

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	11.04.2013
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013

### "Wohnungsbauförderung 2013"

Mit Runderlass vom 21.02.2013 hat das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen sowohl das Wohnungsbauprogramm 2013 als auch die Förderrichtlinien bekannt gegeben.

Für die soziale Wohnraumförderung steht auch in 2013 ein Programmvolumen von insgesamt 800 Mio. € zur Verfügung. Der Mietwohnungsbau ist hierbei mit 450 Mio. € der Schwerpunkt. Für die Förderung von quartiersbezogenen Maßnahmen sowie die Förderung studentischen Wohnraums stehen zusätzlich 120 Mio. € zur Verfügung. Die Förderangebote im Rahmen von Bestandsinvestitionen haben ein Volumen von 150 Mio. €. Für die Eigentumsförderung steht ein Fördervolumen von 80 Mio. € bereit.

Mit Erlass vom 26.02.2013 wurde der Stadt Köln für die Förderung von Mietwohnungen ein erstes Budget in Höhe von 41,7 Mio. € zur Bewilligung bereitgestellt.

Für die Förderung der Neuschaffung und Ersterwerb von Eigentumsmaßnahmen wurden 6,3 Mio. € sowie 5,8 Mio. € zur Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums bereitgestellt.

Da im Jahre 2012 die Fördermittel landesweit in einer Größenordnung von rund 300 Millionen Euro nicht abgerufen wurden, hat das Land die Förderkonditionen, um so die Wettbewerbsfähigkeit des geförderten Wohnungsbaus zu steigern, erheblich verbessert. Bei diesen Verbesserungen handelt es sich um höhere Förderdarlehen, geringere Zinsen, längere Bindungen, höhere Bewilligungsmieten und modifizierte Standards.

In diese Verbesserungen sind auch die Vorschläge der Stadt Köln als größte Bewilligungsbehörde in NRW eingeflossen, die dem Ausschuss für Soziales und Senioren und Stadtentwicklung mit Session-Nr. 4598/2012 in den Sitzungen am 17.01.2013 mitgeteilt wurden. Die Übernahme dieser Vorschläge in das neue Förderrecht wird ausdrücklich begrüßt. Ein erster Vergleich eines freifinanzierten und eines geförderten Bauvorhabens bei gleichen Rahmenbedingungen hat ergeben, dass die Eigenkapitalrendite unter Berücksichtigung der Förderkonditionen 2013 mit der neuen zulässigen Kaltmiete von 6,25 € je qm monatlich einer freifinanzierten Kaltmiete von ca. 10 € je qm monatlich entspricht.

Die Verbesserungen der Förderkonditionen für Köln sind aus der Anlage 1 ersichtlich. Ebenfalls ist eine Kurzübersicht über die neuen Fördervoraussetzungen für die Neuschaffung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern als Anlage 2 beigefügt.

**Anlage 1**

Verbesserung der Wohnraumförderungsbestimmungen für Mietwohnungen für 2013 gegenüber 2012

**Anlage 2**

Kurzübersicht „Soziale Wohnraumförderung 2013“ Neuschaffung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern

**Gez. Reker**