

30.12.2005

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 348

der Abgeordneten Monika Ruff-Händelkes SPD

Drucksache 14/822

Änderung der Wohnraumförderungsbestimmungen

Wortlaut der Kleinen Anfrage 348 vom 29. November 2005:

Zur Änderung der Wohnraumförderungsbestimmungen gemäß Landtagsvorlage 14/44 frage ich die Landesregierung:

1. Die Einführung von Zusatzdarlehen für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Zusammenhang der Umstrukturierung hoch verdichteter Wohnsiedlungen der sechziger und siebziger Jahre bedarf der Konkretisierung und Detaillierung. Bislang waren Abbrucharbeiten für Wohnbauten ausdrücklich nicht förderfähig. Nunmehr soll der Abriss im Zusammenhang von Neubauförderung bei Wohnbauten in hoch verdichteten Siedlungen der 60 und 70er Jahre förderfähig sein.
Was versteht die Landesregierung unter dem in der oben genannten Vorlage erwähnten Unterschied zwischen Abbruch und Abriss?
2. Was versteht die Landesregierung unter „hoch verdichtet“ (Gebäude höher als 4, 6 oder 8 Etagen, Geschossflächenzahl, Mindestgröße der Siedlung z. B. 1.000 Wohnungen)?
3. Wie beurteilt die Landesregierung den Zusammenhang von Abrissförderung mit gleichzeitigem Neubau („attraktivem Ersatzneubau“) - Sollen an der Abrissstelle wieder Wohnungen im ersten Förderweg gebaut werden?
4. Wie bewertet die Landesregierung die Aussage „mit diesem Förderangebot können vor allem in Wachstumsregionen neue Wohnqualitäten im Bestand geschaffen werden“?
5. Wie soll mit den Altschulden auf den abzureißenden Gebäuden im Rahmen des Stadtumbaus umgegangen werden? (Kostenverzicht aus Altförderungen zu Lasten des Landeswohnungsbauvermögens?)

Datum des Originals: 29.12.2005/Ausgegeben: 03.01.2006

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Antwort des Ministers für Bauen und Verkehr vom 29. Dezember 2005 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Finanzminister:

Zur Frage 1

In den mit Datum vom 25.8.2005 geänderten Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) werden in Nr. 4 die beiden Wörter „Abbruch“ und „Abriss“ als Synonyme verwendet. Ein inhaltlicher Unterschied besteht nicht.

Zur Frage 2

„Hoch verdichtet“ sind Wohnanlagen, die überwiegend in der zweiten Hälfte der 60er und in den 70er Jahren als Sozialwohnungsprojekte errichtet, in der Regel höher als 6 Geschosse und mit einer Geschossflächenzahl von über 1,0 GFZ gebaut worden sind. Erfahrungsgemäß können sich in Siedlungen oberhalb einer Größenordnung von 200 Wohnungen mit homogenem Charakter oder in städtebaulich nicht integrierten Einzelprojekten die typischen städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Probleme konzentrieren, für die im Rahmen von Umstrukturierungsprojekten Lösungen gefragt sind.

Zur Frage 3

Im Zusammenhang mit der Umstrukturierung werden im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung auf den Abrissgrundstücken neue Wohnungen gefördert. Das können je nach Standort Wohnungen für die engere Zielgruppe (innerhalb der Einkommensgrenze der sozialen Wohnraumförderung) oder die erweiterte Zielgruppe (bis zu 40 v. H. oberhalb der Einkommensgrenze), aber auch neu geförderte Wohnungen sein, für die die zuständige Stelle auf die Belegungs- und Mietbindung für die geförderte Wohnung verzichtet und stattdessen die Bindung an einer anderen Wohnung (Ersatzwohnung) begründet („Mittelbare Belegung“ nach Nummer 2.5 der WFB).

Zur Frage 4

Die Ersatzneubauten tragen dazu bei, bestehende Wohnquartiere aufzuwerten und sozial zu stabilisieren, indem neue nachfragegerechte und überschaubare Wohnformen (z.B. spezielle Wohnangebote für ältere Haushalte, aber auch für junge Familien wie z.B. Mieteinfamilienhäuser) entstehen. Das setzt jedoch voraus, dass eine solche Nachfrage besteht. Dies wird überwiegend in den Wachstumsregionen des Landes der Fall sein. Allerdings kann auch in schrumpfenden Regionen an zentralen und attraktiven städtischen Standorten eine Nachfrage für attraktiven neuen Wohnraum und neue Wohnformen auf solchen Umstrukturierungsstandorten mit hoch verdichteten Wohnsiedlungen bestehen. Für diese Regionen steht das Förderangebot ebenfalls zur Verfügung.

Zur Frage 5

Liegen auf den abzureißenden Wohngebäuden noch „Altschulden“, d.h. Darlehen der Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa-Mittel) aufgrund der ursprünglichen Wohnungsbauförderung sind diese entweder abzulösen oder auf andere (nicht mietpreisgebundene) Bestände des Verfügungsberechtigten mit den entsprechenden Mietpreis- und Belegungsbindungen zu übertragen. Es gibt keinen Verzicht auf die Rückzahlung von Darlehen aus „Altförderungen“, der zu Lasten des Landeswohnungsbauvermögens ginge.