

Sitzungsvorlage

SV-9-1094

Abteilung / Aktenzeichen

63-Bauen und Wohnen/ 63.2

Datum

16.05.2018

Status

öffentlich

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Umwelt, öffentliche Sicherheit und Ordnung

07.06.2018

Betreff **Budgetierungserlasse 2018 aus dem Wohnraumförderprogramm 2018 – 2022
hier: Mittelverteilung insbesondere im Mietwohnungsbau**

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

Begründung:

I. – V.

Mit Erlassen des MHKBG vom 15.03.2018 wurden dem Kreis Coesfeld als Bewilligungsbehörde für das Jahr 2018 Fördermittelbudgets für die Wohnraumförderung zugewiesen. Für den Mietwohnungsbau beträgt das Volumen der möglichen Kredit-Fördermittel 5.200.000 EURO, für die Eigentumsförderung 800.000 EURO und für Modernisierungsmaßnahmen 758.000 EURO.

Im Förderbereich für die Eigentumsförderung gab es in früheren Jahren keine Budgetierung. Hier wurden im Jahr 2017 Fördermittel in Höhe von rd. 2.500.000 EURO bewilligt. In diesem Fördersegment lagen vor der am 15.03.2018 erfolgten Mittelzuweisung bereits Anträge vor, die das o.g. zugewiesene Budget überschreiten. Durch inzwischen erfolgte Bewilligung der Förderanträge sind die zugewiesenen Kreditmittel von 800.000 € bereits für die Fälle vergeben, wo aufgrund der Vorberatung und der vollständigen Anträge eine Art Vertrauensschutz bestand. Weitere Interessenten werden nun auf einer Liste aufgenommen und erhalten Informationen, wenn das Fördermittelbudget in diesem Segment erhöht werden sollte.

Im Förderbereich für Modernisierungsmaßnahmen liegen derzeit Ankündigungen von Maßnahmen mit einem Fördervolumen von ca. 1.000.000 EURO vor. Da eine angekündigte Großmaßnahme im Volumen von ca. 980.000 EURO –in Abstimmung mit dem Investor- in diesem Jahr auf eine Teilförderung in Höhe von ca. 250.000 – 300.000 EURO beschränkt werden kann, besteht in diesem Segment die Möglichkeit im Laufe des Jahres weitere Maßnahmen fördern zu können, oder die o.g. Großmaßnahme bis zur Höhe des Gesamtbudgets von 758.000 EURO zu fördern.

Im Förderbereich für den Mietwohnungsbau lagen am 08.05.2018 bisher 11 Anträge vor, die das o. g. Budget von 5.200.000 € deutlich übersteigen. Mit Schreiben vom 03.05.2018 wurde das Ministerium für Heimat, Kommunales und Bauen über die Situation im Kreis Coesfeld informiert und es wurde um eine weitere Mittelbereitstellung (für alle Segmente) angefragt. In den anderen Münsterlandkreisen besteht die gleiche Problematik.

Da im Förderbereich Mietwohnungsbau inzwischen bearbeitungsreife Anträge mit einem Fördervolumen in Höhe von ca. 7.700.000 EURO vorliegen und weitere Maßnahmen in Höhe von ca. 23.000.000 EURO angekündigt sind, wird bei derzeitigem Sachstand eine Priorisierung der Bauvorhaben bei der Mittelzuweisung erforderlich.

Unter Berücksichtigung der vom Land vorgegebenen Förderziele und der örtlichen Wohnungsmarktsituation entscheiden die Bewilligungsbehörden über den Einsatz der Fördermittel. Die Förderziele des Landes können zusammengefasst mit der Schaffung von generationengerechtem Wohnraum in infrastrukturell gut erschlossenen Orten oder Ortsteilen für die vorgesehene Zielgruppe (Wohnungssuchende mit geringen und mittleren Einkommen) benannt werden.

Da diese Ziele bei den derzeit vorliegenden 11 Anträgen grundsätzlich erfüllt werden, sind weitere Kriterien für die Bildung einer Priorisierung und Reihenfolge erforderlich:

Hier beabsichtigt die Abteilung 63.2 - Wohnraumförderung für den Kreis Coesfeld, für die Zeit, in denen die Förderantragssummen das jeweils zugewiesene Förderbudget im Miet-

wohnungsbau übersteigen, folgende Kriterien an einem Stichtag im Bereich der Jahresmitte 2018 auf all diejenigen Anträge anzuwenden, welche grundsätzlich entscheidungsreif vorliegen und von deren Zulassungsfähigkeit nach anderen Verfahren (insbesondere Baugenehmigung) ausgegangen werden kann:

1. zeitlich frühestens möglicher vollständiger Antragseingang (bei mehreren vorliegenden grundsätzlich entscheidungsreifen Anträgen wird der am frühesten vollständige Antrag mit einem höheren Punktwert gewertet als die nachfolgenden Anträge, so dass z.B. der am frühesten vollständige Antrag bei 11 Anträgen dann 11 Punkte erhalten würde)
2. Das (vom MHKBG aufgrund eines Gutachtens festgelegte) Bedarfsniveau für den Mietwohnungsmarkt der jeweiligen Kommune wird mit einer dreifachen Gewichtung einbezogen. (Ein Objekt in Rosendahl mit dem Bedarfsniveau 2 würde somit 6 Punkte erhalten, ein Objekt in Senden mit dem Bedarfsniveau 4 dementsprechend 12 Punkte)
3. Anzahl der vorhandenen -in früheren Jahren geförderten- Mietwohnungen in den einzelnen Kommunen in Bezug auf die Einwohnerzahl (Hier gibt es in Rosendahl –auch im Verhältnis zur Einwohnerzahl- am wenigsten geförderten Wohnraum (= 11 Punkte) und in Dülmen -auch im Verhältnis zur Einwohnerzahl- am meisten geförderten Wohnraum (= 1 Punkt)).
4. Anzahl der bekannten Mietwohnungssuchenden im Fördersegment in den einzelnen Kommunen proportional zur Einwohnerzahl (es soll auch hier eine Rangfolge aufgrund der letzten statistischen Erhebung vorgenommen werden - Punkte 1 – 11).
5. Anzahl der in den letzten 5 Jahren mit öffentlichen Mitteln geförderten Mietwohnungen in den Kommunen in Proportionalität zur Einwohnerzahl (es wird auch eine Rangfolge aufgrund der letzten Förderungsbewilligungen vorgenommen - Punkte 1 – 11; sobald ein Objekt in einem Ort in 2018 gefördert werden soll, würde dieses sofort die Reihenfolge ändern können, wodurch gleichzeitig aber auch eine Verteilung zwischen den Orten begünstigt wird.)

Bezüglich der am 08.05.2018 vorliegenden Anträge können unter Anwendung der v. g. Kriterien und vorbehaltlich der endgültigen Feststellung einer Förderfähigkeit fünf Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von rd. 5.160.000 EURO gefördert werden.

Die Investoren wurden über die Budgetsituation und die angedachten Kriterien bereits unterrichtet, jedoch noch nicht über die Gewichtung und deren Auswirkungen. Nachdem absehbar sein wird, welche Objekte mit den 5.200.000 EURO aus dem bisher zugewiesenen Budget gefördert werden können, werden die weiteren Antragsteller informiert werden und entweder die etwaige Zuweisung weiterer Fördermittel abwarten müssen oder aber ein frei finanziertes Wohnbauvorhaben erstellen müssen.