

<b>STELLUNGNAHME ZUR ANFRAGE</b>  Stadtrat Wolfram Jäger (CDU) Stadträtin Gabriele Luczak-Schwarz (CDU) Stadträtin Marianne Krug (CDU) CDU-Gemeinderatsfraktion  vom: 05.03.2007 eingegangen: 06.03.2007	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>36. Plenarsitzung des Gemeinderates</b>  <b>24.04.2007</b> <b>1001</b> <b>15</b> <b>öffentlich</b> <b>Dezernat 4</b>
<b>Kommunale Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaus</b>		

#### Stellungnahme des Bürgermeisteramtes

Die Auswertung der im vergangenen Jahr gesammelten Erfahrungen mit den kommunalen Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaus wird derzeit von der Stadtverwaltung vorgenommen.

Folgendes ist bisher festzustellen.

#### Frage 1:

**Welche Erfahrungen hat die Stadtverwaltung mit den neu gefassten kommunalen Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaus seit März 2006 gemacht?**

Die Zielgruppen werden erreicht. Von 35 vergebenen städtischen Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser kamen 24 seit Programmstart für das städtische Programm in Frage. 16 der städtischen Grundstücke gingen an Familien und auf Dauer angelegte Lebenspartnerschaften mit Kindern und 10 an Paare ohne Kinder, die verbleibenden 9 an Bauträger. Bei Letzteren ist eine kommunale Förderung nicht möglich, es ist aber davon auszugehen, dass ebenfalls überwiegend Paare mit Kindern zum Zuge kommen.

Eine zentrale Rolle bei der Förderung spielt die Größe des Grundstücks respektive dessen Preis, hinsichtlich einer tragbaren Belastung bei dem verfügbaren Einkommen der Zielgruppen. Dies ist eine Ursache dafür, dass Grundstücke vergeben wurden, für die eine Förderung nicht in Frage kam. Auf Grund dieser Erfahrung wird bereits - vor allem auch bei der Innenentwicklung, soweit ein Bebauungsplan vorliegt - verstärkt darauf geachtet, dass neu zu parzellierende Grundstücke eine Größe aufweisen, die für die Zielgruppen der kommunalen Wohnraumförderung finanzierbar ist.

Die Erweiterung der Förderung um das Instrument „Kaufpreisabschlag“ zeigt erkennbar Wirkung, da derzeit ein Abschlag stärker nachgefragt wird als die Bestellung eines zinsverbilligten Erbbaurechts. Dies ist im Zusammenhang mit den gegenwärtig immer noch relativ zinsgünstigen Kapitalmarktdarlehen zu sehen, wobei sich hier tendenziell eine Erhöhung der Zinsen abzeichnet. Für Personen, die derzeit finanziell nicht in der Lage sind ein Grundstück zu erwerben, stellt die Erbbauzinsermäßigung somit weiterhin ein wichtiges Instrument zur Bildung von Wohneigentum dar.

#### Frage 2:

**Wie viele Anträge auf Förderung sind seit März 2006 bei der Stadtverwaltung eingegangen? Wie viele Anträge wurden dabei von Ehepaaren, Alleinerziehenden, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften gestellt? Wie viele Kinder hatten die Antragsteller jeweils im Schnitt?**

Seit März 2006 wurden 11 Anträge auf Förderung nach dem kommunalen Programm gestellt, wobei sich die durchschnittliche Kinderzahl auf 2,1 Kinder belief. Anzumerken ist hierbei, dass im Zuge der vorausgehenden, meist intensiven Beratung bereits erörtert werden konnte, ob ein Antrag zum Erfolg führt. Die Antragszahlen spiegeln somit nicht die Nachfrage wider. Aktuell stehen rd. 50 Grundstücke für Vergaben bereit und damit für eine potentielle Förderung zur Verfügung. Eine Förderung erhielten 2 auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften mit Kindern, die weiteren Bewilligungen erhielten Familien. Von Alleinerziehenden konnte kein Antrag bearbeitet werden.

**Frage 3:**

**Wie haben sich die Zahlen unter Ziffer 2 seit März 2006 im Vergleich zu den Vorjahren entwickelt? Konnte erreicht werden, dass insbesondere Familien mit Kindern gefördert werden?**

Die Fallzahl konnte durch die Anpassung des Programms im Vergleich zu den Vorjahren bei rd. 10 Förderfällen pro Jahr konstant gehalten werden. Durch die mit der Förderung korrespondierenden Vergabekriterien für städtische Grundstücke und die Förderungsvoraussetzungen wurden - wie dargestellt - Familien mit Kindern gefördert.

Weitere Maßnahmen zur Optimierung der kommunalen Förderung im Stadtkreis werden - ggfs. auch im Hinblick auf eine mögliche Neuausrichtung der Wohnraumförderung des Landes - noch zu erörtern sein. Nachdem im Zuge der Föderalismus-Reform die Wohnraumförderung in die Gesetzgebungskompetenz der Länder überging, arbeitet die Landesregierung derzeit an entsprechenden Regelungen.