

Mitteilungsvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungsdatum | Öffentl. Sitzung (Ö/N) | Abstimmungsergebnis | | |
|--|---------------|---------------------------|---------------------|---------|----------|
| | | | Dafür | Dagegen | Enthalt. |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 19.04.2016 | Ö | | | |

Betreff: Förderung von Wohnungsbaumaßnahmen in Niedersachsen

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Fachausschusses vom 26.11.2015 wurde über die mögliche Neubebauung im Bereich der Breslauer Straße diskutiert. In diesem Rahmen wurde von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, namentlich von Herrn Sieksmeyer darum gebeten, mögliche Fördermaßnahmen des Wohnungsbaues in Niedersachsen darzustellen und hier auch auf Fördermaßnahmen für Flüchtlinge einzugehen.

Die Verwaltung hat diese Anfrage zum Anlass genommen, die Wohnungsbauförderstelle beim Landkreis Osnabrück einzuschalten. Seitens des Landkreises wurden der Stadt Bramsche insgesamt 9 Förderprodukte der NBank benannt, die dieser Vorlage im Anhang beigelegt sind.

1. Das erste Produkt betrifft die **altersgerechte Modernisierung von Wohneigentum** und betrifft Hauseigentümer, die altersgerecht modernisieren wollen. Geförderte Maßnahmen sind z. B. Barriere reduzierende Maßnahmen, Anpassung der Raumgeometrie von Bedienelementen und Sanitärprojekten. Die Förderung erfolgt über zinslose Darlehen in der Regel bis zu 40 %, in bestimmten Fällen werden bis zu 85 % der Gesamtmaßnahme gefördert bei einer Verzinsung von 2 % des Darlehens.
2. Das zweite Produkt betrifft die **Förderung des Eigentums für Haushalte mit Kindern** und umfasst Neubau, Aus- und Umbau sowie Erweiterung inkl. Kauf und Erwerb von Wohneigentum.
3. Das dritte Produkt umfasst die **Anpassung selbstgenutzten Wohneigentums für Menschen mit Behinderung**. In diesem Förderprodukt werden Baumaßnahmen für behindertengerechtes Wohnen unterstützt. Die Förderung ist auf Privatpersonen abgestellt, die Förderhöhe richtet sich nach der Anzahl der Kinder.
4. Die NBank fördert zudem die **energetische Modernisierung von Mietwohnungen**. Ziele der Maßnahmen sind die CO²-Minderung, Energieeinsparung und die Nutzung erneuerbarer Energien. Dieses Förderprodukt richtet sich an Investoren, die ältere Mietwohnungen (Fertigstellung bis zum 01.01.1995) energetisch modernisieren wollen. Die Förderung umfasst die nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudewände, Fenster- und Außentüreneuerung, Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe sowie Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

5. In eine ähnliche Richtung geht die **energetische Modernisierung von Wohneigentum**. Dieses Produkt wendet sich an Hauseigentümer, die ein älteres selbstgenutztes Wohngebäude (Fertigstellung bis zum 01.01.1995) energetisch modernisieren wollen. Die Fördergegenstände sind mit dem zuvor genannten Produkt deckungsgleich. Es wird eine Förderung zwischen 40 bis 85 % gewährt.
6. Die NBank fördert zudem **Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen** einschl. des generationenübergreifenden Wohnens. Dieses Förderprodukt umfasst den Neubau, den Um-/Ausbau sowie die Erweiterung von Wohnraum und richtet sich an Investoren, die entweder Eigentümer eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigter an einem geeigneten Grundstück sind, oder nachweisen, dass der Erwerb eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechtes gesichert ist. Das Land fördert hier Neu-, Aus- und Umbau sowie die Erweiterung von Apartmentwohnungen in Wohngruppen oder von Wohn-/Schlafräumen in Wohngemeinschaften einschl. des generationenübergreifenden Wohnens als Mietwohnraum für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder hilfe- und pflegebedürftige Personen mit niedrigen bzw. mittleren Einkommen. Die Darlehenshöhe orientiert sich an den Herstellungskosten pro m². Bei Um- und Ausbaumaßnahmen erfolgt eine Förderung bis zu 65 %. Das Land schreibt eine Nettokaltmiete fest für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 Nds. Wohnbaufördergesetz in Höhe von 5,60 €/m² Wohnfläche und Monat und für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 DVO-Nds. Wohnbaufördergesetz in Höhe von 7,00 €/m² Wohnfläche und Monat.
7. Ein weiteres Produkt der NBank fördert **Mietwohnungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung** einschl. des generationenübergreifenden Wohnens und umfasst Neubau, Um-/Ausbau und die Erweiterung von Wohnraum. Dieses Förderprodukt richtet sich an Investoren, die entweder Eigentümer eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigte an einem geeigneten Grundstück sind. Die NBank fördert den Neubau, Aus-/Umbau sowie die Erweiterung von Mietwohnungen einschl. des generationenübergreifenden Wohnens als Mietwohnraum für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder hilfe- und pflegebedürftige Personen mit niedrigen bzw. mittleren Einkommen. Auch hier erfolgt eine Förderung abhängig von den Gesamtkosten pro m² und es erfolgt eine Festschreibung der Miete auf 3 Jahre zu den gleichen Höhen wie im vorstehend genannten Produkt.
8. Weiterhin unterstützt die NBank den **Neubau von Mietwohnungen** sowie bei Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau von unwirtschaftlichen Mietwohnungen. Auch dieses Produkt wendet sich an Investoren und fördert den Neubau von allgemeinem Mietwohnraum, Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau von unwirtschaftlicher Bausubstanz, ist aber dahingehend eingeschränkt, dass grundsätzlich nur Gebäude mit mehr als 2 Mietwohnungen gefördert werden. Auch hier erfolgt eine Vergabe der Darlehen gem. den Gesamtkosten des Bauvorhabens pro m², zusätzlich erfolgt eine Festschreibung der Miete über 3 Jahre zu den bereits bei anderen Produkten genannten Höhen.

Unter der Zweckbestimmung dieses Programms ist ergänzend aufgeführt, dass eine zeitlich flexible Vornutzung als Wohnraum für Flüchtlinge möglich ist. Die Mietwohnungen können zunächst für die Dauer von bis zu 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit an die für die Unterbringung von Flüchtlingen zuständige kommunale Gebietskörperschaft vermietet werden. Anschließend soll die Nutzung als sozialer Mietwohnraum erfolgen.

9. Das letzte Produkt betrifft die **Modernisierung, den Aus- und Umbau sowie die Erweiterung von Mietwohnungen in Fördergebieten**. Unter Fördergebiete werden hier städtebauliche Sanierungsgebiete verstanden. Die NBank fördert hier den Aus-/Umbau und die Erweiterung von Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum sowie die Modernisierung von bestehendem

Wohnraum, z. B. die Verbesserung des Zuschnitts der Wohnung, der Belichtung und Belüftung, des Schallschutzes, der Energie- und Wasserversorgung, der sanitären Einrichtung, der Beheizung, der Funktionsabläufe und der Sicherung vor Diebstahl und Gewalt. Der Zins beträgt in den ersten 20 Jahren 0 %. Die Förderhöhe liegt bei 65 % der durch die Maßnahme verursachten Kosten, höchstens jedoch der Förderbetrag wie für ein vergleichbares Neubauvorhaben.

Anlagenverzeichnis:

Produktinformation-Altersgerechte-Modernisierung-von-Wohneigentum-2

Produktinformation-Eigentum-für-Haushalte-mit-Kindern-2

Produktinformation-Eigentum-für-Menschen-mit-Behinderung-2

Produktinformation-Energetische-Modernisierung-von-Mietwohnungen-2

Produktinformation-Energetische-Modernisierung-von-Wohneigentum-2

Produktinformation-Mietwohnraum-für-gemeinschaftliche-Wohnform

Produktinformation-Mietwohnungen-für-ältere-Menschen-und-Menschen-mit-Behinderung-3

Produktinformation-Mietwohnungen-in-städtischen-Gebieten

Produktinformation-Modernisierung-Aus-und-Umbau-Erweiterung