

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

öffentlich
A 153/2018
Amt: - 82 -
BeschlAusf.: - 82 -
Datum: 21.03.2018

			gez. Erner, Bürger- meister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Dr. Risthaus				
Amtsleiter	RPA			

Den beigefügten Antrag der CDU-Fraktion leite ich an die zuständigen Ausschüsse weiter.

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Betriebsausschuss Immobilien	19.06.2018	beschließend

Betrifft: **Antrag bzgl. Bericht über die aktuelle Wohnungsbauförderung in NRW**

Finanzielle Auswirkungen:			
Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erfstadt, den

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wohnraumförderung des Landes wird neu aufgestellt und in ein Programm für die Jahre 2018 bis 2022 überführt.

Die Landesregierung verfolgt mit dem Wohnungsbauförderungsprogramm (WoFP) 2018 bis 2022 das Ziel, mehr geförderten und somit bezahlbaren Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen. Die Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in der Mietwohnraumförderung (Mietwohnungsbau) wird jedoch von 700 Mio. € (2017) auf 520 Mio. € reduziert. Die Eigentumsförderung (Selbst genutzter Wohnraum) wird schrittweise und bedarfsgerecht leicht ausgeweitet.

Die Modernisierung von Bestandsimmobilien mit Förderkonditionen wird um fast die Hälfte reduziert.

Die Förderung von Quartiersmaßnahmen wird deutlich reduziert. Sonderprogramme (Wohnraum für Menschen mit Behinderungen, für Studierende, experimenteller Wohnungsbau) bleibt wie bisher bestehen, weil sie weiterhin der Intention der Landesregierung entspricht, zielgruppenscharfe, bedarfsgerechte und innovative Angebote zu schaffen. Zugleich bietet sie Kommunen und Investoren eine mittelfristige Finanzierungsperspektive für größere Projekte.

Die Wohnraumförderung insgesamt wird von Verpflichtungen befreit, wie etwa dem Sanierungszwang beim Erwerb von Bestandsimmobilien oder dem Ausschluss der Neubauförderung in weiten Teilen des ländlichen Raums. Das WoFP soll das Miteinander von Stadt und Land fördern.

So werden im Rahmen der Quartiersentwicklung und auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte ab 2018 auch Maßnahmen „regionaler Kooperation“ mit dem Ziel der Entlastung von Ballungslagen gefördert.

Für dieses Programm wird die Landesregierung insgesamt bis zu 4 Mrd. € zur Verfügung stellen. Einzelheiten aus dem Förderprogramm können dem 38-seitigen Programm :

https://www.mhkgb.nrw/wohnen/wohneninderStadt/Foerderung/WoFP_2018_-_2022_Fassung_2018.pdf

entnommen werden.

Die Bundesregierung plant noch für 2018 ein Baukindergeld als staatliche Förderung für den Ersterwerb von Neubau oder Bestand. Familien mit Wohneigentum sollen 1.200 € pro Kind und Jahr für einen Zeitraum von 10 Jahren erhalten.

Das zu versteuernde Familieneinkommen darf dabei nicht mehr als 75.000 € betragen. Wer über diesem Grenzwert liegt, erhält kein Baukindergeld. Zusätzlich zu diesem Grenzwert kommt noch ein Freibetrag von 15.000 € für jedes Kind. Bei einer vierköpfigen Familie mit zwei Kindern erhöht sich damit die Summe des zu versteuernden Jahreseinkommens, bis zu der ein Anspruch auf das neue Kinderbaugeld besteht, auf 105.000 €.

Hinweisen möchte ich, dass besonders einkommensschwache Familien nach dem Wegfall des Baukindergeldes nach der 10-jährigen Laufzeit Probleme mit der weiteren Kreditrückzahlung bekommen könnten. Auf der einen Seite sind 200 € (bei zwei Kindern) weniger monatliche Einnahmen vorhanden, weil das Baukindergeld wegfällt. Wenn dann auf der anderen Seite gleichzeitig die Sollzinsbindung endet und die Anschlussfinanzierung nur mit höheren Zinsen möglich ist, kann es zu Zahlungsschwierigkeiten kommen.

Resultierend aus o.g. Programm ergeben sich neue Förderbestimmungen. Damit die alten Förderbestimmungen mit den neuen verglichen werden können, habe ich diese in einer Tabelle aufgeführt und als Anlage beigefügt. Dabei habe ich differenziert nach Mietwohnungsbau, selbst genutztem Wohnraum und Studierendenwohnheimen.

Insgesamt ist das Fördervolumen ab 2018 stark rückläufig gegenüber 2017 (s. nachfolgende Übersicht):

Übersicht der Gesamtförderhöhen im Zeitrahmen 2017 - 2022

WOFP	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Förderbausteine	Mio. €					
Mietwohnungsbau	700	520	520	500	500	500
Eigentumsförderung	80	80	80	100	100	100
Modernisierung i.B.	150	80	80	80	80	80
Quartiersmaßnahmen	120	70	70	70	70	50

Studentischer Wohnungsbau	50	50	50	50	50	50
Gesamt	1.100	800	800	800	800	800

Inwieweit die o.g. Konditionen geeignet sind, das proklamierte Ziel zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu erreichen, bleibt abzuwarten und ist auf Bundes- und Landesebene politisch zu bewerten und zu diskutieren.

In Vertretung

(Hallstein)