

22.3 - Wohnungsbauförderung

**B e s c h l u s s v o r l a g e**für den  
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Ausschuss für soziale Angelegenheiten und soziale Beschäftigungsförderung	08.12.2011	Kenntnisnahme

Tagesordnungs-Punkt	
	<b>Wohnungsbauförderung: Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 13.07.2011</b>

**Beschlussvorschlag:**

Ergibt sich aus den Beratungen.

**Vorbemerkungen:**

Bereits seit 2001 wird der Region Bonn/Rhein-Sieg ein gemeinsames Globalbudget für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt. Dies geschieht anstelle des in NRW sonst üblichen Verfahrens der kontingentierten Zuteilung von Fördermitteln in den unterschiedlichen Programmteilen. Die beiden Bewilligungsbehörden entscheiden im Rahmen der vorhandenen Förderangebote über den Einsatz des Budgets in eigener Verantwortung und Abstimmung.

**Erläuterungen:**

Für die Region Bonn/Rhein-Sieg wurde den Bewilligungsbehörden Stadt Bonn und Rhein-Sieg-Kreis für das Jahr 2011 ein gemeinschaftliches globales Bewilligungskontingent in Höhe von 50 Mio € zur Verfügung gestellt. Hiervon entfielen 25 Mio € auf den Rhein-Sieg-Kreis. Diese für 2011 zur Verfügung stehenden Wohnraumförderungsmittel waren nach den Vorgaben des Wohnraumförderprogramms des Landes NRW vorrangig für unerledigte Eigenheimanträge aus 2010 zu verwenden. Für den Rhein-Sieg-Kreis waren hierdurch bereits rd. 20,3 Mio € in vorliegenden Eigenheimanträgen gebunden. Die Bewilligung von Förderanträgen im Eigenheimbereich wurde mit Erlass vom 22.07.2011 vom Ministerium bis zum Erlass der WFB 2012 ausgesetzt. Mit dem verbleibenden Budgetanteil des Rhein-Sieg-Kreises von 4,7 Mio € wurden bereits zu Beginn dieses Jahres bewilligungsreife Mietwohnungsbauvorhaben gefördert.

Zum Ende des Programmjahres zeichnete sich ab, dass die Stadt Bonn mangels Anträgen den mit ihr abgestimmten Budgetanteil von 25 Mio € nicht vollumfänglich ausgeben würde. Daraufhin wurde zwischen den beiden Gebietskörperschaften einvernehmlich vereinbart, dass die von Bonn nicht verausgabten Fördermittel für bewilligungsreife Mietwohnungsbauanträge im Rhein-Sieg-Kreis verwendet werden können.

Die endgültige Verteilung des Globalbudgets auf die beiden Bewilligungsbehörden stellt sich zum 30.11.2011 wie folgt dar:

Verausgabte Fördermittel Bonn :	18,3 Mio €
Verausgabte Fördermittel RSK:	31,7 Mio €
über das Budget hinaus zusätzlich dem RSK zur Förderung von Heimplätzen für Menschen mit Behinderungen zugewiesene Mittel : 722.000 €	

SGB II – Leistungsempfänger gehören grundsätzlich zum Kreis der Bezugsberechtigten für Wohnungen im sozialen Mietwohnungsbau. Die konkrete Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung für eine öffentlich geförderte Wohnung hängt im Einzelfall jedoch u. a. von einem Vergleich mit dem allgemeinen Wohnungsmarkt ab. Es kann nicht generell gesagt werden, dass öffentlich geförderte Wohnungen preisgünstiger sind.

Zum ersten Punkt des Antrags der SPD-Fraktion vom 13.07.2011 (**Anhang**) kann bereits heute festgestellt werden, dass der Schwerpunkt der Förderung 2012 im Bereich Mietwohnungsbau liegen wird, da die Antragszahlen im Eigenheimbereich aufgrund veränderter Fördergrundsätze stark zurückgegangen sind. Die beim Rhein-Sieg-Kreis bereits vorliegenden Anträge auf Mietwohnungsbauförderung mit einem Umfang von derzeit rd. 10 Mio € für 115 Wohneinheiten können daher – die Beibehaltung des Globalbudgets in Umfang und Abwicklungsvorgaben vorausgesetzt – in 2012 voraussichtlich zur Förderung kommen. Ob auch für energetische Sanierungsmaßnahmen in größerem Umfang Fördermittel bewilligt werden können, hängt von entsprechenden Anträgen ab.

Zum zweiten Punkt des v. g. Antrags ist festzuhalten, dass geförderte Mietwohnungen grundsätzlich barrierefrei und somit demografiefest sind und von allen Altersgruppen berechtigter Haushalte bezogen werden können. Seitens der Bewilligungsbehörde wird stets auf die Ausstattung der zu fördernden Objekte mit einem Aufzug geachtet.

Die energetische oder bauliche Nachrüstung von geförderten und nicht geförderten Mietwohnungen ist nach den Förderrichtlinien möglich, trifft jedoch wegen der Mietpreisbindung auf wenig Interesse bei Eigentümern. Die energetische Nachrüstung von Eigenheimen ist von der Einhaltung der Einkommensgrenze abhängig und hat bisher aufgrund der restriktiven Fördergrundsätze (Ausführung von mindestens drei bauteilbezogenen Maßnahmen durch Fachfirmen ohne Anerkennung von Selbsthilfe) wenig Resonanz gefunden.

#### Zu den Punkten 3 und 4 des Antrags:

Die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG) hält derzeit 2.743 Wohnungen in ihrem Bestand. Auch nach dem Ende von gesetzlichen Belegungsbindungen wendet die GWG zum Schutze der Mieter und Mietinteressenten weiterhin bindungsrechtliche Vorschriften an. Über frei werdende Wohnungen wird die jeweils zuständige Stelle informiert und von dort können Mieter benannt werden.

Die strukturelle Ausrichtung der GWG legt die Geschäftsführung zusammen mit dem Aufsichtsrat fest. Finanzmittel zur Stärkung des ohnehin hohen Eigenkapitals der GWG stehen beim Rhein-Sieg-Kreis nicht zur Verfügung. Dies hält die Verwaltung angesichts einer Eigenkapitalquote der GWG von rd. 42% bzw. 32,5 Mio € zum 31.12.2011 für nicht erforderlich. Die Höhe der Dividende wurde im Rahmen des Haushalts 2011/2012 auch für den Zeitraum der Finanzplanung beschlossen.

Im Auftrag

(Ganseuer)

Zur Sitzung des Ausschusses für soziale Angelegenheiten und soziale Beschäftigungsförderung am 08.12.2011.

Anhang: Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 13.07.2011