

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (L)
Vorlagennummer: 18/155 (L)

**Vorlage für die staatliche Deputation für
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L)
am 19. Juli 2012**

Beleihungsbericht 2011 – Teil III Wohnungsbauförderung

„Bericht an die Bremische Bürgerschaft über die Tätigkeit der mit Förderaufgaben beauftragten juristischen Personen des privaten Rechtes für das Jahr 2011“

A. Sachdarstellung

1. Ausgangssituation

Auf der Grundlage des “Gesetzes zur Übertragung von Aufgaben staatlicher Förderung auf juristische Personen des privaten Rechts” vom 26. Mai 1998 (Beleihungsgesetz) sind öffentlich-rechtliche Verträge mit der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG, jetzt Wirtschaftsförderung Bremen - WFB) und der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) sowie mit der Bremer Arbeit GmbH und der Bremerhavener Arbeit GmbH abgeschlossen worden, mit denen den Gesellschaften die Durchführung von einzelnen Programmen der Wirtschaftsförderung, der Wohnungsbauförderung und der Arbeitsförderung übertragen worden sind. Nach § 4 des o.g. Gesetzes hat der Senat der Bürgerschaft (Landtag) einmal jährlich einen Bericht über die Tätigkeit der mit Förderaufgaben beauftragten juristischen Personen des privaten Rechts vorzulegen.

Auf der Grundlage von § 44 Abs. 3 LHO wurde der Bremer Aufbau-Bank GmbH darüber hinaus für städtische Aufgaben die Befugnis verliehen, im Bereich Wohnungsbauförderung Verwaltungsaufgaben im eigenen Namen und in den Handlungsformen des öffentlichen Rechts wahrzunehmen.

Für den Zuständigkeitsbereich der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie ist Teil III des Berichts relevant, der sich mit der Durchführung der Wohnungsbauförderung durch die Bremer Aufbau-Bank GmbH befasst.

2. Lösungsvorschlag

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr schlägt der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie den anliegenden Bericht als Textbeitrag für den Beleihungsbe-

richt vor.

Der Beleihungsbericht gliedert sich traditionell in drei Teile, und zwar den Teil I zu den Programmen der Wirtschaftsförderung, den Teil II zur Arbeitsförderung und den Teil III zur Wohnungsbauförderung.

Die Teile I und II werden vom zuständigen Fachressort erstellt und von der zuständigen Fachdeputation beschlossen. Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen fasst die Berichte als federführendes Ressort zusammen und legt dem Senat den Gesamtbericht zur Beschlussfassung vor, bevor der Bericht der Bremischen Bürgerschaft (Landtag) vorgelegt wird.

Der anliegende Bericht befasst sich mit den Förderaufgaben im Bereich des Wohnungsbaus. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH übt diese seit dem 01.07.2003 aus. Dabei bewilligt sie die Förderungsmittel nach den Vorgaben der Beschlüsse der staatlichen und städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie des Magistrats der Stadt Bremerhaven. Im Anschluss daran verwaltet sie die Förderungsverhältnisse über die gesamte Dauer der Belegungs- und Mietbindungen.

Der Bericht enthält demzufolge Angaben über

- die im Jahr 2011 neu bewilligten Fördermittel,
- die in der Vergangenheit bewilligten Darlehen,
- die laufenden Aufwendungszuschüsse für Wohnungen aus Wohnungsbauförderungsprogrammen bis 2001,
- die in der Vergangenheit erteilten Bürgschaften.

B. Beschlussvorschläge

- 1) Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt den die Wohnungsbauförderung betreffenden Teil des Beleihungsberichts 2011 zur Kenntnis.
- 2) Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt der Bremischen Bürgerschaft (Landtag), den „Beleihungsbericht 2011 –Teil III Wohnungsbauförderung“ zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage

8.2.2 Darlehensförderung im Mietwohnungsbau

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge	Restvaluta 2010 in T€
1. Förderungsweg	286	62.917
4. Förderungsweg	72	11.307
Neubau von Mietwohnraum	19	7.125
Modernisierungsförderung	30	8.981
Sanierungsdarlehen	31	3.600
GESAMT	438	93.930

8.2.3 Zuschussförderung im Eigentumsbereich

Förderungsprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge / Bescheide	Jahresbetrag 2010 in T€
1. Förderungsweg	4	5

8.2.4 Darlehensförderung im Eigentumsbereich

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge	Restvaluta 2010 in T€
Baudarlehen	1.892	34.120
Grundstückskostendarlehen Bremen	244	2.280
Grundstückskostendarlehen Bremerhaven	110	1.115
Aufwendungsdarlehen incl. KfW-Darlehen	1.424	27.488
Bestandserwerb-Darlehen	227	2.327
Sonstige Darlehen (Altfälle)	707	1.361
GESAMT	4.604	68.691

8.2.5 Bürgschaften im Mietbereich

	Anzahl der Verträge	Restvaluta in T€
Bürgschaften	123	47.430

8.2.6 Bürgschaften im Eigentumsbereich

	Anzahl der Verträge	Restvaluta in T€
Bürgschaften	178	4.486

Außerdem werden rd. 1.400 Aufwendungsdarlehen mit einem Darlehenvolumen von rd. 27,5 Mio. € verwaltet. Die Auszahlung der Darlehen erfolgt sukzessiv halbjährlich über einen Zeitraum von längstens 16 Jahren. Aufwendungsdarlehen, die sich nach 17 Jahren in der Rückzahlungsphase befinden, werden mit festen Konditionen (6% Zinsen und 2 % Tilgung) bedient. Aufgrund dieser ungünstigen Rückzahlungskonditionen werden diese Darlehen vom Kunden in erheblichen Umfang umgeschuldet bzw. zurückgeführt.

Neben den Aufwendungszuschüssen und -darlehen werden weitere rd. 3.600 Wohnungsbaudarlehen verwaltet.

Der Bestand der Wohnungsbaubürgschaften geht weiterhin zurück. Es besteht zurzeit noch ein Restkapital von rd. 52 Mio. €. Die aktuellen Zahlen aufgrund von Veränderungen im Jahr 2011 werden zurzeit durch die jährlich stattfindende Anschreibaktion der betroffenen Institute abschließend ermittelt.

Dies macht deutlich, dass nicht nur die Bearbeitung der aktuellen Förderungsprogramme (siehe 6.) sondern gerade auch die Abwicklung der Altprogramme mit erheblichem Arbeitsaufwand verbunden ist.

8. Finanzdaten

8.1 Neugeschäft in 2011

8.1.1 Mietwohnungsbau Darlehen

Nr.	Förderprogramm	Anzahl Verträge	Bewilligung in T€	Auszahlung in T€ (***)
1.4	Neubau von Mietwohnraum	1	70	735
1.5	Modernisierungsförderung	2	690	690
	GESAMT	3	760	1.425

8.1.2 Eigentumsobjekte Darlehen

Nr.	Förderprogramm	Anzahl Verträge	Bewilligung in T€	Auszahlung in T€ (***)
2.2	Baudarlehen	0	0	0
2.2	Aufwendungsdarlehen	0	0	0
2.3	Bestandserwerb-Darlehen	1	35	0
2.8	Grundstückskostendarlehen	0	0	0
	GESAMT	1	35	0

***) einschließlich Auszahlungen von Bewilligungen aus früheren Jahren

8.2 Bestandsverwaltung

Der Bestand beinhaltet das Neugeschäft aus 2011 (s. Nr. 8.1).

8.2.1 Zuschussförderung im Mietwohnungsbau

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge / Bescheide	Jahresbetrag 2010 in T€
1. Förderungsweg	241	8.441
3. Förderungsweg	18	79
4. Förderungsweg	42	726
Baulückenprogramm	16	129
GESAMT	317	9.375

6.2 im Eigentumsbereich

Die Förderung des Neubaus bzw. Ersterwerbs von Wohneigentum und auch die Förderung des Ankaufs von vorhandenem Wohnraum zur Selbstnutzung ist aufgrund der Vorgaben der Koalitionsvereinbarung zum 31.12.2007 eingestellt worden. Mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2010 hat der Senat am 08.06.2010 und die Deputation für Bau und Verkehr am 10.06.2010 beschlossen, dass der Eigentumserwerb als Modellprojekte in Gebieten mit besonderem Handlungsbedarf mit Baudarlehen gefördert werden kann. Ein solches Modellprojekt liegt dann vor, wenn Abrissflächen z.B. in Osterholz-Tenever oder Lüssum-Bockhorn bebaut werden oder wenn Bestandswohnraum in bestimmten Gebieten im Zusammenhang mit dem Erwerb umfassend energetisch modernisiert wird.

Eine Besonderheit der Eigentumsförderung sind die aus den Programmen 1999 bis 2002 gewährten degressiven Aufwendungsdarlehen. Diese wurden zunächst nur für einen Zeitraum von 8 Jahren gewährt. Für einen weiteren Zeitraum von 8 Jahren wurde es bewilligt. Danach kommt es ab dem neunten Jahr nur zur Auszahlung, sofern der Förderungsnehmer noch die Einkommensvoraussetzungen einhält.

7. Abzuwickelnde Förderungsprogramme/Förderungswege

Neben den Bewilligungen der aktuellen Förderungsprogramme (siehe 6.) macht vor allen Dingen die Verwaltung der abgewickelten bzw. abzuwickelnden Programme einen erheblichen Bestandteil der Wohnungsbauförderung aus. Diese Programme sind ebenfalls in der Tabelle unter 5. aufgeführt.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen der Ausbewilligung von beschlossenen Förderungsprogrammen und der nach Erstbewilligung anfallenden Abwicklung von Förderungsprogrammen.

7.1 Ausbewilligung von beschlossenen Förderungsprogrammen

Die sogenannte Ausbewilligung eines beschlossenen Förderungsprogramms erstreckt sich in der Regel über einen Zeitraum von bis zu 4 Jahren. Denn erst nach Beschluss eines Förderungsprogramms durch die Deputierten erhält der Bauherr einen verbindlichen Grundsatzbescheid über die grundsätzliche Einplanung in das jeweilige Jahresprogramm. Aufgrund der derzeitigen schwierigen Lage in der Bauwirtschaft beginnt der Bauherr erfahrungsgemäß vorher nicht mit der konkreten Planung und Realisierung seines Bauvorhabens. Die endgültige Bewilligung der Förderungsmittel erfolgt nach Fertigstellung und Bezug des Objektes. Aus diesem Grunde sind aus den Programmen der letzten Jahre noch Förderungsmittel für reservierte Bauvorhaben abschließend zu gewähren.

7.2 Abwicklung von Förderungsprogrammen

Nachdem die Förderungsmittel erstmalig bewilligt sind, erfolgt die Verwaltung und Abwicklung der Förderungsmittel bzw. der Förderungsverhältnisse. Die Verwaltung des Förderungsverhältnisses hat bis zum Ende der Bindung entsprechend zu erfolgen (in der Regel 10 bis rd. 38 Jahre).

Derzeit befinden sich rd. 11.900 Wohneinheiten im Bestand, von denen noch rd. 11.200 Wohneinheiten den Bindungen unterliegen.

Im Rahmen der Förderungsverhältnisse seien hier insbesondere die Bereiche der Aufwendungszuschüsse (siehe 1.1, 1.2 und 1.3 der Tabelle unter 5.) sowie der Aufwendungsdarlehen (siehe 2.2 der Tabelle unter 5.) genannt.

Im geförderten Mietwohnungsbau im Land Bremen befinden sich derzeit noch rd. 9.100 Wohnungen. Davon wurde ein Wohnungsbestand über rd. 6.400 Wohneinheiten allein im Jahr 2011 mit laufenden Aufwendungszuschüssen und einer jährlichen Zuschusszahlung von rd. 9,4 Mio. € verwaltet und bearbeitet. Dabei ist anzumerken, dass im Rahmen des 1. und 4. Förderungsweges alle vier Jahre Einkommensüberprüfungen der Mieter stattfinden. Außerdem kann jeder Mieterwechsel bzw. Leerstand zu einer Neuberechnung der Aufwendungszuschüsse führen.

Förderungsweg/Förderprogramm *		im Zuständigkeitsbereich		
		des Landes	der Stadtgemeinde	
			Bremen	Bremerha- ven
2.	Eigentumsbereich			
2.1	öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, sog. 1. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1994, Abwicklung)	X		
2.2	Förderung mit nichtöffentlichen Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen nach § 88 a II. WoBauG, sog. 2. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1998, Abwicklung)	X		
2.3	vereinbarte Förderung von Eigentumsmaßnahmen durch Baudarlehen oder Bestandserwerb-Darlehen aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
2.4	mit Sonderdarlehen für Flutgeschädigte und Hochwassergefährdete geförderter Wohnraum (1962/63, Abwicklung)	X		
2.5	mit Familienzusatzdarlehen geförderter Wohnraum (im sog. 1. Förderungsweg, bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1994, Abwicklung)	X		
2.6	als Reichsheimstätten geförderter Wohnraum (Abwicklung)	X		
2.7	Übernahme und Verwaltung von Bürgschaften (für Stadtgemeinde z.Zt. nur Verwaltung)	X	X	
2.8	Förderung von Eigentumsmaßnahmen mit Grundstückskostendarlehen (Abwicklung)		X	X

6. Aktuelle Förderungsprogramme/Förderungswegen

Die folgenden Informationen beziehen sich auf Wohnraumförderungsprogramme bis einschließlich 2005 sowie ab 2008. 2006, 2007 und 2011 sind keine neuen Wohnraumförderungsprogramme aufgelegt worden.

6.1 im Mietbereich

Im Rahmen der Förderung des Neubaus von Mietwohnraum (siehe 1.4 der Tabelle unter 5.) können Darlehen bis zur Höhe von € 35.000 je Wohneinheit gewährt werden. Diese Förderung entspricht dem früheren Baulückenprogramm, das auf den Neubau von Mietwohnungen im innerstädtischen Verdichtungsbereich ausgeweitet wurde.

Als weitere Förderung im Mietwohnbereich ist hier die Modernisierungsförderung (siehe 1.5 der Tabelle unter 5.) zu nennen. Im Rahmen dieser Förderung können Darlehen bis zu € 15.000 (Maßnahmen mit üblichem Aufwand) bzw. bis zu € 30.000 (Maßnahmen grundlegender Art mit erheblichen Baukosten) je Wohneinheit ausgereicht werden.

* Förderprogramme im Bereich der Wohnraumförderung werden traditionell „Förderungsweg“ genannt. Im Hinblick auf eine bessere Verständlichkeit sind jeweils beide Begriffe genannt.

5. Übersicht über die Förderprogramme/Förderungswege*

Nachfolgend sind alle Förderprogramme/Förderungswege aufgeführt, aus denen Förderungsmittel entweder noch gewährt werden oder die sich noch in der Abwicklung befinden. Bei den Förderungsmitteln handelt es sich um zinslose oder zinsverbilligte Darlehen, um laufende - teilweise einkommensabhängige - Aufwendungszuschüsse sowie Bürgschaften.

Die Aufstellung enthält Wohnraumförderungsprogramme bis einschließlich 2005 und Programme ab 2008. In den Jahren 2006, 2007 und 2011 hat es keine Wohnraumförderungsprogramme gegeben. Die aus dem Programm 2008/2009 und 2010 geförderten Objekte sind nachfolgend von Nr. 1.4 und 1.5 erfasst.

Förderungsweg/Förderprogramm *		im Zuständigkeitsbereich		
		des Landes	der Stadtgemeinde	
			Bremen	Bremerhaven
1.	Mietwohnungen			
1.1	öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, sog. 1. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001, Abwicklung)	X		
1.2	vertraglich vereinbarte Förderung von Mietwohnungen nach § 88 d II. WoBauG, sog. 3. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1999, Abwicklung)	X		
1.3	einkommensorientierte Förderung von Mietwohnungen aufgrund von § 88 e II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002), sog. 4. Förderungsweg (Abwicklung)	X		
1.4	vertraglich vereinbarte Förderung des Neubaus von Mietwohnungen u.a. durch das Schließen von Baulücken aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
1.5	vertraglich vereinbarte Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
1.6	mit Tilgungshilfedarlehen geförderter Wohnraum (Abwicklung)	X		
1.7	mit Zins- und Tilgungshilfe geförderter Wohnraum (Abwicklung)	X		
1.8	mit Aufwendungshilfe geförderter Wohnraum (Abwicklung)	X		
1.9	Übernahme und Verwaltung von Bürgschaften (für Stadtgemeinde z.Zt. nur Verwaltung)	X	X	

* Förderprogramme im Bereich der Wohnraumförderung werden traditionell „Förderungsweg“ genannt. Im Hinblick auf eine bessere Verständlichkeit sind jeweils beide Begriffe genannt.

Für Zwecke der Wohnraumförderung hat der Bund im Rahmen seiner Zuständigkeit für die Wohnraumförderung bis einschl. 2006 aufgrund von Art. 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes in jährlichen Verwaltungsvereinbarungen Bundesfinanzhilfen bereitgestellt, die dem Barwert nach in gleicher Höhe komplementiert werden mussten (Mindestprogramm). Nach der Föderalismusreform I ist die Zuständigkeit für die Wohnraumförderung auf die Länder übergegangen. Sie müssen die Förderung seitdem allein finanzieren. Sie erhalten ab 2007 bis einschließlich 2013 jedoch noch Ausgleichszahlungen des Bundes, die für die Wohnraumförderung einzusetzen sind.

3. Rechtsgrundlagen für die Wohnraumförderung

Die Wohnraumförderung dient dazu, Menschen dauerhaft mit angemessenem bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Aus diesem Grund löst die Förderung eine Miet(-preis)- und Belegungsbindung aus, die i.d.R. über einen Zeitraum von 10 bis 38 Jahren läuft. Daher ist bei der Verwaltung von gefördertem Wohnraum nicht nur die aktuelle Rechtslage von Bedeutung, sondern auch die früherer Jahre und Jahrzehnte (siehe auch Nr. 4). Die Bindungen neu geförderter Projekte dauern nach den geltenden Förderrichtlinien 10 oder 15 Jahre.

Die Wohnraumförderung aus Programmen bis 2001 zeichnet sich dadurch aus, dass die Förderungsmodalitäten durch Bundesgesetze stark reglementiert sind. Die rechtlichen Grundlagen dazu sind im Zweiten Wohnungsbaugesetz, dem Wohnungsbindungsgesetz, in der Zweiten Berechnungsverordnung und in der Neubaumietenverordnung geregelt. Diese Regelungen gelten für die Dauer der Miet(-preis)- und Belegungsbindung fort.

Seit dem Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes zum 01.01.2002 hat es für Programme ab 2001 eine bedeutende Zäsur mit wesentlichen Vereinfachungen gegeben.

Der Wechsel der Zuständigkeiten für die Wohnraumförderung auf die Länder ermöglicht den Ländern seit 2007, eigene gesetzliche Regelungen zu erlassen. Dabei können auch Änderungen für die in der Vergangenheit geförderten noch in der Sozialbindung befindlichen Wohnungen getroffen werden. Das Land Bremen hat davon Gebrauch gemacht und ein Bremisches Wohnungsbindungsgesetz zum 01.01.2009 erlassen. Damit wurden Modifizierungen und Vereinfachungen zur Berechnung der Kostenmiete und zur Verzinsung und zur Tilgung der öffentlichen Baudarlehen vorgenommen.

4. Aufgaben der Bremer Aufbau-Bank GmbH im Rahmen der Wohnraumförderung

Die einzelnen Programme, die die Bremer Aufbau-Bank GmbH durchführt, ergeben sich aus der Aufstellung unter Nr. 5.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat diese Förderungsmittel nach den Vorgaben der Beschlüsse der staatlichen und städtischen Deputation für Bau und Verkehr sowie des Magistrats der Stadt Bremerhaven bewilligt, setzt sie ggf. neu fest und zahlt sie daraufhin aus.

Daneben ist die Verwaltung der Förderungsverhältnisse ein weiterer Aufgabenschwerpunkt. Das beruht darauf, dass das Ziel der Wohnraumförderung nicht allein der Bau bzw. die Modernisierung von Wohnungen ist, sondern die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zentraler Leitgedanke des gesetzlichen Auftrages des Wohnraumförderungsgesetzes ist (siehe Nr. 2). Aus diesem Grunde werden mit der Bewilligung der Förderungsmittel entsprechend den gesetzlichen Vorgaben immer auch Belegungsbindungen und im Mietwohnungsbereich auch Mietbindungen begründet, die je nach Förderart zwischen 10 und rd. 38 Jahren liegen. Über diesen Zeitraum kommt der Förderungsnehmer in den Genuss von zinsverbilligten Darlehen und/oder laufenden Zuschüssen, so dass über die reine Bewilligung und Auszahlung hinaus weitere Abwicklungstätigkeiten anfallen. Dabei ist die Auszahlung der einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Mietgrenzensystems von besonderer Bedeutung.

Teil III - Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Anmerkungen
2. Ziele der Wohnraumförderung
3. Rechtsgrundlagen für die Wohnraumförderung
4. Aufgaben der Bremer Aufbau-Bank GmbH im Rahmen der Wohnraumförderung
5. Übersicht über die Förderprogramme/Förderungswege
6. Aktuelle Förderungsprogramme/Förderungswege
7. Abzuwickelnde Förderungsprogramme/Förderungswege
8. Finanzdaten

1. Allgemeine Anmerkungen

Die Förderaufgaben des Landes Bremen und der beiden Stadtgemeinden werden seit dem 01.07.2003 von der Bremer Aufbau-Bank GmbH wahrgenommen. Bis zum 30.06.2003 wurden diese Aufgaben in der Stadtgemeinde Bremen vom Amt für Wohnung und Städtebauförderung und in der Stadtgemeinde Bremerhaven vom dortigen Amt für Bauförderung durchgeführt. Bei der Bremer Aufbau-Bank GmbH werden die Durchführungsaufgaben in der Abteilung „Wohnungsbauförderung“ ausgeübt. Für die Steuerungsaufgaben auf Landesebene und im kommunalen Bereich sind der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr bzw. der Magistrat der Stadt Bremerhaven zuständig.

2. Ziele der Wohnraumförderung

Der Senat und die staatliche Deputation für Bau und Verkehr haben im Mai 2008 beschlossen, dass die Wohnraumförderung ihren Schwerpunkt neben dem Neubau von Mietwohnungen zukünftig auf dem Mietwohnungsbestand haben soll. Sie ist auf besondere Bedarfslagen neu ausgerichtet worden, so dass insbesondere spezifische Angebote wie z.B. die Schaffung von günstigem Wohnraum für TransferleistungsempfängerInnen, die Stabilisierung von benachteiligten Quartieren oder ökologische Projekte gefördert werden.

Die Wohnraumförderung hat zum Ziel, die Attraktivität Bremens als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu sichern, indem sie einen Beitrag dazu leistet, für alle Nachfragegruppen ein attraktives Angebot an Wohnraum anzubieten. Außerdem werden durch diese Förderung auch Arbeitsplätze geschaffen. Bei einem Fördervolumen von ca. 4,5 Mio. € p.a. können allein in Bremen direkt und indirekt rd. 150 Arbeitsplätze für ein Jahr gesichert werden.

Für alle vorgenannten Ziele gilt gleichermaßen, dass der Klimawandel eine der zentralen Herausforderungen der Zukunft darstellt. Aus diesem Grund werden an geförderte Projekte in Zukunft noch höhere ökologische Anforderungen als bisher gestellt werden. Daraus ergeben sich im Einzelnen folgende Handlungsanforderungen:

- Schwerpunkt auf Anpassung und Umbau im Bestand
- preiswerter Wohnraum (Hartz-IV-fähig)
- Stabilisierung von benachteiligten Quartieren
- ökologische Projekte
- Vernetzung mit Maßnahmen der beruflichen Qualifizierung Arbeitsloser
- grundsätzliche Einstellung der Förderung der Eigentumsbildung.

Aufgrund der beschränkten zur Verfügung stehenden Mittel kann keine flächendeckende Förderung stattfinden. Die Förderung wird sich vielmehr richtungweisend auf Modellprojekte beschränken. Dabei ist der Erwerb von Wohneigentum anders als bis zum Jahr 2007 grundsätzlich nicht mehr gefördert worden.

Teil III

Wohnungsbauförderung