

## Informationsvorlage der Verwaltung

| Gremium                                 | Sitzung am | Beratung   |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b>       | 21.01.2025 | öffentlich |
| <b>Seniorenrat</b>                      | 22.01.2025 | öffentlich |
| <b>Sozial- und Gesundheitsausschuss</b> | 18.02.2025 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Bewilligungsergebnis Wohnungsbauförderung 2024**

**Betroffene Produktgruppe**

11 10 04 Wohnungsbauförderung

**Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen**

keine

**Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan**

keine

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

keine

**Sachverhalt:**

Die Wohnungsbauförderung im Bauamt der Stadt Bielefeld hat 2024 insgesamt Fördermittel in Höhe von 58,2 Mio. Euro bewilligt. Das mit dem Land NRW vereinbarte jährliche Globalbudget für die Wohnungsbauförderung in Höhe von 35 Mio. Euro konnte damit zum fünften Mal in Folge deutlich überschritten werden. Das durch die Wohnungsbauförderung ausgelöste Investitionsvolumen für die heimische Bauwirtschaft liegt zusammen mit frei finanzierten Projektanteilen bei rd. 92 Mio. €.

Im Jahr 2024 wurden insgesamt 297 Wohneinheiten in den verschiedenen Fördersegmenten gefördert. Außerdem wurden 161 Wohneinheiten in verschiedenen Modernisierungs- und Bestandsmaßnahmen gefördert. Im vergangenen Jahr konnte die Stadt 102 Förderanträge bewilligen, lediglich 19 weniger als im Vorjahr.

Die Verteilung der Fördergelder (Vorjahreswerte in Klammern) setzt sich wie folgt zusammen:

- Mit **30,7** (37,5) Mio. Euro geht in Bielefeld 2024 über die Hälfte der Fördergelder in den Neubau von 117 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Fast alle Objekte haben eine 30jährige Miet- und Belegungsbindung und einen hohen energetischen Standard nach BEG 40 bzw. Netto-Null Standard.
- Rund **16,8** (19,2) Mio. Euro fließen in den Erwerb von 74 Einfamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen, darunter 19 im Neubau.

- Für die umfassende Modernisierung von 89 Mietwohnungen der BGW und 17 Eigenheimen wurden **10,8** (10,9) Mio. Euro bewilligt.

Mit einem geänderten Verfahren der NRW.BANK war es 2024 nicht mehr möglich, Anträge auf Mietwohnungsbau oder Wohnheime zu bewilligen, ohne dass die Bonität der Antragstellenden abschließend durch die NRW.BANK geprüft wurde. Daher konnten acht große Förderanträge (253 Wohneinheiten) mit einem Fördervolumen in Höhe von 42,4 Mio. Euro nicht in 2024 bewilligt werden. Eine Bewilligung ist für Anfang 2025 geplant, sobald die Bonität der Antragstellenden durch die NRW.BANK bestätigt wurde.

### **Ausblick Wohnungsbauförderung 2025/2026**

Das Wohnraumförderungsprogramm des Landes NRW für die Legislaturperiode wurde im vergangenen Jahr um 1,5 Mrd. Euro auf insgesamt 10,5 Mrd. Euro aufgestockt. Somit stehen bis 2027 in NRW jährlich rd. 2 Mrd. Euro Wohnungsbaufördermittel zur Verfügung.

Die neuen Förderbestimmungen für das Jahr 2025 werden voraussichtlich noch im Januar veröffentlicht. Aufgrund der bereits in den Vorjahren attraktiven Förderkonditionen werden in Bielefeld weiterhin sehr viele Förderprojekte erwartet.

Zusammen mit dem o. g. Übertrag aus 2024 liegen für das Jahr 2025 bereits Förderanträge und konkret abgestimmte Förderanfragen für ca. 660 Neubau-Mietwohnungen sowie für 189 Wohnheimplätze vor. Das Fördervolumen hierfür liegt bei 185 Mio. Euro. 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. Aufgrund von Budget- und Kapazitätsgrenzen wird ein Teil dieser Projekte erst 2026 bewilligt werden können.

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

Der öffentlich geförderte Wohnungsbau bleibt in diesen besonders für den Bausektor herausfordernden Zeiten eine wichtige Stütze und bietet weiterhin ein hohes Maß an Investitionssicherheit. Die öffentliche Förderung ist ein zentrales Instrument zur Schaffung bezahlbarer Wohnungen für verschiedene Zielgruppen am angespannten Bielefelder Wohnungsmarkt. Die hohe Zahl an Förderungen stabilisiert den ansonsten rückläufigen Bestand an Sozialwohnungen auf dem Niveau von aktuell 12.400 Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindung.

Beigeordnete

Koch

Bielefeld, den