

Wohnraumförderung
Förderung im Programmjahr 2020

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 des Baus von Studentenwohnraum und der Instandsetzung von Studentenwohnheimen sowie das städtische Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“, städtische Wohnungsbau-darlehen und das Schallschutzfensterprogramm.

2. Neuerungen

Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Die Kostenobergrenze der „reinen Baukosten“ (Kostengruppen 300 + 400) wurde turnusgemäß nach dem Preisindex für Wohngebäude auf 2.200 Euro je m² Wohnfläche angehoben (2019: 2.100 Euro). Der Höchstsatz für das objektabhängige Darlehen beträgt 50 % der Kostenobergrenze und liegt damit bei 1.100 Euro je m².

Im Berichtsjahr hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) ein ergänzendes Darlehensprogramm zur Schaffung von energieeffizientem Mietwohnraum aufgelegt. In Kombination mit dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm werden Bauvorhaben gefördert, die nach den Bedingungen des Programms der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) „Energieeffizient Bauen“ mindestens den Standard KfW-Effizienzhaus 55 erreichen. Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt reicht die Darlehen bis zu 120.000 Euro je Wohneinheit mit 30-jähriger Laufzeit aus. Neben den günstigen Zinskonditionen wird auch der von der KfW vorgesehene Tilgungszuschuss weitergegeben.

3. Verplanungsrahmen für das Jahr 2020

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Mittel für das Bayerische Wohnungsbauprogramm in Höhe von bayernweit 660 Mio. EUR (2019: 703 Mio. EUR) einschließlich der Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) freigegeben.

Damit steht in Nürnberg folgendes Förderbudget für das Jahr 2020 zur Verfügung:

Bayerisches Wohnungsbauprogramm:

- Landesmittel	29.000.000 EUR
- Kompensationsmittel des Bundes	13.000.000 EUR
- Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	<u>13.000.000 EUR</u>
Insgesamt	55.000.000 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	150.000 EUR
- Fonds zur Realisierung wohnungspolitischer Schwerpunkte	<u>50.000 EUR</u>
Insgesamt	1.750.000 EUR

In Summe stehen für Nürnberg im Jahr 2020

56,75 Mio. EUR

an Fördermitteln für den Wohnungsbau bereit (Vorjahr: 47,16 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 2019 wurden für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zum Vergleich rund 5,7 Mio. EUR bereitgestellt. Die Mittel für das Bayerische Modernisierungsprogramm werden bedarfsweise zugewiesen.

4. Fazit

Für Vorhaben im Nürnberger Stadtgebiet stehen im Jahr 2020 insgesamt 56,75 Mio. EUR (Vorjahr 47,16 Mio. EUR) an Wohnraumfördermitteln des Freistaats Bayern und der Stadt Nürnberg zur Verfügung. Mit der um rund 10 Mio. Euro erhöhten Zuweisung reagierte das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr auf die Zunahme der beim Stab Wohnen vorgemeldeten Projekte. Gegenüber dem Vorjahr ist die Zahl der zur Förderung angemeldeten Vorhaben im Mietwohnungsbau deutlich von ca. 250 Wohnungen auf rd. 460 Wohnungen gestiegen. Das StMB behält sich bis Jahresende, abhängig vom Mittelabfluss, Umverteilungen der Fördergelder unter den bayernweit 10 Bewilligungsstellen vor. Im Einzelfall konnten in früheren Jahren bei konkretem Bedarf weitere Mittel nachgefragt werden.