

**Wohnraumförderung  
Förderung im Programmjahr 2017**

I. Entscheidungsvorlage

1. **Grundlagen**

Für die Förderung des Wohnungsbaus mit Mitteln des Bundes, des Freistaates Bayern und der Stadt Nürnberg gelten das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG), die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) 2012 und die einschlägigen Bekanntmachungen und Richtlinien.

Schwerpunkte der Förderung sind:

- die Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern
- die Förderung von Eigenwohnraum sowie von Mietwohnraum im Zweifamilienhaus
- die Förderung „besonderer Wohnformen“ für bestimmte Personen bzw. Personengruppen
- die Förderung von Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie von Pflegeplätzen in stationären Pflegeeinrichtungen.

Hinzu kommen der Landesplan für Behinderte, die Förderung von baulichen Maßnahmen zur Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung, die Darlehen des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms, die Förderung von Ersatzneubauten von stationären Pflegeeinrichtungen, die Förderung des Baus von Studentenwohnraum und der Instandsetzung von Studentenwohnheimen sowie das städtische Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“, städtische Wohnungsbaudarlehen, der Fonds zur Realisierung wohnungspolitischer städtischer Schwerpunkte, die Grundstücksverbilligung für den geförderten Mietwohnungsbau und das Schallschutzfensterprogramm.

2. **Neuerungen**

Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Die Kostenobergrenze der Kostengruppen 300 + 400 (reine Baukosten“) wurde im Hinblick auf den vom Bayerischen Landesamt für Statistik festgestellten Preisindex für Wohngebäude turnusgemäß auf 1.920 Euro je Quadratmeter (2016: 1.870 Euro/m<sup>2</sup>) angehoben. Der Höchstsatz für das objektabhängige Darlehen beträgt 50 v. H. der Kostenobergrenze und liegt damit bei 960 Euro je Quadratmeter (2016: 935 Euro/m<sup>2</sup>).

Darüber hinaus sind die Vorgaben für die Wohnraumförderung sowohl von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr als auch von der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) im zweiten Jahr des Wohnungspaktes Bayern unverändert geblieben.

### 3. Verplanungsrahmen im Jahr 2017

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat hat die Mittel für das Bayerische Wohnungsbauprogramm freigegeben.

Damit steht folgendes Förderbudget für das Jahr 2017 zur Verfügung:

Bayerisches Wohnungsbauprogramm:

- Landesmittel	4.000.000 Euro
- Kompensationsmittel des Bundes	16.000.000 Euro
- Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	<u>15.000.000 Euro</u>
Insgesamt	35.000.000 Euro

Bayerisches Modernisierungsprogramm 5.400.000 Euro

Die Stadt Nürnberg stellt folgende Wohnungsbaumittel bereit:

- Städtische Wohnungsbaudarlehen	500.000 Euro
- Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“	750.000 Euro
- Fonds zur Realisierung wohnungspolitischer Schwerpunkte	160.000 Euro
- Grundstücksverbilligung für den geförderten Mietwohnungsbau	300.000 Euro
- Schallschutzfensterprogramm	<u>100.000 Euro</u>
Insgesamt	1.810.000 Euro

In Summe stehen für Nürnberg im Jahr 2017

42,21 Mio. Euro

an Fördermitteln für den Wohnungsbau bereit.

Das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo ist nicht enthalten, weil hierfür ausreichend Mittel vorhanden sind und es deshalb keine fixen Zuteilungen für die Bewilligungsstellen gibt. Im Jahr 2016 wurden für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm rund 5,0 Mio. Euro bereitgestellt.

### 4. Fazit

Der Verplanungsrahmen für das Bayerische Wohnungsbauprogramm über 35 Mio. Euro wurde gegenüber dem Vorjahr (35,5 Mio. Euro) nahezu beibehalten.

Die landesweit für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellten Mittel wurden gegenüber 2016 um 56 Mio. Euro auf 435,2 Mio. Euro erhöht. Die Anteile haben sich gegenüber dem Vorjahr folgendermaßen verschoben: Während der Bund seinen Anteil um 77,7 Mio. Euro auf 198,2 Mio. Euro aufgestockt hat, reduzierte der Freistaat seinen Beitrag um 71,7 Mio. Euro auf 87 Mio. Euro. Die Eigenmittel der BayernLabo wurden um 50 Mio. Euro auf 150 Mio. Euro erhöht.

Durch zwei Vorhaben, die aufgrund der Mittelsituation im Jahr 2016 nur teilbewilligt werden konnten, sind bereits 12,6 Mio. Euro aus dem Jahreskontingent 2017 gebunden.

Der Ansatz für die städtischen Fördermittel bleibt gegenüber 2016 unverändert.