

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 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**

Die Kostenobergrenze der „reinen Baukosten“ (Kostengruppen 300 + 400) wurde turnusgemäß nach dem Preisindex für Wohngebäude auf 2.250 Euro je m² Wohnfläche angehoben (2020: 2.200 Euro). Der Höchstsatz für das objektabhängige Darlehen beträgt 50 % der Kostenobergrenze und liegt damit für 2021 bei 1.125 Euro je m².

Das im Vorjahr neu aufgelegte, ergänzende Darlehensprogramm zur Schaffung von energieeffizientem Mietwohnraum ist zum 30.06.2021 vorzeitig ausgelaufen, nachdem die zugrundeliegenden KfW- Förderprogramme nicht mehr fortgeführt werden. Aktuell wird geprüft, ob ein auf die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) abgestimmtes Nachfolgeprogramm realisiert werden kann.

3. Verplanungsrahmen für das Jahr 2021

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Mittel für das Bayerische Wohnungsbauprogramm in Höhe von bayernweit 660 Mio. Euro, unverändert gegenüber 2020, einschließlich der Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) freigegeben.

Damit steht in Nürnberg folgendes Förderbudget für das Jahr 2021 zur Verfügung:

Bayerisches Wohnungsbauprogramm:	
- Landesmittel	35.000.000 EUR
- Kompensationsmittel des Bundes	15.000.000 EUR
- Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	<u>15.000.000 EUR</u>
Insgesamt	65.000.000 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	120.000 EUR
- Fonds zur Realisierung wohnungspolitischer Schwerpunkte	<u>50.000 EUR</u>
Insgesamt	1.720.000 EUR

In Summe stehen für Nürnberg im Jahr 2021

66,72 Mio. Euro

an Fördermitteln für den Wohnungsbau bereit (Vorjahr: 56,75 Mio. Euro).

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 2020 wurden für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zum Vergleich rund 6,6 Mio. Euro bereitgestellt. Die Mittel für das Bayerische Modernisierungsprogramm werden bedarfsweise zugewiesen.

4. Fazit

Für Vorhaben im Nürnberger Stadtgebiet stehen im Jahr 2021 insgesamt 66,72 Mio. Euro (Vorjahr: 56,75 Mio. Euro) an Wohnraumfördermitteln des Freistaats Bayern und der Stadt Nürnberg zur Verfügung. Mit der um rund 10 Mio. Euro erhöhten Zuweisung reagierte das StMB auf die Zunahme der beim Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat vorangemeldeten Projekte. Das StMB behält sich bis Jahresende, abhängig vom Mittelabfluss, Umverteilungen der Fördergelder unter den bayernweit zehn Bewilligungsstellen vor. Im Einzelfall konnten in früheren Jahren bei konkretem Bedarf weitere Mittel nachgefragt werden.

Trotz der immer noch bestehenden Einschränkungen aufgrund der Corona-Krise läuft das Fördergeschäft weitgehend reibungslos.

Diversity-Relevanz

Das Thema Wohnen betrifft Menschen unterschiedlichen Alters und Lebenssituationen. Dazu zählen auch Familien in unterschiedlichen Lebenslagen und differenzierten Konstellationen.