

Vorlage Nr. 320/18

Betreff: **Städtische Wohnungsbauförderung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss			04.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Krümpel Herrn Wullkotte		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			25.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Dr. Lüttmann Herrn Krümpel		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 43 Wohnmanagement

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja
 ☐ Nein
☐ einmalig
 ☒ jährlich
 ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
 Aufwendungen €
 Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
 Auszahlungen €
 Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

☒ Ja
 ☐ Nein
 durch
☒ Haushaltsmittel bei Produktgruppe 43
☒ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die Richtlinie für die Vergabe von städtischen Bau- und Folgekostenzuschüssen für die Errichtung von öffentlich geförderten Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindung (A 64-04) unter Punkt 5. wie folgt zu ergänzen:

500,00 € zusätzlich je vom Land geförderte Wohnung bis max. 55 qm

Die geänderte Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2019 in Kraft.

Begründung:

Die o. g. Richtlinie wurde mit Beschluss des Rates vom 27. September 2016 neugefasst (Vorlage Nr. 305/16). Die Richtlinie ist mit Wirkung vom 1. Januar 2017 in Kraft getreten.

In der kurzen Zeit seit Inkrafttreten der Richtlinie ist zu erkennen, dass die städtische Wohnungsbauförderung das Interesse der Investoren geweckt hat.

Der öffentlich-geförderte Mietwohnungsbau wurde im **Jahr 2017** mit einem Betrag von 150.000 € für insgesamt **59 Wohnungen** und im **1. Halbjahr 2018** bislang mit einem Betrag von 122.100 € für **55 Wohnungen** bezuschusst.

Der Bedarf an öffentlich-geförderten Mietwohnungen in Rheine ist weiterhin groß. Insbesondere für 1 Personen-Haushalte (bis 55 qm) fehlen auf dem Mietwohnungsmarkt günstige Wohnungen – siehe hierzu nachstehende Tabelle.

Wohnungssuchende in 2017 (WBS-Anträge 2017)

	Haushalte	davon Allein- erziehende	davon ältere Men- schen (60. LJ voll- endet)	davon Aus- länder	sonstige
1 Person	188	0	49	19	120
2 Personen	176	41	47	25	63
3 Personen	67	25	3	18	21
4 Personen	26	1	0	14	11
5 Personen	5	1	0	3	1
6 Personen	1	0	0	1	0
7 Personen	1	0	0	1	0
insgesamt	464	68	99	81	216

Von den 2017 und 2018 insgesamt 114 geförderten Wohnungen hatten nur 18 Wohnungen eine Größe bis 55 qm.

In Gesprächen mit den Investoren wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass auch aus ihrer Sicht der Bedarf an kleinen Wohnungen sehr groß ist. Gleichzeitig wurde von ihnen aber auch darauf hingewiesen, dass die Investitionen für die Errichtung von kleinen Mietwohnungen im Verhältnis zur Wohnfläche größer sind. So sind z. B. die Installationskosten für Badezimmer unabhängig von der Größe der Wohnungen gleich. Dem gegenüber stehen die nach Wohnfläche zu berechnenden Mieteinnahmen (€/qm).

Um den Bau von kleineren Wohnungen für die Investoren interessanter zu gestalten wird vorgeschlagen, für Wohnungen bis max. 55 qm einen zusätzlichen Baukostenzuschuss in Höhe von 500 € zu gewähren.

Derzeit beträgt der städtische Baukostenzuschuss 2.500 € je vom Land geförderte Wohnung - unabhängig von der Größe der Wohnung.

Finanzielle Auswirkungen:

Im städtischen Wohnungsbauprogramm stehen jährlich 400.000 € zur Verfügung. Durch diese Neuregelung entstehen keine zusätzlichen Belastungen für den städtischen Haushalt.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus der Richtlinie für die Vergabe von städtischen Bau- und Folgekostenzuschüssen für die Errichtung von öffentlich geförderten Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindung