

Vorlage Nr. 076/06

Betreff: **Anpassung des „Städtischen Wohnungsbauprogrammes„**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss					Berichterstattung:		Herrn Dr. Janning Herrn Hötter	
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine					Berichterstattung:		Frau Dr. Kordfelder	
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

8201	Wohnungsbauförderung
------	----------------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

beim Produkt/Projekt 8201 in Höhe von 100.000 € **zur Verfügung**.

in Höhe von **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der HFA empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine das „Städtische Wohnungsbauprogramm“ entsprechend den beigefügten Förderbestimmungen (Anlagen 1 – 3) zu aktualisieren.

Begründung:

Seit 2000 wird der im Rahmen der Baulandproduktion erhobene Sozialbeitrag zur Finanzierung des „Städtischen Wohnungsbauprogrammes“ verwandt.

Begünstigt werden nach diesen Förderrichtlinien Haushalte mit Kindern oder Haushalte mit einer schwerbehinderten Person im Rahmen der Einkommensgrenzen für den geförderten Wohnungsbau. Die Förderung ist gestaffelt entsprechend der Höhe der Einkünfte und der zum Haushalt gehörenden Kinder. Da sich die Einkommensgrenzen und damit die Förderkulisse des Landes NRW mit Wirkung vom 26.01.2006 geändert hat, ist eine entsprechende Anpassung des „Städtischen Wohnungsbauprogrammes“ erforderlich geworden.

Kommunaler Baukostenzuschuß –Anlage 1 –

Nr. 3 –Antragstellung–

Antragsteller für den kommunalen Baukostenzuschuss stellen **gleichzeitig** bei der Stadt Rheine einen Antrag auf Gewährung von Wohnungsbaumitteln des Landes NRW mit den zugehörigen Anlagen (Bauzeichnung, Kosten- u. Finanzierungsaufstellung). **Deshalb kann auf die Vorlage dieser Unterlagen für den städtischen Baukostenzuschuss verzichtet werden.**

Nr. 4 –Förderausschluss- bisher Buchstabe c)

Der bisherige Förderausschluss für Antragsteller, für deren Bauvorhaben bereits ein Grundstück durch Benennungsrechte oder direkt von der Stadt unter dem Verkehrswert erhalten haben, ist **durch Zeitablauf gegenstandslos geworden.**

Nr. 6 - Höhe des Baukostenzuschusses und Auszahlung –

Das Land NRW hat nach dem Wegfall der Eigenheimzulage die Förderkonditionen intensiviert (Erhöhung der Baudarlehen u. Erweiterung des berechtigten Personenkreises). Gleichzeitig wird als Voraussetzung für eine Förderung eine Eigenleistung von 10 v.H., davon 5 v.H. der Gesamtkosten als Geldmittel gefordert.

Die Erbringung dieses Eigenkapitalanteiles aus Geldmitteln soll teilweise aus dem Baukostenzuschuss geleistet werden, da dieser als Eigenkapitalersatz gewertet werden kann.

Der berechtigte Personenkreis bleibt unverändert. Somit sind weiterhin die Antragsteller berechtigt, die die maßgebliche Einkommensgrenze für das ab 2006 gültige **Fördermodell A** nicht überschreiten.

Da zukünftig der gleiche Personenkreis unter dem Fördermodell A berücksichtigt werden kann, ist eine Erhöhung des Baukostenzuschusses ohne zusätzliche Finanzmittel möglich.

Vorgeschlagen wird eine Erhöhung von 1.660,-- € auf 2.000,-- € und eine Erhöhung des Kinderbezogenen Anteiles von 128,-- € auf 200,-- €.

Förderung von Maßnahmen zur Reduzierung von Folgekosten -Anlage 2-

Nr. 3 u. 4 (Antragstellung u. Förderausschluss)
Siehe Erläuterungen zu Anlage 1

Nr. 5 Höhe der Förderung

Die für die Ermittlung des Förderbetrages maßgebende „Checkliste“ ist aufgrund gesetzlicher Änderungen neu überarbeitet worden und enthält neue Schwerpunkte. Entsprechend ergeben sich neue Mindestwerte an Punkten und die Förderhöhe pro Punkt wurde von 12,80 € auf 15,-- € angehoben.

Auf die der Anlage 2 zugehörigen überarbeiteten Checkliste wird verwiesen.

Vergabe von Aufwendungszuschüssen im Mietwohnungsbau -Anlage 3-

Mit dieser Fördervariante sollte einem Personenkreis zu einer preisgünstigen Wohnung verholfen werden, der die Einkommensgrenzen für den geförderten Mietwohnungsbau überschreitet.

Durch die intensive Förderung von Mietwohnungen mit Landesmitteln in den vergangenen Jahren verbleiben keine Bewerber für den o.a. Personenkreis, entsprechend ist gegenwärtig ein Bedarf für die Förderung mit Aufwendungszuschüssen nicht zu erkennen. Anträge wurden bisher auch nicht gestellt. Es wird deshalb vorgeschlagen, diese Fördervariante aus dem „Städt. Wohnungsbauprogramm“ zu nehmen.

Vergabe von städtischen Zuschüssen für die Unterbringung von sonstigen Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen -Anlage 3- neu

Zuständig für eine Förderung nach diesen Richtlinien war der Ausschuss für Wirtschaft, Wohnen und Liegenschaften. **Die Zuständigkeiten dieses Ausschusses sind auf den HFA übergegangen.** Entsprechend wurden die Förderrichtlinien angepaßt.

Anlagen:

Anlage 1: Richtlinien für die Vergabe von Baukostenzuschüssen für die Errichtung

von eigengenutzten Familienheimen und Eigentumswohnungen
- Kommunalen Baukostenzuschuss -

Anlage 2: Richtlinien für die Vergabe von städtischen Zuschüssen für die Förderung

von Maßnahmen zur Reduzierung von Folgekosten

Anlage 3: Richtlinien für die Vergabe von städtischen Zuschüssen für die Unterbringung von sonstigen Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen