

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung  
mit Antwort der Landesregierung  
- Drucksache 17/4039 -**

**Förderstopp im sozialen Wohnungsbau?**

**Anfrage der Abgeordneten Dr. Max Matthiesen, Burkhard Jasper, Petra Joumaah, Volker Meyer, Gudrun Pieper, Annette Schwarz (CDU)** an die Landesregierung, eingegangen am 06.08.2015, an die Staatskanzlei übersandt am 11.08.2015

**Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung** namens der Landesregierung vom 14.09.2015, gezeichnet

Cornelia Rundt

**Vorbemerkung der Abgeordneten**

Bei der Einbringung des Haushalts 2015 hat Frau Sozialministerin Rundt erklärt, dass das neue Wohnraumförderprogramm sehr gut angenommen werde. Da das 2014 zur Verfügung stehende Programmvolumen in Höhe von rund 40 Millionen Euro nicht ausreichte, um die bereits vorliegenden Anträge für Wohnungsbauvorhaben berücksichtigen zu können, wurden die Mittel im Rahmen einer „Vorwegfreigabe“ durch den Haushaltsausschuss um die für 2015 vom Bund zur Verfügung gestellten Kompensationsmittel aufgestockt. Somit standen für 2014 insgesamt rund 80 Millionen Euro an Kompensationsmitteln zur Verfügung, jedoch für 2015 nichts mehr.

Frau Ministerin Rundt erklärte dazu, dass die NBank bei anhaltend hoher Nachfrage in 2015 weitere Mittel zur Wohnraumförderung als Kredit aufnehmen und über den Wohnraumförderfonds refinanzieren könne.

**Vorbemerkung der Landesregierung**

Die soziale Wohnraumförderung ist und bleibt ein wichtiges Instrument, um die wohnungspolitischen Ziele der Landesregierung zu erreichen. Auf Vorschlag von Ministerin Rundt hat sich die Landesregierung deshalb im Rahmen der Kabinettsklausur am 20. und 21. Juli 2015 darauf verständigt, den sozialen Wohnungsbau noch stärker zu fördern und hierfür weitere 400 Millionen Euro zur Verfügung zu stellen. Hintergrund ist, dass die Knappheiten am Wohnungsmarkt in städtischen Ballungszentren und in einigen westlichen Regionen Niedersachsens weiterhin bestehen und die Nachfrage nach Fördermitteln für den Mietwohnungsbau unverändert hoch ist.

Die zusätzlichen 400 Millionen Euro werden von der NBank am Kapitalmarkt aufgenommen und für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt. Das Sozialministerium und die NBank leisten derzeit die notwendigen Vorarbeiten, damit die zusätzlichen Mittel kurzfristig zur Verfügung stehen. Um durchgängig Förderzusagen zu ermöglichen, hat das Sozialministerium die NBank bereits dazu ermächtigt, Mittelreservierungen für die in der Vorhabenerfassung notierten, förderfähigen Voranträge vorzunehmen. Mit den Mittelreservierungen erhalten die Wohnungswirtschaft und die Investoren Planungssicherheit für die weitere Durchführung der geplanten Baumaßnahmen.

- 1. Wie sind die Mittel der Wohnungsbauförderprogramme 2014 und 2015 gebunden nach Anzahl und Größe der Wohnungen, Höhe der Mittel und Gegenstand der Förderung gemäß Ziff. 2.1, 2.1.1 bis 2.1.6 und 2.2, 2.2.1 bis 2.2.5 Wohnraumförderprogramm 2014, insbesondere für bezahlbare neue Mietwohnungen und für Eigentumsmaßnahmen?**

**2 Auf welche Einkommensgrenzen nach Ziff. 4.5, 4.5.1. bis 4.5.3, 4.6., 4.6.1 bis 4.6.4 entfallen die geförderten Wohnungen?**

Zur Beantwortung der Fragen 1 und 2 wird auf die als **Anlage 1** beigefügte Übersicht der NBank verwiesen.

**3. In welcher Anzahl und Höhe liegen für 2015 förderfähige Anträge für Wohnungen gemäß Fördergegenstand und Aufgliederung wie in Frage 1 vor?**

Auf die als **Anlage 2** beigefügte Übersicht der NBank wird verwiesen.

**4. Hat die NBank in 2015 wegen anhaltend hoher Nachfrage weitere Mittel zur Wohnraumförderung als Kredit aufgenommen, so wie es das novellierte Wohnraumförderungsgesetz ermöglicht?**

Nein, derzeit noch nicht. Auf die Vorbemerkung wird verwiesen.

**5. Falls nein, mussten 2015 bereits förderfähige Anträge auf Bewilligung von Fördermitteln von der NBank abschlägig beschieden werden?**

Nein. Auf die Vorbemerkung wird verwiesen.

**6. Falls ja, wie viele, in welchen Programmen und mit welchem Fördervolumen?**

Entfällt.

**7. In welcher Höhe werden die aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung auf Niedersachsen entfallenden Beträge zur Förderung der energetischen Sanierung des privaten Wohnungsbestandes und der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen in sozial benachteiligten Quartieren im Wohnraumförderfonds bewirtschaftet?**

Dem Wohnraumförderfonds fließen keine Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung als Einnahmen zu, da die geplante Förderung der CO<sub>2</sub>-Reduzierung im Wohngebäudebestand in benachteiligten Gebieten von der EU-Kommission letztlich abgelehnt worden ist. Um dennoch die energetische Modernisierung in sozial benachteiligten Quartieren voranzutreiben, beabsichtigt die Landesregierung in Kürze ein entsprechendes Förderprogramm zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung in diesen Gebieten anzubieten. Nach den derzeitigen Planungen soll das Programmvolumen rund 30 Millionen Euro betragen. Darüber hinaus ist die energetische Modernisierung im Wohngebäudebestand bereits jetzt Gegenstand des aktuellen Wohnraumförderprogramms (RdErl. d. MS vom 26.03.2014, Nds. MBl. S. 344).

**8. In welcher Höhe werden Landesmittel für die Schaffung von Wohnraum für Studierende an Hochschulstandorten im Wohnraumförderfonds bewirtschaftet?**

Zur Förderung von Wohnraum für Studierende an Hochschulstandorten in Niedersachsen sind dem Wohnraumförderfonds aus dem Haushalt des Landes aus dem Einzelplan 06 (Ministerium für Wissenschaft und Kultur, Kapitel 06 05 Titel 884 11) bisher 6,5 Millionen Euro als Einnahmen zugeflossen und werden darin bewirtschaftet. Die Mittel werden im Wohnraumförderfonds getrennt vom übrigen Fondsvermögen erfasst und für Maßnahmen zur Förderung von Wohnraum für Studierende eingesetzt.

**9. Welche Liquidität hat der Wohnraumförderfonds zum Stand 01.08.2015 und wofür soll sie verwendet werden?**

Auf die als **Anlage 3** beigefügte Übersicht der NBank wird verwiesen. Die Liquidität des Wohnraumförderfonds ist bedingt durch das Vorziehen der Kompensationsmittel des Jahres 2015 und nahezu vollumfänglich durch Auszahlungsverpflichtungen auf der Grundlage von Bewilligungen aus den Wohnraumförderprogrammen gebunden. Noch nicht in der Liquidität berücksichtigt sind die dritte und vierte Rate der Kompensationsmittel 2015.

**10. Welche Rückflüsse sind bis 31.12.2018 für den Wohnraumförderfonds zu erwarten?**

Auf die als Anlage 3 beigefügte Übersicht der NBank wird verwiesen.

NBank  
Kreditservice

17.08.2015  
650/770

**Übersicht über die Abwicklung der Wohnraumförderprogramme 2014/15**  
**Hier: Gebundene Mittel per 31.07.2015**

<u>Maßnahme</u>	<u>Wo</u>	<u>EUR</u>
<b><u>Mietwohnungsbau</u></b>		
Ziffer 2.1.1 Allg. MW-Neubau (städt. Gebiete)	422	42.316.600,00
davon Einkommensgrenze § 3 Abs. 2 NWoFG	122	14.499.450,00
davon Einkommensgrenze § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG	300	27.817.150,00
Ziffer 2.1.2 Altenwohnungen / MW Menschen m. Behinderung / Wohngruppen u. -gemeinschaften	153	10.695.350,00
davon Einkommensgrenze § 3 Abs. 2 NWoFG	105	9.251.600,00
davon Einkommensgrenze § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG	48	1.443.750,00
Ziffer 2.1.3 Modernisierung / Aus- und Umbau / Erweiterung (Fördergebiete)	151	5.727.690,00
Einkommensgrenze § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG		
Ziffer 2.1.4 Energetische Modernisierung	285	5.367.850,00
Einkommensgrenze § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG		
Ziffer 2.1.5 Ersatzbaumaßnahmen (städt. Gebiete u. Fördergebiete)	68	7.470.550,00
Einkommensgrenze § 3 Abs. 2 NWoFG und § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG		
<b><u>Mietwohnungsbau - Gesamt</u></b>	<b><u>1.079</u></b>	<b><u>71.578.040,00</u></b>
<b><u>Eigentumsmaßnahmen</u></b>		
Ziffer 2.2.1 Kauf/Erwerb im Zusammenhang m. Modernisierung	148	5.540.000,00
Einkommensgrenze § 7 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG		
Ziffer 2.2.2 Aus- und Umbau oder Erweiterung	17	182.300,00
Einkommensgrenze § 7 Abs. 2 Nr. 4 DVO-NWoFG		
Ziffer 2.2.3 Kauf/Erwerb im Zusammenhang m. Modernisierung (Fördergebiete)	0	0,00
Einkommensgrenze § 7 Abs. 2 Nr. 4 DVO-NWoFG		
Ziffer 2.2.4 Energetische/altersgerechte Modernisierung	36	532.500,00
Einkommensgrenze § 7 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG		
Ziffer 2.2.5 Neubau v. selbst genutztem Wohneigentum	151	7.250.000,00
Einkommensgrenze § 7 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG		
<b><u>Eigentumsmaßnahmen - Gesamt</u></b>	<b><u>352</u></b>	<b><u>13.504.800,00</u></b>
<b><u>Mietwohnungsbau u. Eigentumsmaßnahmen- Gesamt</u></b>	<b><u>1.431</u></b>	<b><u>85.082.840,00</u></b>

		Vorliegende (förderfähige) Voranträge im Mietwohnungsbau und bei den Eigentumsmaßnahmen		Stand: 13.08.2015
		Anzahl der Fälle	Anzahl der Wo.	Mittelbedarf - EUR -
<b>Mietwohnungsbau gem. Ziff. 2.1 (2.1.1 - 2.1.6) des Wohnraumförderprogramms 2014</b>				
Ziffer 2.1.1	Allg.MW - Neubau - städt. Gebiete davon Einkommensgrenze nach § 3 Abs.2 NWoFG nach § 5 Abs.2 DVO-NWoFG	15	299	31.900.800,00
		9	191	22.207.700,00
		6	108	9.693.100,00
Ziffer 2.1.2	Neubau / Ausbau/Umbau / Erweiterung f. Menschen mit Behinderung und Altenwohnungen sowie zur Schaffung von Wohngruppen u. Wohngemeinschaften davon Einkommensgrenze nach §3 Abs.2 NWoFG nach §5 Abs.2 DVO-NWoFG	7	69	4.549.400,00
		6	61	4.050.950,00
		1	8	498.450,00
Ziffer 2.1.3	Modernisierung / Aus- und Umbau / Erweiterung in Fördergebieten (EKGrenze nach § 5 Abs.2 DVO-NWoFG)	2	58	2.200.800,00
Ziffer 2.1.4	Energetische Modernisierung (EKGrenze nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG)	1	55	2.827.200,00
Ziffer 2.1.5	Ersatzbaumaßnahmen in städtischen Gebieten u. Fördergebieten (EKGrenze nach § 3 Abs. 2 NWoFG und § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG*)	1	9	1.310.450,00
<b>Gesamt</b>		<b>26</b>	<b>490</b>	<b>42.788.650,00</b>

\*) Die Zuordnung der Bauvorhaben nach dem  
berechtigten Personenkreis ist nicht möglich.

Eine gesonderte Zuordnung der Bauvorhaben nach Ziffer 2.1.6 findet nicht statt.

**Eigentumsmaßnahmen gem. Ziffer 2.2 ( 2.2.1 - 2.2.5)  
des Wohnraumförderprogramms 2014**

	Anzahl der Fälle	Anzahl der Wo.	Fördermittel in EUR
Ziffer 2.2.1 Kauf/Erwerb im Zusammenhang m. Modernisierung (EKGrenze nach §7 Abs. 2 Nr.1 DVO-NWoFG)	26	26	900.000,00
Ziffer 2.2.4 Energetische/altesgerechte Modernisierung (EKGrenze nach §7 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG)	9	9	147.500,00
Ziffer 2.2.5 Neubau v. selbst genutztem Wohneigentum (EKGrenze nach §7 Abs. 2 Nr.3 DVO-NWoFG)	27	27	1.210.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>2.257.500,00</b>

Nach Ziffer 2.2.2 und 2.2.3 liegen uns keine Voranträge vor.

<b>Mietwohnungsbau u. Eigentumsmaßnahmen - Gesamt</b>	<b>88</b>	<b>552</b>	<b>45.046.150,00</b>
---	-----------	------------	----------------------

17.08.2015  
652**Antwort Kleine Anfrage "Förderstopp im sozialen Wohnungsbau?"**

Fondsliquidität per 31.07.2015	<b>84.895.057,66</b>
gebunden durch	
Auszahlungsverpflichtung per 31.07.2015	<b>-84.418.086,22</b>
Erwartete Rückflüsse <sup>1)</sup> 01.08.2015 - 31.12.2015	2.200.000,00
Erwartete Rückflüsse <sup>1)</sup> 2016	4.175.000,00
Erwartete Rückflüsse <sup>1)</sup> 2017	4.632.000,00
Erwartete Rückflüsse <sup>1)</sup> 2018	5.240.000,00
Erwartete Rückflüsse bis 31.12.2018	<u>16.247.000,00</u>

<sup>1)</sup> ohne außerordentliche Tilgungen und außerordentliche Zinsen