

Aktenzeichen:	
federführend:	63 Hochbau
Antragsteller:	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Kreisausschuss	28.09.2017	

Wohnungsbauförderung im Rhein-Erft-Kreis für die Jahre 2016 und 2017
- Beantwortung der Anfrage der Kreistagsfraktion DIE LINKE vom 23.08.2017 -

Mitteilung:

Zum Einleitungssatz:

Nach §1 Absatz 1 der Verordnung über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung und anderer Maßnahmen des Wohnungswesens nimmt der Rhein-Erft-Kreis die Aufgabe der Bewilligung von Darlehen und Zuschüssen zur sozialen Wohnraumförderung für sein Kreisgebiet wahr. Die NRW.BANK ist nach §3 der Verordnung zuständig unter anderem für die Verwaltung von Darlehen und Zuschüssen, die das Land für mit dem Wohnungswesen zusammenhängenden Aufgaben, insbesondere für Begleit- und Folgemaßnahmen, bereitstellt oder in der Vergangenheit bereitgestellt hat (§3 Absatz 6 Satz 2 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW –WFNG NRW).

Daher ist weder die Aussage, dass über die NRW.BANK „finanziert“ wird, noch, dass die Mittel dort vom Rhein-Erft-Kreis „beantragt“ werden müssen, zutreffend.

Zu Frage 1:

Die Verteilung der Mittel für die Wohnraumförderung auf die Kreise und kreisfreien Städte erfolgt durch das zuständige Ministerium für die soziale Wohnraumförderung (jetzt das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes NRW) nach dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm 2014-2017 des Landes NRW wie folgt:

Ziffer 4.2.1: Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden zu Beginn des jeweiligen Kalenderjahres ein Budget für die Neuschaffung für Mietwohnungen nach Nr. 2.1.3 Wohnraumförderungsbestimmungen –WFB NRW- und für die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylsuchende (Nr. 3.2 der Richtlinie zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge –RL Flü NRW)- zu. Die Höhe des jeweiligen Budgets berücksichtigt die Zuordnung der kreisfreien Stadt oder der kreisangehörigen Gemeinde zu einem der Bedarfsniveaus der Anlage 1 zum Wohnungsbauförderungsprogramm 2014-2017 des Landes NRW.

Ziffer 4.2.2: Für die Förderung nach der Richtlinie zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand –BestandsInvest NRW- erhalten alle Bewilligungsbehörden vom zuständigen Ministerium jährliche Fördermittelbudgets.

Ziffer 4.2.3: Für die Eigenheimförderung nach WFB NRW werden den Bewilligungsbehörden grundsätzlich Budgets zugewiesen. Allerdings wird seit 2016 davon abgewichen, sodass ohne Budgetzuweisung alle Eigenheimförderanträge aus dem für die Eigenheimförderung vorgesehenen Gesamtbudget des Landes bedient werden können.

Ziffer 4.2.4: Die Verteilung von Kontingenten zur Förderung der Neuschaffung von Wohnplätzen in Einrichtungen mit umfassenden Leistungsangebot für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen BWB NRW- erfolgt durch das zuständige Ministerium nach einem Koordinierungsgespräch im Ministerium und nach Prüfung des Antrags durch die Bewilligungsbehörde projektbezogen.

Weitere Informationen über die Mittelverteilung sind nicht bekannt.

Zu Frage 2:

Die Mittelzuteilungen in den einzelnen Fördermodulen erfolgten für die Jahre 2016 und bis 30.06.2017 wie nachstehend beschrieben:

Mietwohnungsbau und Wohnraum für Flüchtlinge

für 2016:	zu Jahresbeginn 15,1 Mio Euro darüber hinaus zusätzlich: 7.916.600,- Euro (nachträglich zugewiesen) insgesamt: 23.016.600,- Euro
für 2017:	zu Jahresbeginn 15,1 Mio Euro

Wohnheimplätze

für 2016	nach Projekt: 816.200,- Euro
bis 30.06.2017	0,- Euro

Eigenheimförderung:

für 2016	keine feste Budgetzuweisung
für 2017	keine feste Budgetzuweisung

Für investive Maßnahme im Bestand

für 2016	1.939.000,- Euro
für 2017	1.942.000,- Euro

Zu Frage 3:

Gefördert wird nach folgenden Rechtsgrundlagen:

Wohnraumförderungsprogramm 2014-2017 -WoFP 2014-2017 NRW, Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW- WFNG NRW, Wohnungsbauförderungsbestimmungen NRW -WFB NRW, Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot -BWB NRW, Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge -RL Flü NRW, Richtlinie zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in NRW -BestandsInvest NRW, Sondererlasse der Ministerin, Sonderverfügungen des Regierungspräsidenten und Sonderanweisungen der NRW.BANK und Gesetze, auf die in den genannten Rechtsgrundlagen Bezug genommen wird.

In den genannten Förderrichtlinien sind die förderrechtlichen Voraussetzungen im Detail vorgegeben. Im Wesentlichen müssen die Antragsteller ihre Eignung und Zuverlässigkeit belegen. Die Gesamtfinanzierung muss unter Berücksichtigung der einzubringenden Eigenleistungsanteile gesichert sein, und bei der Planung und Errichtung des Förderobjekts müssen die baulichen Vorgaben, wie beispielsweise Barrierefreiheit und die Einhaltung der Wohnflächenobergrenzen, erfüllt werden.

Eine wesentliche Rolle bei der Förderung des Mietwohnungsbaus spielt vor allem der Bedarf an derartigem Wohnraum. Daher muss die jeweilige Stadt, in der der Wohnraum geschaffen wird, den Bedarf des Wohnraums bestätigen und eine Stellungnahme aus städtebaulicher und wohnungspolitischer Hinsicht abgeben. Bei der Entscheidung über einen Förderantrag handelt es sich um einen gebundenen Verwaltungsakt. Das bedeutet, dass eine Förderzusage erfolgen muss, wenn alle förderrechtlichen Voraussetzungen vorliegen und für das Projekt ein Mittelkontingent zur Verfügung steht.

Zu Frage 4:

Für die Verteilung der zugewiesenen Mittelkontingente auf Kreisebene gibt es keinen Verteilungsschlüssel. Bisher konnten alle vorliegenden und förderfähigen Anträge auch durch nachträgliche Mittelzuweisungen bedient werden. Grundsätzlich erfolgt die Verplanung des zur Verfügung stehenden Budgets nach Antragseingang.

Wie bereits unter Frage 3 erwähnt, hängt die Förderung von Mietwohnungen von dem Bedarf der jeweiligen Stadt ab. Zu Beginn eines jeden Förderjahres werden alle kreisangehörigen Städte über die dem Kreis zur Verfügung stehende Budgethöhe sowie über die einzelnen Fördermöglichkeiten des Landes Nordrhein-Westfalen eingehend informiert. Gleichzeitig wird um Mitteilung gebeten, inwieweit im aktuellen Jahr ein Interesse an einem Einsatz von Mitteln für den sozialen Wohnungsbau besteht. So kann eine bedarfsabhängige Verteilung vorgenommen werden.

Zu Frage 5:

Folgende Antragseingänge sind im Jahr 2016 und bis zum 30.06.2017 verzeichnet worden: In den jeweils nicht aufgeführten Städten wurde in den entsprechenden Jahren kein sozialer Wohnungsbau betrieben.

2016

<u>Mietwohnungen und Wohnraum f. Flüchtlinge</u>		insgesamt 24
Bergheim	2	
Elsdorf	2	
Erftstadt	1	
Frechen	1	
Kerpen	5	
Pulheim	5	
Wesseling	8	

<u>Eigenheime</u>		insgesamt 4
Bergheim	1	
Elsdorf	1	
Hürth	1	
Wesseling	1	

Investive Maßnahmen im Bestand
Keine Anträge

<u>Wohnheimplätze</u>		insgesamt 1
Pulheim	1	

bis 30.06.2017

Mietwohnungen,
aber kein Wohnraum f. Flüchtlinge, insgesamt 2

Brühl	1
Kerpen	1

<u>Eigenheime</u>		insgesamt 3
Bergheim	1	
Kerpen	1	
Wesseling	1	

Investive Maßnahmen im Bestand
Keine Anträge

Wohnheimplätze
Keine Anträge

Zu Frage 6:

Die eingegangenen Förderanträge werden nach a) Einzelpersonen und b) Investoren für den Miet- und Eigentumswohnungsbau wie folgt nach Jahren aufgeteilt:

2016

zu a) insgesamt 10 Einzelpersonen

Bergheim	3
Elsdorf	1
Hürth	1
Kerpen	1
Wesseling	4

zu b) insgesamt 18 Investoren

Elsdorf	2
Erftstadt	1
Frechen	1
Kerpen	4
Pulheim	5
Wesseling	5

bis 30.06.2017

zu a)	4 Einzelperson	
	Brühl	1
	Bergheim	1
	Kerpen	1
	Wesseling	1
zu b)	insgesamt 2 Investoren	
	Kerpen	1
	Hürth	1

Zu Frage 7:

Folgende Anträge sind in 2016 und bis zum 31.06.2017 aufgeteilt nach a) Einzelpersonen und b) Investoren für den Miet- und Eigentumswohnungsbau bewilligt worden:

2016

zu a)	5 Einzelpersonen	
	Bergheim	2
	Hürth	1
	Kerpen	2
zu b)	15 Investoren	
	Erftstadt	1
	Frechen	1
	Kerpen	3
	Pulheim	5
	Wesseling	5

bis 30.06.2017

zu a)	3 Einzelpersonen	
	Bergheim	1
	Elsdorf	1
	Wesseling	1
zu b)	keine Investoren	

Zu Frage 8:

Kommunen stellten lediglich dann einen entsprechenden Antrag beim Rhein-Erft-Kreis, wenn sie selbst als Investor stadteigene Projekte realisieren.

Folgende Kommunen haben im Jahr 2016 für Projekte (Bau von Flüchtlingsunterkünften) selbst Fördermittel beantragt und wie folgt erhalten:

2016

Erftstadt	2.946.000,- Euro
Kerpen	3.398.300,- Euro
Wesseling	6.219.900,- Euro

Bis 30.06.2017 hat keine kreisangehörige Stadt Fördergelder beantragt.

Die Förderanträge von privaten Antragstellern bzw. Investoren werden unmittelbar beim Rhein-Erft-Kreis gestellt.

Zu Frage 9:

Folgende Anzahl an Wohnungen wurden in 2016 und bis zum 30.06.2017, aufgeteilt nach Städten und nach a) Einfamilienhäuser, b) Eigentumswohnungen und c) Mietwohnungen neu geschaffen:

2016

zu a) 2 Einfamilienhäuser

Bergheim	1
Kerpen	1

zu b) keine Eigentumswohnungen

zu c) insgesamt 170 Mietwohnungen und 16 Wohnheimplätze

Bedburg	0	
Bergheim	21	
Brühl	0	
Elsdorf	0	
Erftstadt	27	
Frechen	18	
Hürth	0	
Kerpen	29	
Pulheim	29	sowie 16 Wohnheimplätze
Wesseling	46	

bis 30.06.2017

zu a) 1 Einfamilienhaus in Elsdorf

zu b) keine Eigentumswohnungen

zu c) keine Mietwohnungen oder Wohnheimplätze

zu Frage 10:

Auf die einzelnen Städte teilt sich der geförderte Mietwohnraum wie folgt auf:

2016

- a) 85 preisgebundene Mietwohnungen
- | | |
|-----------|------------------------------|
| Bedburg | 0 |
| Bergheim | 21 |
| Brühl | 0 |
| Elsdorf | 0 |
| Erftstadt | 17 |
| Frechen | 0 |
| Hürth | 0 |
| Kerpen | 6 (davon 2 Gruppenwohnungen) |
| Pulheim | 29 |
| Wesseling | 12 |
- b) 85 Wohnungen für Flüchtlinge
- | | |
|-----------|----|
| Bedburg | 0 |
| Bergheim | 0 |
| Brühl | 0 |
| Elsdorf | 0 |
| Erftstadt | 10 |
| Frechen | 18 |
| Hürth | 0 |
| Kerpen | 23 |
| Pulheim | 0 |
| Wesseling | 34 |
- c) kein Wohnraum für Studierende
- d) 16 Wohnheimplätze in Pulheim

bis 30.06.2017

- a) Keine Mietwohnungen
- b) Keine Wohnungen für Flüchtlinge
- c) Kein Wohnraum für Studierende
- d) 1 Kaufförderung für ein gebrauchtes Einfamilienhaus

Zu Frage 11:

Die im sozialen Wohnungsbau des Landes NRW geförderten Mietwohnungen haben alle denselben baulichen Standard nach den Vorgaben der Wohnraumförderbestimmungen. Die wohnungsnutzenden Haushalte müssen mit ihrem Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau einhalten (Einkommensgruppe A). Gegebenenfalls ist eine Überschreitung der maßgeblichen Einkommensgrenze so-

gar um bis zu 40 % zulässig. Dies würde allerdings nur für Mietwohnungen gelten, die in der Einkommensgruppe B gefördert wären. Alle in 2016 geförderten Mietwohnungen gelten in der Belegung für Haushalte der Einkommensgruppe A. Sofern die Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen mangels Bedarf nicht mehr zweckentsprechend belegt werden können, sind diese in der Folgenutzung ebenfalls für die Haushalte der Einkommensgruppe A vorgesehen.

Inwiefern die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts in der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen mit berücksichtigt wird, kann von Seiten des Rhein-Erft-Kreises nicht beantwortet werden.

Zu Frage 12:

Alle in 2016 geförderten Mietwohnungen sowie auch die 16 Wohnheimplätze wurden entsprechend der DIN 18040-Teil 2 barrierefrei gefördert. Dies ist seit Jahren eine bauliche Grundvoraussetzung im sozialen Wohnungsbau. Falls einzelne Mietwohnungen in der Belegung für Rollstuhlfahrer vorgesehen werden, sind sogar die zusätzlichen mit „R“ gekennzeichneten Vorgaben der DIN 18040-Teil 2 zu erfüllen. Für die Errichtung von Wohnheimplätzen sind die baulichen Vorgaben des WtG und die hierzu ergänzenden Vorgaben nach den WFB NRW einzuhalten.

Bergheim, den 13.09.2017

Michael Kreuzberg
Landrat