

Entwicklung der sozialen Wohnraumförderung im Jahr 2017

Das Land NRW stellt im Rahmen des Wohnraumförderprogramms 2014 – 2017 Fördermittel für die Bereiche

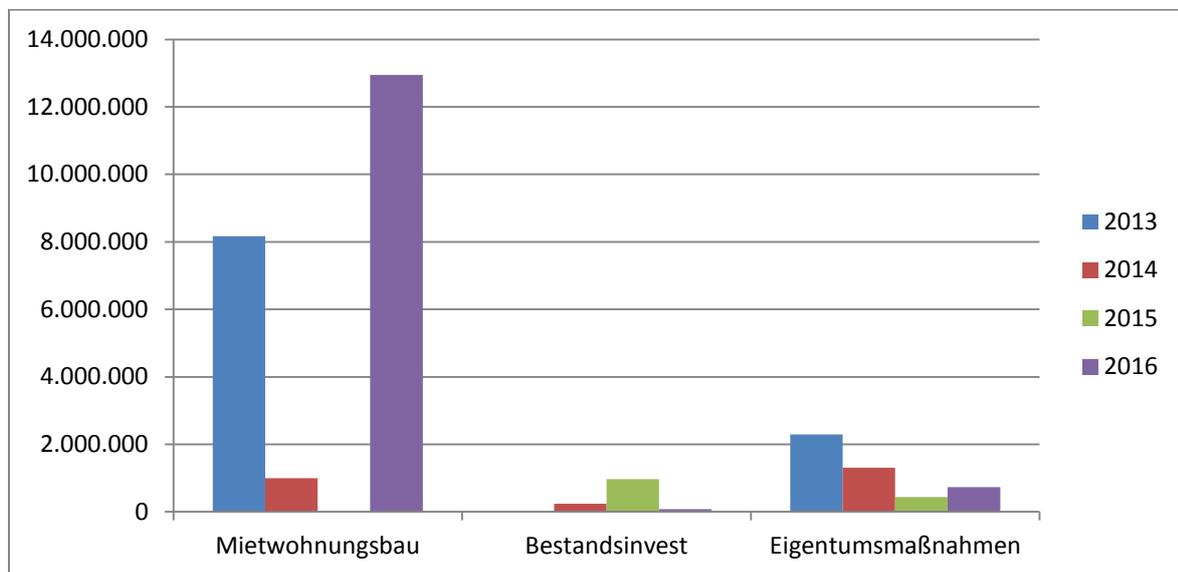
- Mietwohnungsbau (Neubau / Neuschaffung im Bestand),
- Förderung von Bestands-Immobilien (BestandsInvest) sowie
- die Förderung des Eigentumserwerbs (Eigenheim / Eigentumswohnung)

zur Verfügung. Dabei werden für die Bereiche Mietwohnungsbau sowie BestandsInvest vom Land NRW feste Budgets zugeteilt, die sich in der Regel jährlich ändern. Für die Förderung des Eigentumserwerbs gibt es keine festen Budgets.

Bereits in den letzten Jahren entwickelt sich die soziale Wohnraumförderung tendenziell rückläufig – wie die nachfolgende Darstellung zeigt:

| Genutzte Fördermittel | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------|---------------|---------------|-------------|----------------|
| Mietwohnungsbau | 8.168.600,- € | 1.002.350,-€ | 0,- € | 12.945.980,- € |
| Bestandsinvest | 0,- € | 240.900,- € | 971.700,- € | 84.300,- € |
| Eigentumsmaßnahmen | 2.295.000,- € | 1.309.600,- € | 435.400,- € | 734.700,- € |

Genutzte Wohnraumfördermittel 2013 bis 2016 in €



Auch in 2017 setzt sich dieser negative Trend weiter fort – sowohl was die Anzahl der eingegangenen Anträge als auch die Ausschöpfung der Fördermittelbudgets betrifft.

Die Budgets und deren Ausschöpfung gestalten sich in 2017 wie folgt:

| | Budget 2017 | Bislang gebundene Mittel | | Budget- kürzung 2017 |
|-----------------------------------|----------------|--|--|----------------------------|
| | | Mittel für Anträge, die bereits in 2016 gestellt und in 2017 bewilligt werden sollten | Mittel für Anträge, die in 2017 gestellt wurden und bewilligt werden sollten | |
| Mietwohnungsbau | 11.400.000,- € | 4.761.800,- € (2 Anträge) | 1.378.586,- € (1 Antrag) | 5.259.614,- € |
| BestandsInvest | 1.699.000,- € | 0,- € | 0,- € | 1.699.000,- € |
| Förderung des Eigentumserwerbs | nach Bedarf | 0,- € | 0,- € | |

Im Bereich Mietwohnungsbau liegen zurzeit die o.g. drei Anträge i.H.v. 6.140.386,- € vor. Es war geplant, diese in 2017 zu bewilligen. Entsprechend wurden diese Mittel im Budget 2017 gebunden. Allerdings ist nicht damit zu rechnen, dass die Anträge bis zum Stichtag 15.12.2017 die Bewilligungsreife erreichen. Damit könnte die Stadt Wuppertal die Mittel für 2017 nicht nutzen.

Das Budget, das nicht durch vorliegende Anträge gebunden ist, wurde bereits i.H.v. um 5.259.614,- € gekürzt. Diese Mittel werden an Kommunen wie z.B. Düsseldorf, Köln, Bonn und Münster weitergeleitet. Dort werden die Möglichkeiten des sozialen Wohnungsbaus so stark genutzt, dass über Budget gefördert wird.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass in Wuppertal die Fördersumme im Bereich Mietwohnungsbau in 2017 0,- € betragen wird.

Im Bereich der Förderung des Eigentumserwerbs wurden in 2017 zwei Anträge über insgesamt 178.200,00 € (2 x 89.100,- €) eingereicht. Beide mussten abgelehnt werden, da die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt wurden. Vielmals scheitert die Förderung in diesem Segment aufgrund nicht ausreichender Eigenmittel von derzeit 15% der Gesamtkosten.

Im Bereich BestandsInvest gingen keine Anträge ein.

Die rückläufigen Entwicklungen in der Wohnraumförderung sind auf unterschiedliche Ursachen zurück zu führen. Dazu gehören insbesondere

- das niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt;
- die strengen Regelungen im sozialen Wohnungsbau hinsichtlich der Mietpreis- und Belegungsbindung;
- das komplizierte Verfahren zur Beantragung der Fördermittel;
- der Mangel an bebaubaren Grundstücksflächen in Wuppertal,
- die soziale Struktur – und damit verbunden das niedrige Einkommensniveau – in Wuppertal.