



600.24, 29.11.2024, 51-2748, Hagedorn

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Stadtentwicklungsausschuss

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 10.12.2024

Anlass:

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.11.2024 (Drucksachen-Nr. 9176/2020-2025) zu Mitteln für den geförderten Wohnungsbau

Frage:

In welcher Höhe stehen/standen Mittel für geförderten Wohnungsbau für 2024 und 2025 zur Verfügung und wie weit wurden/werden sie ausgeschöpft?

Zusatzfragen:

1. Inwiefern ist damit die politisch geforderte 33%-Quote für den geförderten Wohnungsbau in (Neu-) Baugebieten umsetzbar?
2. Welche abgeschlossenen oder noch laufende Bauvorhaben gibt es, in denen aufgrund nicht ausreichender Fördermittel von der Quote für geförderten Wohnungsbau abgewichen wurde/wird?

Antwort:

Im März 2024 hat die Stadt Bielefeld wie in den Vorjahren für die Wohnungsbauförderung ein Globalbudget in Höhe von 35 Mio. Euro erhalten. Aufgrund der verbesserten Förderbedingungen seit 2023 kam es auch in 2024 zu einem deutlich gestiegenen Antragsvolumen in allen Fördersegmenten in der Größenordnung von 550 Wohneinheiten (Mietwohnungsbau, Eigentum, Modernisierung, Studierendenwohnheim). Das Globalbudget für Bielefeld wurde deshalb für 2024 vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD) deutlich aufgestockt.

Bis zum Bewilligungsschluss am 30.11.2024 konnten insgesamt 103 Förderanträge (297 Wohneinheiten) mit einem Gesamtfördervolumen in Höhe von **58,2 Mio. Euro** von der Stadt bewilligt werden.

Aufgrund eines geänderten Verfahrens der NRW.BANK ist es seit diesem Jahr nicht mehr möglich, Anträge auf Mietwohnungsbau zu bewilligen, ohne dass die Bonität der Antragstellenden abschließend durch die NRW.BANK geprüft wurde. Daher konnten acht große Förderanträge (253 WE) mit einem Fördervolumen in Höhe von 42,4 Mio. Euro leider nicht in 2024 gewilligt werden. Eine Bewilligung ist allerdings für Anfang 2025 geplant, sobald die Bonität der Antragstellenden durch die NRW.BANK bestätigt wurde.

Zusammen mit dem Übertrag aus dem Jahr 2024 liegen für das Jahr 2025 bereits Förderanträge und konkret abgestimmte Förderanfragen für ca. 660 Neubau-Mietwohnungen sowie für 189 Wohnheimplätze mit einem Gesamtfördervolumen in Höhe von 185 Mio. Euro vor.

Dazu kommen mehrere große Modernisierungsvorhaben der Wohnungswirtschaft (150 Mietwohnungen) mit einem Fördervolumen in Höhe von 20 Mio. Euro und voraussichtlich mindestens 15 Mio. Euro für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen.

Das Förderbudget 2025 des Landes NRW für die Stadt Bielefeld ist noch nicht bekannt.

zu Zusatzfrage 1:

Bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne verpflichtet die Stadt Investierende dazu, mindestens 33 % der entstehenden Wohneinheiten verteilt auf mindestens 25 % der Bruttogeschossfläche als öffentlich geförderten Wohnraum zu erstellen.

Angesichts der aktuell sehr guten Förderkonditionen des Landes NRW stellt die städtische Quote für geförderten Wohnungsbau für Investierende zurzeit keine Hemmnis dar.

zu Zusatzfrage 2:

Es gibt in Bielefeld weder abgeschlossene noch laufende Bauvorhaben, bei denen aufgrund nicht ausreichender Fördermittel von der städtischen Quote für geförderten Wohnungsbau abgewichen wurde.

gez. Hagedorn