

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	20.08.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015

Wohnraumförderung mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen - neues Programm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge

Am 17.06.2015 ist die Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge in Kraft getreten.

Die Richtlinie des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr soll in Erweiterung des bestehenden Programms der NRW.BANK vor allem die Wohnungswirtschaft und kommunale Wohnungsunternehmen bei der Schaffung und Herrichtung von Wohnraum für Flüchtlinge unterstützen.

Sie wird abgewickelt im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms 2014-2017 und fördert die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge im Sinne des Flüchtlingsaufnahmegesetzes sowie Asylbewerber im Sinne des Asylverfahrensgesetzes.

Die Bedingungen sind eng an die Wohnraumförderungsbestimmungen angelehnt.

Für Neubauten gelten sämtliche technischen Anforderungen an Standort, Ausstattung und Barrierefreiheit. Das Programm wird aus den nicht beanspruchten Mitteln des Wohnraumförderprogramms finanziert und steht somit finanziell und inhaltlich in direkter Konkurrenz zur klassischen Mietwohnraumförderung.

Die Finanzierung erfolgt zu den gleichen Bedingungen:

- Förderpauschale 1.650 € je qm Wohnfläche
- Zusatzdarlehen möglich
- Zinslos in den ersten 10 Jahren, danach 0,5% Zins
- Tilgung 1-2%
- Kaltmiete 6,25 € je qm Wohnfläche
- 20% Eigenleistung durch den Investor

Die Vorteile für den Investor sind:

- Verdoppelter Tilgungsnachlass (20%)
- Zuschlag für Einbaumöbel bis zu 40 € mtl.
- Zuschlag für Mehrkosten, die durch eine erhöhte Fluktuation entstehen.

Ebenfalls grundsätzlich förderfähig sind

die Neuschaffung von Wohnraum im Bestand durch Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden wenn die Bau- und Baunebenkosten mehr als 650 € je qm betragen sowie andere Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum, wenn die Kosten weniger als 650 € je qm betragen.

Alle bekannten Investoren werden über die neue Fördermöglichkeit informiert.

Der Erfolg des Programms wird durch die direkte Konkurrenz zur Mietwohnraumförderung (und den immer noch exzellenten Renditeaussichten auf dem freifinanzierten Mietmarkt) verhalten eingeschätzt.

Die beiden Förderprogramme haben fast identische Konditionen aber sind für unterschiedliche Personenkreise bestimmt.

- Der öffentlich geförderte Wohnungsbau ist für Menschen mit Wohnberechtigungsschein bestimmt. (Nur der weitaus kleinere Teil der Flüchtlinge verfügt über einen Wohnberechtigungsschein.)
- Die geförderten Flüchtlingswohnungen sind nur für den Personenkreis der Flüchtlinge bestimmt (Nicht für alle Menschen mit Wohnberechtigungsschein)

Der Mangel an baureifen und möglichst preiswerten Grundstücken im Kölner Stadtgebiet wird durch die Richtlinie leider nicht behoben.

Durch die Inanspruchnahme des neuen Programms wird – weil ein anderer Personenkreis gefördert wird - daher das Erreichen des städtischen Ziels erschwert, jährlich 1.000 preisgünstige Mietwohnungen für Bürger mit Wohnberechtigungsschein zu fördern.

gez. Reker