

22.09.2017

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 204 vom 22. August 2017
des Abgeordneten Arndt Klocke BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/385

Quo vadis Wohnraumförderung – Wird die Landesregierung die erforderlichen Mittel sicherstellen?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

„Die Ankündigungen im Koalitionsvertrag passen nicht zur Situation auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere in den Städten“, zitiert die Rheinische Post am 17.08.2017 Prof. Dr. Vornholz, Professor für Immobilienökonomie. Es sei ein falsches Signal, schwerpunktmäßig den Eigentumserwerb zu fördern. Zudem gebe es in ländlichen Regionen ohnehin schon zu viele Eigenheime, die wegen des Überangebots an Wert verlören. Immobilienwissenschaftler Eichener beziffert die Zahl fehlender Sozialwohnungen in NRW im gleichen Artikel auf 250.000, er vermisste im Koalitionsvertrag ein klares Bekenntnis zu einem konkreten Fördervolumen oder Zahlen zu geplanten Wohneinheiten.

Durch die Wohnraumförderung der rot-grünen Landesregierung konnten im Jahr 2016 in NRW mehr Wohnungen in die Zweckbindung gebracht werden, als aus ihr herausfielen. In Anbetracht der Mietpreisentwicklung und der o.g. Expertenstimmen ist es notwendig, diesen Trend zu verstetigen und auszubauen.

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Entflechtungsmittel des Bundes 2019 auslaufen. Davon sind u.a. die Bereiche des Wohnungsbaus, des kommunalen Straßenbaus und des ÖPNV tangiert. Durch die Novellierung des ÖPNV-Gesetzes durch die rot-grüne Landesregierung in der 16. Wahlperiode wurde eine Verbindlichkeit über die Bereitstellung der dann entfallenden Entflechtungsmittel getroffen. Dieser Planungssicherheit bedarf es nun auch in anderen Bereichen.

Datum des Originals: 21.09.2017/Ausgegeben: 27.09.2017

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 204 mit Schreiben vom 21. September 2017 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Finanzminister, der Ministerin für Schule und Bildung, dem Verkehrsminister und der Ministerin für Kultur und Wissenschaft beantwortet.

Vorbemerkung der Landesregierung

Wohnungen und insbesondere bezahlbare Wohnungen sind ein zentraler Baustein der Daseinsvorsorge. Dieser Herausforderung wird sich die Landesregierung stellen und bestehende Restriktionen beseitigen, damit mehr bezahlbare Wohnungen entstehen können. Die Landesregierung wird einseitige Bevorzugungen oder Benachteiligungen einzelner Wohnformen aufgeben und für attraktive Wohn- und Lebensbedingungen in Stadt und Land eintreten.

1. Wie viele Wohnungen in NRW fallen bis 2022 aus der Zweckbindung? (mit Bitte um Aufschlüsselung nach Jahren)?

Bis zum Jahr 2022 werden pro Jahr voraussichtlich folgende Wohneinheiten (WE) aus der Zweckbindung fallen:

<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
9.800	9.800	10.500	10.000	10.500	10.300

Die Daten beruhen auf Prognoseberechnungen der NRW.BANK über die Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands. Für einige Faktoren müssen Annahmen getroffen werden, da diese in der Vergangenheit im Datenbestand nicht vollständig erfasst wurden oder nicht automatisiert ausgewertet werden können. Weiterhin können keine Aussagen über

- Zugänge von gebundenen Wohnungen über zukünftige Förderungen und
- Abgänge von gebundenen Wohnungen durch vorzeitige Darlehensrückzahlungen (mit einer Nachwirkungsfrist von 10 Jahren)

getroffen werden.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass Wohnungen, deren förderrechtliche Bindungen enden, aufgrund der weiter bestehenden Mietverträge meist über einen längeren Zeitraum weiterhin zu den bezahlbaren Wohnungen zählen.

2. Welche Kompensationsquote strebt die Landesregierung hierfür jeweils an?

Die Frage nach einer landesweiten Kompensationsquote stellt sich nicht, denn auch nach Ende der förderrechtlichen Zweckbindung stehen die Wohnungen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. Wichtiger ist es, die Förderbedingungen und das Förderumfeld für Investoren der Wohnungswirtschaft attraktiv zu gestalten.

3. Welche Bereiche auch jenseits der Wohnraumförderung sind durch den Wegfall der Entflechtungsmittel betroffen? (Bitte auch die jeweiligen Ausfälle beziffern.)

Nach dem Gesetz zur Entflechtung von Gemeinschaftsaufgaben und Finanzhilfen (Entflechtungsgesetz) des Bundes aus dem Jahre 2006 erhalten neben der Wohnraumförderung auch die Bereiche „Ausbau und Neubau von Hochschulen einschließlich Hochschulkliniken“, „Bildungsplanung“ und „Investitionen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Kommunen“ bis zum Jahr 2019 jährliche Beträge aus dem Haushalt des Bundes. Bezüglich der Beträge wird auf die Anlage verwiesen.

Mit der Änderung des Entflechtungsgesetzes in 2013 unterliegen die gewährten Mittel keiner gruppenspezifischen Zweckbindung mehr, sondern sind nur noch investiv zu verwenden. Das Land Nordrhein-Westfalen hat aber mit dem Entflechtungsmittelzweckbindungsgesetz vom 09.04.2013 die gruppenspezifische Zweckbindung der Bundesmittel bis zum Auslaufen des Entflechtungsgesetzes bis zum 31.12.2019 aufrechterhalten. Mit der Erhöhung der Finanzhilfen für die Wohnraumförderung von 518.200.000 Euro auf 1.018.200.000 Euro (2016), 1.518.200.000 Euro (2017 und 2018) und 1.018.200.000 Euro (2019) im Rahmen des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes und Gesetzes zur Beteiligung des Bundes an den Kosten der Integration und zur weiteren Entlastung von Ländern und Kommunen in den Jahren 2015 und 2016 haben die Ministerpräsidenten der Länder zudem zugesagt, die die Summe von 518.200.000 Euro übersteigenden Finanzhilfen für die Wohnraumförderung zweckgebunden zu verwenden.

4. Welche Maßnahmen (wie bspw. ein Entflechtungsmittelfolgegesetz) wird die Landesregierung ergreifen, um die notwendige Planungssicherheit für dringend erforderliche Investitionen herzustellen?

5. Wenn die Landesregierung keine eigene landesrechtliche Regelung plant, wie soll dann sichergestellt werden, dass die Mittel (mindestens in der bisherigen Höhe und jährlich dynamisiert) zur Verfügung stehen werden?

Die Fragen 4 und 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung wird die Wohnraumförderung auf die Bedarfe im Mietwohnungsneubau, in der Eigentumsförderung und bei Investitionen in den Wohnungsbeständen ausrichten. Hierzu werden die Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten fortlaufend beobachtet, analysiert und passgenaue Förderstrategien entwickelt. Für die Landesregierung hat die Wohnraumförderung und somit die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für weite Kreise der Bevölkerung einen hohen Stellenwert.

Entflechtungsmittel 2007 - 2019**1. Ausbau und Neubau von Hochschulen einschließlich Hochschulkliniken**

	<u>Betrag</u>	<u>Anteil NRW %</u>	<u>Anteil NRW</u>
2007	695.300.000,00 €	15,39549	107.000.000,00 €
2008	695.300.000,00 €	15,39549	107.000.000,00 €
2009	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2010	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2011	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2012	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2013	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2014	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2015	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2016	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2017	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2018	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €
2019	695.300.000,00 €	15,39549	107.045.000,00 €

2. Bildungsplanung

	<u>Betrag</u>	<u>Anteil NRW %</u>	<u>Anteil NRW</u>
2007	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2008	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2009	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2010	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2011	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2012	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2013	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2014	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2015	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2016	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2017	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2018	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €
2019	19.900.000,00 €	24,414581	4.858.500,00 €

3. Investitionen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden

	<u>Betrag</u>	<u>Anteil NRW %</u>	<u>Anteil NRW</u>
2007	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.520.000,00 €
2008	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.520.000,00 €
2009	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.520.500,00 €
2010	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.520.500,00 €
2011	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2012	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2013	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2014	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2015	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2016	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2017	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2018	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €
2019	1.335.500.000,00 €	19,432473	259.521.000,00 €

4. Wohnraumförderung

	<u>Betrag</u>	<u>Anteil NRW %</u>	<u>Anteil NRW</u>
2007	518.200.000,00 €	18,732611	97.100.000,00 €
2008	518.200.000,00 €	18,732611	97.100.000,00 €
2009	518.200.000,00 €	18,732611	97.072.000,00 €
2010	518.200.000,00 €	18,732611	97.072.000,00 €
2011	518.200.000,00 €	18,732611	97.072.000,00 €
2012	518.200.000,00 €	18,732611	97.072.000,00 €
2013	518.200.000,00 €	18,732611	97.072.000,00 €
2014	518.200.000,00 €	18,732611	97.072.000,00 €
2015	518.200.000,00 €	18,732611	97.072.000,00 €
2016	1.018.200.000,00 €	18,732611	190.735.500,00 €
2017	1.018.200.000,00 €	18,732611	190.735.500,00 €
	500.000.000,00 €	21,14424	105.721.200,00 €
			296.456.700,00 €
2018	1.018.200.000,00 €	18,732611	190.735.500,00 €
	500.000.000,00 €	21,14424	105.721.200,00 €
			296.456.700,00 €
2019	1.018.200.000,00 €	18,732611	190.735.500,00 €