

Wohnraumförderung
Förderung im Programmjahr 2019

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 und das Schallschutzfensterprogramm.

2. Neuerungen

Seit Übergang der sozialen Wohnraumförderung auf die Länder im Zuge der Föderalismusreform im Jahr 2006 erhalten die Bundesländer Kompensationsmittel als Ausgleich für den Wegfall der bis dahin gewährten Bundesfinanzhilfen. Diese Mittel betrugen in den Jahren 2017-2019 je 1,5 Mrd.EUR. Durch eine im März dieses Jahres beschlossene Änderung des Grundgesetzes ist gewährleistet, dass der Bund den Ländern dauerhaft Finanzhilfen für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stellen kann. Die Gesetzesänderung war erforderlich geworden, da eine weitere Zahlung von Kompensationsmitteln durch den Bund über 2019 hinaus sonst nicht zulässig gewesen wäre.

Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Die Kostenobergrenze der „reinen Baukosten“ (Kostengruppen 300 + 400) wurde turnusgemäß nach dem Preisindex für Wohngebäude auf 2.100 Euro je m² Wohnfläche angehoben

(2018: 2.000 Euro). Der Höchstsatz für das objektabhängige Darlehen beträgt 50 % der Kostenobergrenze und liegt damit bei 1.050 Euro je m².

3. Verplanungsrahmen für das Jahr 2019

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Mittel für das Bayerische Wohnungsbauprogramm in Höhe von bayernweit 703 Mio.EUR einschließlich der Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) freigegeben.

Damit steht in Nürnberg folgendes Förderbudget für das Jahr 2019 zur Verfügung:

Bayerisches Wohnungsbauprogramm:

- Landesmittel	22.000.000 EUR
- Kompensationsmittel des Bundes	10.000.000 EUR
- Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	<u>13.000.000 EUR</u>
Insgesamt	45.000.000 EUR

Bayerisches Modernisierungsprogramm 412.200 EUR

Die Stadt Nürnberg stellt folgende Fördermittel bereit:

- Städtische Wohnungsbaudarlehen	500.000 EUR
- Grundstücksverbilligung für den geförderten Mietwohnungsbau	300.000 EUR
- Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“	750.000 EUR
- Schallschutzfensterprogramm	100.000 EUR
- Fonds zur Realisierung wohnungspolitischer Schwerpunkte	<u>100.000 EUR</u>
Insgesamt	1.750.000 EUR

In Summe stehen für Nürnberg im Jahr 2019

47,16 Mio. EUR

an Fördermitteln für den Wohnungsbau bereit (Vorjahr: 50,21 Mio.EUR).

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 2018 wurden für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zum Vergleich rund 6,6 Mio. EUR bereitgestellt. Die Mittel für das Bayerische Modernisierungsprogramm werden bedarfsweise zugewiesen.

4. Fazit

Für Vorhaben im Nürnberger Stadtgebiet stehen im Jahr 2019 insgesamt 47,16 Mio.EUR (Vorjahr 50,21 Mio.EUR) an Wohnraumfördermitteln des Freistaats Bayern und der Stadt Nürnberg zur Verfügung. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr behält sich bis Jahresende, abhängig vom Mittelabfluss, Umverteilungen der Fördergelder unter den bayernweit 10 Bewilligungsstellen (= die sieben Bezirksregierungen und die Städte München, Nürnberg und Augsburg) vor. Im Einzelfall können bei konkretem Bedarf weitere Mittel nachgefragt werden.