

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 16.03.2023

Öffentlicher Teil

TOP . Öffentliche Wohnraumförderung im Förderjahr 2022
0218/2023
Entscheidung
zur Kenntnis genommen

Herr Klepper begrüßt **Frau Hegel-Söhnchen** vom Fachbereich Immobilien, Bauen und Wohnen und fragt, ob noch Erläuterungen zu der Vorlage gewünscht werden.

Herr Meier teilt mit, dass er erfreut sei über die positive Entwicklung. Ihn interessiere der Ausblick aufgrund der Veränderungen im Förderbereich und im Hinblick auf erhöhte Baupreise und steigende Mieten.

Frau Hegel-Söhnchen erklärt, dass sich die Förderung 2023 in allen Förderprogrammen als sehr attraktiv darstellt. Die Grundpauschalen im Mietwohnungsbereich sind um 400 Euro/qm auf 3000 Euro/qm angehoben worden. Die Mieten wurden nur moderat angepasst. 2022 lag die Bewilligungsmiete bei 5,90 Euro/qm. Jetzt liege diese bei 6,00 Euro/qm. Mieterhöhungen sind dann alle 12 Monate in Höhe von 1,7 Prozent, bezogen auf die Bewilligungsmiete, möglich. Trotz des steigenden Zinsniveaus seien die Konditionen geblieben. In den ersten 5 Jahren liege man bei 0,0 plus 0,5 Prozent Verwaltungskostenbeitrag. Danach, bis zum Ende der gewählten Zweckbindung, 25 oder 30 Jahre, liege man bei 0,5 plus 0,5 Prozent Verwaltungskostenbeitrag. Tilgungsnachlässe sind auch geblieben. Auf alle Zusatzdarlehen gebe es 50 Prozent Tilgungsnachlass, das bedeutet, dass das Förderdarlehen zu 100 Prozent ausgezahlt werde, Zins und Tilgung aber nur vom reduzierten Betrag zu leisten sind.

Frau Heuer bedankt sich für die informative Vorlage.

Aufgrund des Wegfalles von über 2000 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren sei noch viel zu tun. 50 Wohnungen jährlich reichten nicht. Sie interessiert, wie hoch die Förder-summe für 2023 sei.

Frau Hegel-Söhnchen teilt mit, dass in 2022 zunächst nur 6 Millionen bewilligt wurden. Es seien dann Fördermittel nachgefordert und auch bewilligt worden.

Bisher wurden für 2023 für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau 6,3 Millionen für die Modernisierungsförderung 1,1 Millionen und für die Eigentumsförderung 800.000 Euro bewilligt.

Herr Sondermeyer fragt nach möglichen Mietpreissteigerungen für energetische Sanierungen.

Frau Hegel-Söhnchen erläutert, dass es ja auch für Bestandsobjekte die Modernisierungsförderung gebe. Energetische Sanierungen können je nach Baustandard mit 15 bis 20 Cent/qm auf die Miete umgelegt werden.

Herr Panzer dankt für die Vorlage und schildert die bedrohliche Entwicklung zur öffentlichen Wohnraumförderung. Aufgrund dieser Entwicklung müsse deutlich mehr passieren.

Herr Klepper dankt **Frau Hegel-Söhnchen** für die Vorlage und die ergänzenden Erläuterungen.

Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

☒ Zur Kenntnis genommen