

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der
Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 09.06.2016**

Bundesmittel Sozialer Wohnungsbau

I. Sachdarstellung:

Frau Neumeyer hat um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie viel Geld hat das Land Bremen seit dem Jahr 2007 für den sozialen Wohnungsbau vom Bund als Finanzhilfe erhalten, wie viel Geld erhält das Land Bremen ab 2016?
2. Wurden Finanzhilfen des Bundes, die seit dem Jahr 2007 für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen waren, für andere Investitionen verwendet (Bitte genau aufschlüsseln)?
3. Mit wie viel eigenen Mitteln hat der Senat seit 2007 den sozialen Wohnungsbau gefördert?
4. Wie viele WE konnten durch die Förderung des Bundes einerseits und des Landes andererseits seit 2007 gebaut werden? Wie viele wurden ohne spezielle Förderung seit 2007 gebaut? Wie viele WE sozialer Wohnungsbau sollen in den nächsten zwei Jahren gebaut werden?

Die Verwaltung beantwortet diese Fragen wie folgt:

Zu Frage 1: Wie viel Geld hat das Land Bremen seit dem Jahr 2007 für den sozialen Wohnungsbau vom Bund als Finanzhilfe erhalten, wie viel Geld erhält das Land Bremen ab 2016?

- Aufgrund des Entflechtungsgesetzes hat der Bund für die Jahre 2007 bis 2015 jährlich insgesamt 518 Mio. € für den Sozialen Wohnungsbau bereitgestellt. Davon entfallen auf das Land Bremen 0,605545 %. Das sind jährlich 3,138 Mio. €, insgesamt 28,242 Mio. € für die Jahre 2007 bis 2015.
- Für die Jahre 2016 bis 2019 hat der Bund den Betrag auf jährlich 1,018 Mrd. € erhöht. Davon entfallen jährlich 6,166 Mio. € auf das Land Bremen. Das sind insgesamt 24,664 Mio € für die Jahre 2016 bis 2019.
- Der Bund hat in den Vereinbarungen zu den Eckwerten des Bundeshaushalts 2017 und zum Finanzplan bis 2020 für das gesamte Bundesgebiet jährlich weitere 500 Mio. € für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Es ist noch nicht entschieden, wie diese Mittel verteilt werden.

Die Bauministerkonferenz hat diese Entscheidung in ihrer Sondersitzung am 13.04.2016 begrüßt und die Erwartung geäußert, dass die Mittel als Erhöhung der Kompensationsmittel eingesetzt werden. Sie hat darüber hinaus gefordert, dass das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit einen sachbezogenen Vorschlag zu Verteilungsschlüssel und Modalitäten dieser zusätzlichen Mittel für den sozialen Wohnungsbau erarbeitet. Ein entsprechender Vorschlag liegt noch nicht vor.

Zu Frage 2: Wurden Finanzhilfen des Bundes, die seit dem Jahr 2007 für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen waren, für andere Investitionen verwendet (Bitte genau aufschlüsseln)?

Die in der Antwort zu Frage 1 genannten Mittel wurden vollständig für Zwecke des Sozialen Wohnungsbaus eingesetzt. Dabei wurden sie entsprechend den vom Bund vorgegebenen Rahmenbedingungen im Interesse eines zeitnahen Einsatzes der Bundesmittel auch für die Abfinanzierung früherer Förderprogramme eingesetzt.

Die Bundesmittel sind ein wesentlicher Beitrag zur Finanzierung der Wohnraumförderungsprogramme und damit auch zur Umsetzung des Sofortprogramms Wohnungsbau.

Zu Frage 3: Mit wie viel eigenen Mitteln hat der Senat seit 2007 den sozialen Wohnungsbau gefördert?

In den Jahren 2007 und 2011 hat es keine Wohnraumförderungsprogramme gegeben, sondern nur in den Jahren 2008 bis 2010. In diesen Programmen erfolgte die Förderung in der Weise, dass die zinsvergünstigten Darlehen aus dem von der Bremer Aufbau-Bank verwalteten Treuhandvermögen Wohnungsbau ausgereicht wurden. Das Treuhandvermögen speist sich dabei aus Bundes- wie aus Landesmitteln. Diese Programme sind inzwischen abgeschlossen.

Die Finanzierung dieser Programme stellt sich wie folgt dar:

Programm	Bewilligtes Darlehensvolumen (Mio. €)
2008	1,750
2009	3,340
2010	1,555

Der Senat hatte im August 2012 und im Februar 2015 für das Land Bremen zwei Wohnraumförderungsprogramme mit einem Darlehensvolumen von insgesamt rund 80 Mio. € beschlossen. Seitdem werden aus dem Treuhandvermögen Wohnungsbau nicht mehr die zinsvergünstigten Förderdarlehen ausgereicht, sondern nur noch die Kosten der Zinsverbilligung getragen.

Programm	Darlehensvolumen (Mio. €)	vorauss. Kosten der Zinsverbilligung (Mio. €)
1. WRP (28.08. 2012)	39,20	23,52
2. WRP (24.02.2015)	40,00	25,80

Zu Frage 4:

a.) Wie viele WE konnten durch die Förderung des Bundes einerseits und des Landes andererseits seit 2007 gebaut werden?

Die in der Antwort zu Frage 3 genannten Wohnraumförderungsprogramme umfassten die in der folgenden Tabelle genannte Anzahl von Wohneinheiten.

Wohnraumförderungsprogramm	Anzahl Wohneinheiten
2008	55
2009	101
2010	48
2012	650 bis 700
2015	650 bis 700

Es wurde statistisch nicht erfasst, in welchen Jahren die betreffenden Wohnungen fertiggestellt wurden.

Zu Frage 4b) Wie viele wurden ohne spezielle Förderung seit 2007 gebaut?

Die Zahl der Baufertigstellungen insgesamt seit 2007 ergibt sich aus der folgenden Tabelle. Es ist nicht erfasst, wie viele der fertig gestellten Wohnungen geförderte Sozialwohnungen sind und welche ohne spezielle Förderung frei finanziert sind.

Jahr	Anzahl Wohneinheiten		
	Stadt Bremen	Stadt Bremerhaven	Land Bremen
2007	938	114	1052
2008	665	123	788
2009	562	33	595
2010	728	95	823
2011	656	60	716
2012	3.175 *	111	3286
2013	1020 *	194	1214
2014	1.183	123	1306
2015	1.439	221	1660

- Die im Jahr 2012 erfassten Fertigstellungen beinhalten auch nachträglich erfasste Fertigstellungen aus den Jahren 2008-2012. Der jährliche Durchschnitt liegt bei 1.157 Wohnungen.
- Die Zahl der Fertigstellungen im Jahr 2013 ergibt sich aus der vom Statischen Landesamt erfassten Zahl von 880 Wohnungen und einer Nacherfassung von 140 Wohnungen.

Zu Frage 4c) Wie viele WE sozialer Wohnungsbau sollen in den nächsten zwei Jahren gebaut werden?

Der Senat hatte im August 2012 und im Februar 2015 für das Land Bremen zwei Wohnraumförderungsprogramme mit einem Darlehensvolumen von rund 80 Mio. € beschlossen. Damit können im Land Bremen abhängig von der Verteilung von Neubauten (vorrangig in der Stadtgemeinde Bremen) und Modernisierungen (vorrangig in der Stadtgemeinde Bremerhaven) und von der Größe der geförderten Neubauten rd. 1.300 Wohnungen gefördert werden. Davon entfallen rd. 1.050 Wohnungen auf die Stadt Bremen und rd. 250 auf Bremerhaven.

Bisher (Stand 10.05.2016) wurden insgesamt 918 Wohneinheiten zur Förderung angemeldet. Davon sind bereits 307 Wohnungen fertig gestellt worden. Bis Ende 2017 wird nach jetzigem Stand mit der Fertigstellung von weiteren 212 Wohnungen gerechnet.

Zur Umsetzung der laufenden Wohnraumförderungsprogramme wird zurzeit ein Bericht vorbereitet, der detaillierte Angaben zum Stand der Umsetzung der einzelnen Projekte enthalten wird. Er wird der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft im Sommer vorgelegt werden.

II. Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.