



Bezirksregierung Arnberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	14.06.2007	Vorlage:	19/03/07
Vorberatung in:	PK..... <input type="checkbox"/>	SK..... <input checked="" type="checkbox"/>	VK..... <input type="checkbox"/>
TOP 11:	Wohnraumförderungsprogramm - Abwicklung 2006 - Beratung 2007		
Berichterstatterin:	AD' in Geiß-Netthöfel		
Bearbeiter:	RAR König		

Beschlussvorschlag:

Der Regionalrat nimmt die Abwicklung des Wohnraumförderungsprogramm 2006 zur Kenntnis und berät das Wohnraumförderungsprogramm 2007

Begründung

Abwicklung des Wohnraumförderungsprogramm -WoFP- 2006

1. Wohnungsbauförderung

1.1 Eigentumsmaßnahmen

Ausweislich des Jahresabschlusses der Wohnungsbauförderungsanstalt (WFA) wurden im Regierungsbezirk im Jahre 2006 **1.762 WE** (Vorjahr 1.558 WE) als Eigentumsmaßnahmen gefördert. Die genaue Aufschlüsselung der WE und Förderbeträge auf die einzelnen Bewilligungsbehörden bitte ich der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Bewilligungsschluss EIGENTUMSMAßNAHMEN 2006

Stand: **31.12.2006**

Kennziffer	Bewilligungsbehörde	ANZAHL der geförderten WE	€
2000	OB Bochum	82	5.244.000
2010	OB Dortmund	217	15.576.000
2020	OB Hagen	106	7.655.000
2030	OB Hamm	120	8.396.000
2040	OB Herne	26	1.899.000
2100	Landrat ERK	56	3.023.000
2110	BM Witten	41	2.743.000
2200	Landrat HSK	105	5.440.000
2210	BM Arnsberg	40	2.041.000
2300	Landrat MK	182	9.345.000
2310	BM Iserlohn	16	843.000
2320	BM Lüdenscheid	24	1.197.000
2400	Landrat Olpe	110	5.701.000
2500	Landrat Siegen- Wittgenstein	65	3.306.000
2510	BM Siegen	47	3.087.000
2600	Landrat Soest	169	9.107.000
2610	BM Lippstadt	88	4.487.000
2700	Landrat Unna	177	9.837.000
2710	BM Lünen	49	3.278.000
2720	BM Unna	42	2.084.000
	insgesamt:	1762	104.289.000

1.2 Mietwohnungen

Im Mietwohnungsbau des Regierungsbezirks wurden insgesamt **878 WE** (Vorjahr 1002 WE) gefördert. Die genau bewilligten WE nach Bewilligungsbehörden ergeben sich aus der **Anlage 1**.

2. Förderung von investiven Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Den Stand der Zuweisungen im Febr. 2006, die Mittelumverteilungen und die endgültige Bewilligung durch die WFA entnehmen Sie bitte der **Anlage 2**.

Beratung des Wohnraumförderungsprogramms – WoFP 2007

1. Schwerpunkte, Volumen und Finanzierung der Wohnraumförderung 2007

1.1 Schwerpunkte

Das wohnungspolitische Handeln muss sich heute auf viel differenziertere Wohnungsmärkte als in der Vergangenheit konzentrieren und dabei vor allem dem demografischen Wandel und den regional unterschiedlichen Entwicklungen Rechnung tragen.

Während sich die Lage in den Bedarfsschwerpunkten schnell wieder zuspitzen kann, ist in anderen Regionen bei schrumpfender Bevölkerungsentwicklung und niedrigem Mietenniveau eine qualitative Bestandsaufwertung erforderlich. Insbesondere muss der Anteil seniorenrechter Wohnungen im Bestand deutlich erhöht werden, um dem zunehmenden Bedarf in diesem Segment gerecht zu werden.

Die Kommunen werden aufgefordert, kommunalpolitisch abgestimmte örtliche Handlungskonzepte zur Wohnungsversorgung unter Beteiligung der Wohnungswirtschaft zu entwickeln.

1.2 Volumen und Finanzierung

1.2.1 Volumen

Für das Jahr 2007 wird ein Finanzierungsaufwand von rd. **900 Mio. €** angestrebt.

Vorgesehen sind für

Eigentumsförderung	500 Mio. €
Mietwohnungen	325 Mio. €
Investive Bestandsförderung	<u>75 Mio. €</u>
Summe	<u>900 Mio. €</u>

1.2.2 Finanzierung

Das Bewilligungsvolumen des Landeswohnraumförderungsprogramms 2007 in Höhe von 900 Mio. € setzt sich wie folgt zusammen :

1. Mittel aus dem Landeswohnungsbauvermögen	821 Mio. €
2. Kompensationszahlungen des Bundes	<u>79 Mio. €</u>
(Bewilligungsvolumen)	<u>900 Mio. €</u>

2. Fördermaßnahmen

2.1 Familiengerechtes Wohnen

Der Eigentumsanteil in den großen Städten Nordrhein-Westfalens ist verglichen mit den ländlichen Regionen besonders niedrig. Das Land wird daher mit einem Mittelvolumen von rd. 500 Mio. € Wohneigentumsmaßnahmen fördern, um insbesondere jungen Haushalten früher den Schritt ins Wohneigentum zu ermöglichen.

Mit der Veröffentlichung des WoFP 2007 und nach Bekanntgabe der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) und der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in NRW sind die Bewilligungsbehörden ermächtigt, alle Anträge zu bewilligen, die bereits vorliegen bzw. bis zum 30.11.2007 noch vorgelegt werden und die Bewilligungsreife erlangt haben.

Förderung von Mieteinfamilienhäusern

Für die Familien, die die Belastungen nicht tragen können, aber die Vorteile des Eigenheimes nutzen wollen, sind Mieteinfamilienhäuser eine optimale Lösung. Es ist durchaus möglich, Mieteinfamilienhäuser zu gleichen Gebäudekosten wie Geschosswohnungen herzustellen und aufgrund der öffentlichen Förderung preiswert zu vermieten.

Die konkret zu fördernden Bauvorhaben sind dem MBV mitzuteilen (mit Angabe des Bauortes, Investor, Anzahl der zur Förderung vorgesehen WE).

2.2 Wohnraumförderung für den demografischen Wandel

Der Bedarf an preiswerten Wohnungen ist noch immer größer als das Angebot. Daher werden die Förderangebote für

- Mietwohnungen mit Betreuungsangeboten
- barrierefreie Wohnungen auf innerstädtischen Brachflächen
- Wohnungsangebote für Haushalte mit Kindern
- Maßnahmen im experimentellen Wohnungsbau

mit einem Volumen von 325 Mio. € auf hohem Niveau gehalten.

Seniorengeeignete Immobilien sind ein Zukunftsmarkt für die Wohnungswirtschaft. Die Wohnungen sollen die selbständige Lebensführung unterstützen und die Privatsphäre wahren. Die bestehenden Fördermöglichkeiten haben sich bewährt; gefördert werden daher weiterhin

- Gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Gruppenwohnungen mit ambulanter Betreuung
- Kleinere stationäre Pflegeeinrichtungen, die im Wohnquartier integriert sind

Die Fördermittel für Mietwohnungen werden den Bewilligungsbehörden als Budget zugewiesen. Die Aufteilung der Mittel erfolgt nach dem Verhältnis des prozentualen Anteils an den zum 31.12.2005 landesweit als wohnungssuchend gemeldeten Haushalten, die wohnberechtigt im Sinne des WoFG sind. Maßgebend ist die Wohnungssuchendenstatistik der Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa).

2.3 Investive Bestandsförderung

Zur Unterstützung standort- und nachfragegerechter Bestandsinvestitionen stehen in 2007 Förderangebote mit einem Mittelvolumen von 75 Mio. € zur Verfügung:

- Die Förderangebote zum Abbau von Barrieren im Bestand, zur Modernisierung von Altenwohn- und Pflegeheimen sowie für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus bei hoch verdichteten Sozialwohnungsbeständen der 1960 er und 1970 er Jahre in Verbindung mit integrierten Bewirtschaftungskonzepten werden fortgeführt
- zukünftig können Baumaßnahmen gefördert werden zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutzten Wohngebäuden

2.4 Teilhabe für Alle – Wohnraum für Menschen mit Behinderungen

Im Rahmen des Programms der Landesregierung „ Teilhabe für Alle „zugunsten von Menschen mit Behinderungen sind 60 Mill. € zur Umsetzung von Wohnprojekten für Menschen mit Behinderungen innerhalb der Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung reserviert.

Gefördert werden:

- Bau oder Erwerb selbst genutzten Wohneigentums oder die behindertengerechte Nachrüstung von vorhandenem Wohneigentum
- die Neuschaffung von barrierefreien Mietwohnungen für Alleinstehende, Paare oder Wohngemeinschaften durch Neubau oder Umbau von bestehenden Gebäuden
- die Neuschaffung stationärer Wohnformen von guter Wohnqualität an integrierten Standorten und die Anpassung bestehender Wohnheime für Menschen mit Behinderungen an den demografischen Wandel.

2.5 Experimenteller Wohnungsbau

Die Neuausrichtung des experimentellen Wohnungsbau hat eine inhaltliche Schwerpunktsetzung zum Ziel. Hierdurch wird eine systematischere und vertiefende Betrachtung bestimmter aktueller Themenstellungen sowie die Dokumentation innovativer Lösungsansätze für die Öffentlichkeit verfolgt.

In den Jahren 2007 und 2008 werden für das Thema „ Wohnen und Verkehr“ intelligente Lösungen für den Umgang mit fließendem und ruhendem Verkehr bei innerstädtischen Wohnungsbauprojekten gesucht. Hierzu ist ein eigenständiger Aufruf an die Bewilligungsbehörden und Wohnungsunternehmen des Landes gestartet.

Die Fördermittel für experimentelle Projekte werden projektbezogen zugeteilt.

2.6 Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus

Ziel ist es, den Einsatz von Wohnraum- und Städtebaufördermitteln bei wohnungswirtschaftlichen Quartiersaufwertungen zu bündeln. Für diese Maßnahmen sind das Einvernehmen des Investors, der Gemeinde und des MBV herzustellen. Die Fördermittel werden objektbezogen bereitgestellt.

3. Stand der Bewilligungen

Die Verteilung der Fördermittel für Mietwohnungen erfolgte mit Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW vom 13.02.2007. Die Übersicht über die Zuteilungen ist der **Anlage 3** zu entnehmen. Mit Rundverfügung vom 02. 03. 2007 wurden diese Mittel den jeweiligen Bewilligungsbehörden zugewiesen (**Anlage 4**).

Für die Förderung baulicher Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand (RL BestandsInvest 2006) wurden den Bewilligungsbehörden im Reg.- Bez. Arnsberg 6.648.300 € zugewiesen. Die Höhe der Zuweisungen entnehmen Sie bitte der **Anlage 5**.



Bezirksregierung Arnberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	14.06.2007	Vorlage:	19/03/07
Vorberatung in:	PK..... <input type="checkbox"/>	SK..... <input checked="" type="checkbox"/>	VK..... <input type="checkbox"/>
TOP 11:	Wohnraumförderungsprogramm - Abwicklung 2006 - Beratung 2007		
Berichterstatteerin:	AD' in Geiß-Netthöfel		
Bearbeiter:	RAR König		

Beschluss:

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

„Der Regionalrat nimmt die Abwicklung des Wohnraumförderungsprogramm 2006 zur Kenntnis und berät das Wohnraumförderungsprogramm 2007.

In Ausübung des Initiativrechts des Regionalrates soll bei der Landesregierung angeregt werden, dass bei der künftigen Bemessung der Förderung als ein wesentliches Kriterium den Aspekt des ökologischen, energiesparenden und umweltschonenden Bauens einfließen zu lassen.“

Angaben beziehen sich auf 2006		Gesamtbewilligung												
		Angaben (Dez. 36 - Sozialer Wohnungsbau-Soz.WB-) in Wohneinheiten												
Dez.	Förderprogramm	BO	DO	HA	HAM	HER	EN	HSK	MK	OE	SI	SO	UN	Bezirk
	<u>Die nachfolgend angegebenen Zahlen entsprechen dem Bewilligungsabschluss der WFA</u>													
36	Soz. WB Eigentumsmaßnahmen	82	217	106	120	26	97	145	222	110	112	257	268	1762
36	Soz. WB Mietwohnungen	35	167	6	117	62	146	29	139	6	27	49	95	878
36	Soz. WB Sonstige Programme	27	8	24	24	0	0	28	1	0	24	3	6	145

Bezirksregierung Arnsberg - 36.2.11 -

Verteilung der Mittelkontingente

Stand: 31.12.2006

Modernisi RL BestandsInvest 2006

Kennziffer	Bewilligungsbehörde	zugewiesen März 2006	Ermächtigung nach Mittelumverteilung im Oktober 2006	Abschluß (der WFA) zum 31.12.2006
2000	OB Bochum	732.690,00 €	732.690,00 €	411.000,00 €
2010	OB Dortmund	1.125.180,00 €	1.125.180,00 €	4.915.000,00 €
2020	OB Hagen	401.310,00 €	401.310,00 €	272.000,00 €
2030	OB Hamm	286.020,00 €	136.020,00 €	53.000,00 €
2040	OB Herne	347.760,00 €	347.760,00 €	383.000,00 €
2100	Landrat ERK	421.470,00 €	421.470,00 €	5.000,00 €
2110	BM Witten	189.630,00 €	0,00 €	0,00 €
2200	Landrat HSK	292.320,00 €	202.320,00 €	195.000,00 €
2210	BM Arnsberg	126.000,00 €	0,00 €	0,00 €
2300	Landrat MK	426.510,00 €	80.000,00 €	96.000,00 €
2310	BM Iserlohn	162.540,00 €	0,00 €	0,00 €
2320	BM Lüdenscheid	137.340,00 €	137.340,00 €	121.000,00 €
2400	Landrat Olpe	179.550,00 €	179.550,00 €	135.000,00 €
2500	Landrat Siegen - Wittg.	257.670,00 €	0,00 €	15.000,00 €
2510	BM Siegen	187.740,00 €	13.100,00 €	13.000,00 €
2600	Landrat Soest	304.290,00 €	150.000,00 €	111.000,00 €
2610	BM Lippstadt	99.540,00 €	99.540,00 €	0,00 €
2700	Landrat Unna	374.850,00 €	374.850,00 €	3.614.000,00 €
2710	BM Lünen	144.900,00 €	0,00 €	0,00 €
2720	BM Unna	102.690,00 €	18.000,00 €	17.000,00 €
	insgesamt:	6.300.000,00 €	4.419.130,00 €	9.986.000,00 €

Übersicht über die Zuteilungen gemäß WoFP 2007

GKZ	Ort	Zuteilung Fördermittel EURO
5911000	Bochum, Stadt	3.933.000
5913000	Dortmund, Stadt	4.071.000
5914000	Hagen, Stadt	1.380.000
5915000	Hamm, Stadt	1.518.000
5916000	Herne, Stadt	621.000
	Ennepe-Ruhr-Kreis	4.209.000
	Hochsauerlandkreis	483.000
	Märkischer Kreis	3.864.000
	Kreis Olpe	345.000
	Kreis Siegen-Wittgenstein	3.657.000
	Kreis Soest	2.967.000
	Kreis Unna	7.797.000
	Regierungsbezirk Arnsberg	34.845.000



Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Oberbürgermeisterin/Oberbürgermeister
Bochum, Dortmund, Hagen,
Hamm, Herne

Landräte
Lüdenscheid, Meschede,
Olpe, Schwelm, Siegen-Wittgenstein,
Soest und Unna

Dienstgebäude
Seibertzstr. 2
Auskunft erteilt
H. König
Telefon
02931/82-2800
Telefax
02931/82-3436
E-Mail
reinhard.koenig@bezreg-arnsberg.nrw.de
Mein Zeichen (bitte stets angeben)
36.0.1-4.5/MPLK
Datum
02. März 2007

Nachrichtlich

Wohnungsbauförderungsanstalt NRW
Anstalt der NRW.BANK
Kavalleriestr. 22
40213 Düsseldorf

Wohnraumförderungsprogramm 2007 (WoFP 2007)

Bereitstellung der Fördermittel

Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW vom
13.02.2007 - IV A 3 - 251- 195/07 -

Anlagen: 4 Blatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit beigefügtem Runderlass vom 13. 02.2007 - Az.w.o. - hat das Ministerium für
Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen die Fördermittel für Mietwoh-
nungen zur sofortigen Bewilligung freigegeben.

Diese Fördermittel weise ich Ihnen hiermit zu. Die exakte Aufschlüsselung ist der als
Anlage beigefügten Übersicht über die Zuteilungen gem. WoFP 2007 zu entnehmen.

Die Verteilung der Fördermittel erfolgte unter Anwendung des unter Nr. 6. 2. des
Runderlasses vom 01.02.2007 - IV A 3-250-02/07 - (WoFP 2007) bekannt gegebene-

1/2

Servicezeit: Mo.-Do. 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.30 Uhr
Fr. 08.30-12.00 Uhr und 13.30-15.00 Uhr
Telefon: 0 29 31 / 82-0 oder 0 23 1 / 54 10-0
Anreise: DG Seibertzstr. über Buslinie R71 und C1 HST-Bez.Reg.
erreichbar

Internet: <http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de>
E-Mail: poststelle@bezreg-arnsberg.nrw.de
Lieferanschrift: 59821 Arnsberg

Konto der Landeskasse Arnsberg
WestLB Düsseldorf 4008 017 BLZ 300 500 00
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3
Umsatzsteuer ID: DE12387865

nen Verfahrens; auf die Regelungen zum Einsatz der Fördermittel im Bezugserlaß weise ich hin.

Für die Abwicklung der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum hat das Ministerium für Bauen und Verkehr mit dem Erlass vom 01.02.2007 (WoFP 2007) unter Nr. 6. 2. die Ermächtigung erteilt, alle Anträge zu bewilligen, die bereits vorliegen bzw. bis zum 30. 11. 2007 noch vorgelegt werden und die Bewilligungsreife erlangt haben.

Förderkontingente für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand sowie zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen werden gesondert zugewiesen.

Für die übrigen Programmteile des WoFP 2007 sind die benötigten Fördermittel bei konkretem Bedarf von den Bewilligungsbehörden vor Bewilligung beim MBV anzufragen.

Die im WoFP 2007 genannten Termine

- 15. Oktober 2007 (s. Ziff. 7.1. WoFP 2007)
- 10. Juli und 10. Okt. 2007
sowie 31. Dezember 2007 (s. Ziff. 7.2. WoFP 2007)

bitte ich unbedingt einzuhalten; Ihre Berichte bitte ich mir rechtzeitig vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Geiß-Netthöfel

**Zuteilungsliste 2007 für Maßnahmen
gem. RL BestandsInvest 2006**

5911000	Bochum, Stadt	721.300
5913000	Dortmund, Stadt	1.155.000
5914000	Hagen, Stadt	391.600
5915000	Hamm, Stadt	311.700
5916000	Herne, Stadt	319.800
	Ennepe-Ruhr-Kreis	628.700
	Hochsauerlandkreis	461.200
	Märkischer Kreis	762.000
	Kreis Olpe	215.000
	Kreis Siegen-Wittgenstein	483.700
	Kreis Soest	494.300
	Kreis Unna	704.000
	Regierungsbezirk Arnsberg	6.648.300