



HESSISCHER LANDTAG

02. 01. 2017

Kleine Anfrage

der Abg. Warnecke, Geis, Gremmels, Kummer, Löber, Müller (Schwalmstadt),
Schmitt, Siebel, Weiß (SPD) vom 16.11.2016

betreffend Förderung des Wohnungsbaus

und

Antwort

der Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Vorbemerkung der Fragesteller:

In diversen regierungsamtlichen Meldungen wird von einer Milliarde Euro für den Wohnungsbau in Hessen geschrieben. Vor diesem Hintergrund ergeben sich folgende Fragen.

Vorbemerkung der Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Betrachtet wird der Zeitraum 2015 bis 2019. In diesem Zeitraum werden in Hessen rund 1,2 Milliarden € für die Wohnraumförderung bereitgestellt. Diese Mittel setzen sich zusammen aus den Kompensationsmitteln des Bundes, den Mitteln des Sondervermögens Wohnungswesen und Zukunftsinvestitionen (WuZ) und den Mitteln des Kommunalinvestitionsprogramms (KIP) für den Programmteil Wohnen.

Übersicht Mittel der Wohnraumförderung 2015 bis 2019

	Kompensationsmittel	Sondervermögen	KIP	SUMME
2015	30,31	127,00		157,31
2016	59,55	127,00	76,70	263,25
2017	96,55	127,00	76,70	300,25
2018	96,55	127,00	76,70	300,25
2019	59,55	127,00		186,55
SUMME	343	635	230	1.208

Der weit überwiegende Teil dieser rund 1,2 Mrd. € wird in Form von Förderdarlehen vergeben. Dazu kommen noch 4 Mio. Euro, die das Land 2017 und 2018 für den Kauf von Belegungsrechten bereitstellt.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Ist es richtig, dass das Land ein Zuschussvolumen für den Wohnungsbau in Höhe von 1 Mrd. € zur Verfügung stellt?
a) Falls nein, wie hoch ist das tatsächliche Zuschussvolumen?

Nein.

Das Land stellt seit 2015 jährlich zwei Mio. € an Zuschussmitteln für die Beseitigung baulicher Hindernisse im selbstgenutzten Wohneigentum bereit.

Im Jahr 2015 wurden zudem zur Förderung studentischen Wohnens direkte Baukostenzuschüsse in Höhe von rund 12 Mio. € vergeben. Direkte Baukostenzuschüsse für studentisches Wohnen werden nach 2015 nicht mehr vergeben.

Seit 2016 wird zur Steigerung der Attraktivität der Förderprogramme "Mietwohnungsbau geringe Einkommen", "Mietwohnungsbau mittlere Einkommen" und "Studentisches Wohnen" ein Finanzierungszuschuss in Höhe von 10 % des bewilligten Förderdarlehens und im Programm "Modernisierung von Mietwohnungen" in Höhe von 5 % gewährt.

Das vom Land bereitgestellte Zuschussvolumen hängt von den tatsächlich beantragten und bewilligten Darlehen in den einzelnen Programmen ab. Zuschüsse wurden bisher nicht gewährt, daher liegen keine Erfahrungswerte vor. Das Antragsverhalten der Zuwendungsempfänger kann nur geschätzt werden. Das von uns erwartete Zuschussvolumen spiegelt sich in den Planungsansätzen der Haushalte 2016 bis 2018 wie folgt wider:

- 2016: Soll 20,00 Mio. €,
- 2017: Soll 36,99 Mio. €,
- 2018: Soll 36,99 Mio. €,

Darüber hinaus ist geplant, ab 2017 erneut Belegungsrechte anzukaufen. Dafür sind im Haushalt 2017 2 Mio. € an Kassenmitteln und für 2018 2 Mio. € Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

Das "KIP - Programmteil Wohnen" wurde 2016 neu aufgelegt. Im Rahmen des Förderprogramms übernimmt das Land für Förderdarlehen der WIBank für 15 Jahre die Zinsen; die in diesem Rahmen ausgegebenen Darlehen werden vom Land verbürgt. Im Haushaltsplan für 2017 (Kap. 17 03) sind erstmals Mittel geplant. In 2017 und in den Folgejahren wurden folgende Ausgaben für die Zinsen veranschlagt:

- 2017: 3,12 Mio. €,
- 2018: 5,44 Mio. €,
- 2019: 6,20 Mio. €.

Frage 2. Auf welchen veranschlagten Zeitraum bezieht sich das Zuschussvolumen und wie verteilt sich dieses auf das jeweilige Jahr und das Förderprogramm?

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 1a verwiesen.

Frage 3. Wie viele dieser Mittel kommen durch Zuweisungen des Bundes zustande, welche Mittel durch Ergänzungsmittel/Eigenanteil der Kommunen?

Von dem Gesamtfördervolumen von rund 1,2 Mrd. € stellt der Bund im oben genannten Zeitraum rund 343 Mio. € zur Verfügung; der Anteil des Landes am Gesamtfördervolumen beträgt damit rd. 72 %. Finanzierungsbeiträge von Kommunen sind im Gesamtfördervolumen nicht enthalten.

Frage 4. Werden Zuschüsse oder Zinsverbilligungen an den Abschluss mit einem Kreditinstitut gebunden?

Mit Ausnahme der Zuschussmittel für die Beseitigung baulicher Hindernisse im selbstgenutzten Wohneigentum und dem Ankauf von Belegungsrechten sind alle Zuschüsse an Darlehen gebunden, die von der WIBank entweder unmittelbar gewährt (KIP) oder von ihr als Förderbank des Landes bewilligt werden.

Frage 5. Geht mit den Zuschüssen oder Zinsverbilligungen, die Kommunen in Anspruch nehmen können, auch eine pauschale Bewilligung der Wohnungsbauinvestition einher, unabhängig von Konsolidierungsaufgaben, die evtl. für die jeweilige Kommune gelten?

Eine pauschale Bewilligung von Wohnraumraumfördermitteln (also auch Zuschüsse und Zinsverbilligungen) an Kommunen erfolgt nicht. Die Förderung erfolgt objektbezogen auf Antrag.

Für einen Kredit gilt nach § 11 Abs. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Investitionstätigkeit von Kommunen und Krankenhausträgern durch ein Kommunalinvestitionsprogramm (Kommunalinvestitionsprogrammgesetz - KIPG) die Kreditaufnahme der Kommunen im Rahmen dieses Gesetzes nach § 94 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b der Hessischen Gemeindeordnung in der Haushaltssatzung als festgesetzt und nach § 103 Abs. 2 Satz 1 der Hessischen Gemeindeordnung als genehmigt.

Grundsätzlich sind auch Schutzschirmkommunen befugt, die Förderkredite im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramms (KIP) in Anspruch zu nehmen. Sowohl Schutzschirmkommunen als auch Nichtschutzschirmkommunen sind gemäß 12.2.1 der Förderrichtlinien zur Umset-

zung des Kommunalinvestitionsprogramms verpflichtet, die Folgekosten von Maßnahmen mit Blick auf die Verpflichtung zu einer ausgeglichenen Haushaltswirtschaft zu berücksichtigen.

Schutzschirmkommunen haben gem. § 3 Abs. 3 S. 1 des Schutzschirmgesetzes (SchuSG) sicherzustellen, dass der mit dem Land Hessen geschlossene Vertrag und das vereinbarte Jahr des Haushaltsausgleichs erreicht wird. Wird der Haushaltsausgleich zum nächstmöglichen Zeitpunkt durch Maßnahmen aus dem KIP verzögert, hat die Kommune andere geeignete Einnahmebeschaffungsmaßnahmen (z.B. Erhöhung der Realsteuerhebesätze) oder Ausgabenkürzungen zu prüfen und zu veranlassen. Kann das vereinbarte Jahr des Haushaltsausgleichs durch die vorgenannten Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht werden, ist die Schutzschirmkommune gegebenenfalls gehalten, die mit Mitteln des KIP finanzierte Maßnahme entsprechend den Vereinbarungen aus dem Schutzschirmvertrag anzupassen.

Nach § 3 Satz 4 KIPG trägt das Land bei Darlehen im Programmteil Wohnraum die Darlehenszinsen für die ersten fünfzehn Jahre der Finanzierung. Eine Beeinträchtigung der Vorgaben zum Haushaltsausgleich gem. § 92 Abs. 4 HGO besteht somit nicht.

Grundsätzlich sind alle Kommunen gehalten, Folgekosten von Maßnahmen mit Blick auf die Verpflichtung zu einer ausgeglichenen Haushaltswirtschaft zu berücksichtigen. Schutzschirmkommunen haben auf die Einhaltung der Schutzschirmvereinbarung mit dem Land Hessen zu achten.

Frage 6. Wie wird sichergestellt, dass die Zuschüsse oder Zinsverbilligung auch tatsächlich im Wohnungsbau eingesetzt werden?

Die Förderung erfolgt im Rahmen von Richtlinien, die einen Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung vorsehen.

Frage 7. Welche Zahl neuer Wohnungen wird für die einzelnen fortfolgenden Jahre angesetzt?

Die Anzahl künftig geförderter Wohnungen lässt sich nur schwer schätzen. Sie hängt insbesondere davon ab, wie viele Förderanträge tatsächlich gestellt und bewilligt werden, wie groß die einzelne Wohnung ist (die Förderung richtet sich nach deren Größe) und in welchem Programm die Förderung erfolgen soll (die Fördersätze je Quadratmeter Wohnfläche sind in den Programmen unterschiedlich).

Aufgrund von Erfahrungswerten aus der Vergangenheit könnte mit den zwischen 2015 und 2019 zur Verfügung stehenden Mitteln der Bau von rund 12.000 Wohnungen gefördert werden.

Wiesbaden, 21. Dezember 2016

In Vertretung:
Dr. Beatrix Tappeser