückgezogen.

3. Eigentumsmaßnahmen

Die Stadt Bielefeld hat nach dem WoFP 2013 ein fest stehendes Mittelkontingent von 2.54 Mio. € (9,33 Mio. €) für den Neubau und 1.31 Mio. € (3,05 Mio. €) für den Erwerb im Bestand erhalten. Das waren deutlich weniger Mittel als in den Vorjahren. Diese Mittel waren bereits im Juni 2013 erschöpft. Durch weitere Mittelnachforderungen konnte schließlich erreicht werden, dass allen bewilligungsreifen Anträgen mit einem Volumen von zus. 6.156 Mio. € entsprochen werden konnte.

• Bewilligung Neubauförderung	(98 WE)	37 WE
• Bewilligung Bestandsförderung	<u>(32 WE)</u>	<u>30 WE</u>

Eigentumsmaßnahmen insgesamt:	(130 WE)	67 WE
--------------------------------------	-----------------	--------------

Außerdem liegen noch 14 Anträge aus 2013 vor, die nicht entscheidungsreif waren oder erst nach Bewilligungsschluss (= 01.12.2013) gestellt wurden.

4. Zusammenfassung

	in 2011	in 2012	in 2013
• Mietwohnungen	125 WE	183 WE	132 WE
• Investive Bestandsförderung	3 WE	1 WE	3 WE
• Eigentumsmaßnahmen	121 WE	130 WE	67 WE
• Wohnheimplätze	./.	22 WE	./. WE
Gesamtergebnis Förderung	249 WE	336 WE	202 WE

Das Ergebnis 2013 umfasst ein **Fördervolumen von rund 20 Mio. €** (Vorjahr rd. 29 Mio. €) mit einem **Investitionsvolumen** für die heimische (Bau-)Wirtschaft **von rund 43 Mio. €** (Vorjahr rd. 72 Mio. €).

5. Ausblick Wohnungsbauförderung 2014

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW hat angekündigt, dass die Wohnraumförderungsprogramme 2014 – 2017 mit einem Finanzvolumen von jew. 800 Mio. € ausgestattet werden.

Mit dem WoFP 2014 werden die Mittel wieder auf angespannte Wohnungsmärkte, auf die Aufwertung von Wohnquartieren, die in die Jahre gekommen sind, und auf den studentischen Wohnungsbau konzentriert. Die Konditionen insgesamt werden voraussichtlich deutlich verbessert.

Im Mietwohnungsbau sollen die Darlehensbeträge von 1.350,00 € auf 1.500,00 € / m² und die Bewilligungsmieten von 5,10 €/ m² auf 5,25 €/m²/ monatlich angehoben werden. Auch die Förderung von Gemeinschaftsräumen wird verbessert.

Die Eigentumsförderung soll weiterhin im Neubau auf die Bedarfsschwerpunkte beschränkt werden. Bielefeld bleibt mit überdurchschnittlichem Bedarfsniveau in der Förderkulisse. Die Darlehenssätze sollen erhöht werden. Außerdem werden Sonderregelungen für Eigentumsmaßnahmen in Stadterneuerungsgebieten getroffen.

In der gesamten Wohnungsbauförderung zeichnet sich weiterhin deutlich ab, dass die Bereitstellung von Fördermitteln zunehmend von kommunalen wohnungswirtschaftlichen Handlungskonzepten abhängig sein wird. Mit dem Masterplan Wohnen für Bielefeld, den wohnungspolitischen Leitlinien und der Wohnungsmarktbeobachtung dürfte die Stadt Bielefeld dafür gut gerüstet sein.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den