Bericht über die Wohnraumförderung in Wuppertal im Jahre 2011

Anknüpfend an den Bericht (Dr.-Nr. VO/0269/11) teile ich mit:

Mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2011 setzte die Landesregierung NRW neue Schwerpunkte im Sinne einer sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit. Eine besondere Priorität wurde der Förderung des Mietwohnungsbaus auf angespannten Wohnungsmärkten und der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes eingeräumt. Die Eigentumsförderung wurde mit abgesenktem Mittelrahmen und mit Fokus auf die Zielgruppe der aufgrund ihres Einkommens Berechtigten für die soziale Wohnraumförderung neu justiert.

Die Schwerpunkte der bedarfsorientierten Förderung im Stadtgebiet Wuppertal lag in dem Jahr 2011 auf:

- der Förderung von Eigentumsmaßnahmen
- der Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen
- der Förderung von Generationen gerechtem Mietwohnungsbau
- dem studentischen Wohnen.

Die Zielsetzungen in dem Handlungsprogramm Wohnen der Stadt und die strategischen Ziele des Oberbürgermeisters wurden dabei beachtet.

<u>Förderung von Eigentumsmaßnahmen</u>

Im Zusammenhang mit der budgetierten Zuweisung der Fördermittel wurde – zur Vermeidung eines weiter ansteigenden Antragsstaus bei der Neubauförderung von Eigentumsmaßnahmen – das Förderangebot ab dem 01.07.2011 vorläufig ausgesetzt. Trotzdem konnten **für den Neubau und den Erwerb von 78 Eigentumsmaßnahmen 6.420.100,-- € bewilligt werden.**

Nach der im November 2011 durch das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW MWEBWV) verlautbarten Vorankündigung wird die Förderung von Eigentumsmaßnahmen im Jahr 2012 wieder fortgesetzt.

<u>Förderung von Mietwohnungen und Wohnheimen</u>

Für den Neubau von zwei Wohnheimen für Menschen mit Behinderungen (38 Plätze) und 12 Wohnungen, die vorrangig Studenten vorbehalten sind, wurden 1.899.100,-- € bewilligt.

So wurde z. B. in dem Quartier Hofaue ein Projekt zur Erweiterung des Wohnraumangebotes für behinderte Menschen und für Studenten gefördert. Der Standort ist aufgrund der attraktiven Innenstadtlage und der heterogenen Nutzungsstruktur des Quartiers besonders geeignet. Auf eine hochwertige und qualitätsvolle Freiflächengestaltung wurde dabei besonderen Wert gelegt.

Die für die Förderung von Mietwohnungen für die Zielgruppen „ältere Menschen und Familien mit Kindern“ eingeplanten Mittel mussten leider zurückgemeldet werden. Nach intensivem Ressourceneinsatz musste festgestellt werden, dass in diesen Fällen die Voraussetzungen für eine Förderung nicht vollumfänglich erfüllt werden konnten. Ursächlich hierfür waren ein fehlender Konsens bei Gestaltungsfragen bzw. Finanzierungsprobleme, die erst zu einem sehr späten Zeitpunkt offenbart wurden.

Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand

Bedauerlich ist die Tatsache, dass trotz intensiver Werbung und vieler Beratungsgespräche die vom Land zur Verfügung gestellten Mittel für die Reduzierung von Barrieren im Bestand, die Verbesserung der Energieeffizienz und der verstärkten Co_2-Einsparung im Mietwohnungsbestand nicht eingesetzt werden konnten.

Ausblick: Da die Nachfrage nach den Mitteln aus diesem Programmteil landesweit sehr gering war, hat das MWEBWV angekündigt, zur Erhöhung der Akzeptanz die Bestimmungen zu modifizieren.

So soll Investoren im Mietwohnungsbestand ermöglicht werden, die günstigen Zins- und Darlehenskonditionen (0,5 % Zins, 0,5 % VKB, 2 % Tilgung) für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren zu erhalten (bisher optional 10 oder 15 Jahre), wenn sie für den entsprechenden Zeitraum Miet- und Belegungsbindungen akzeptieren.

Darüber hinaus sollen künftig nicht nur – wie bisher – Maßnahmenpakete sondern auch einzelne Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog gefördert werden können. Insbesondere soll Eigentümern von selbst genutzten Immobilien die energetische Erneuerung ihres Hauses erleichtert werden.

Abschließend sei noch einmal darauf hingewiesen, dass der Einsatz der Wohnraumfördermittel vor allem im Hinblick auf den rückläufigen Bestand an geförderten Mietwohnungen ein wichtiges Steuerungselement darstellt, um die bedarfsgerechte Versorgung mit Mietwohnungen im Niedrigmietsektor zu sichern und zur Verringerung der Abwanderung ins Umland beizutragen.

Desweiteren kommt der Wohnraumförderung als Impulsgeber in städtebaulicher Hinsicht - neben der klassischen Städtebauförderung - eine große Bedeutung zu.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig zu erwähnen, dass die Länder und Kommunen auch in der Wohnraumförderung auf weitere Kompensationszahlungen des Bundes bis zum Jahre 2019 (Neuregelung des Bund-Länder-Finanzausgleichs) angewiesen sind.