

Antwort des Senats auf die Große Anfrage der Fraktion DIE LINKE

**Öffentlich geförderter Wohnungsbau in 2012 gemäß dem
Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013**

**Mitteilung des Senats
an die Bremische Bürgerschaft (Landtag)
vom 22. Januar 2013**

„Öffentlich geförderter Wohnungsbau in 2012 gemäß dem Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013“

(Große Anfrage der Fraktion DIE LINKE)

Die Fraktion DIE LINKE hat folgende Große Anfrage an den Senat gerichtet:

„In dem Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 geht der Senat von der Errichtung von 700 geförderten Wohneinheiten in zwei Jahren, also ca. 350 Wohneinheiten und ca. 35 bis 50 Bauvorhaben pro Jahr aus. 20% der 700 Förderkontingente, also ca. 70 Wohnungen pro Jahr, sollen von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen zur Verfügung gestellt werden.

Dieses Ziel ist gemessen an den durchschnittlichen Baufertigstellungen der letzten Jahre ambitioniert, entspräche aber auch bei Erreichung nur annähernd dem tatsächlichen Bedarf an günstigem Wohnraum.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Baugenehmigungen für öffentlich geförderten Wohnungsbau wurden in 2012 erteilt (bitte aufschlüsseln nach Monat, Bremen, Bremerhaven und Bremen Nord, Ortsteil, Neubau, Modernisierungen, Zahl der Wohneinheiten)?
2. Bei welchen der Projekte gemäß Frage 1 wurde bereits mit dem Bau/der Modernisierung begonnen und wie viele Wohnungen wurden jeweils bereits fertig gestellt?
3. Wie viele Baugenehmigungen für frei finanzierte Wohnbauvorhaben wurden in 2012 erteilt (bitte aufschlüsseln nach Bremen, Bremerhaven und Bremen Nord, Ortsteil, Einzelhaus- oder Geschosswohnungsbau, Mietwohnungsbau oder Eigentumswohnungsbau, Wohneinheiten)?
4. Wie viele Förderanträge sind in 2012 eingereicht und wie viele davon positiv beschieden worden (bitte aufschlüsseln nach Monat, Förderung für Neubauvorhaben, Sanierungen, Umnutzungen und Erwerb von Wohnungseigentum)?
5. Wie viele Förderanträge für Wohnbauprojekte des sozial integrativen Wohnens z. B. für Obdachlose, Asylbewerber etc., wurden in 2012 eingereicht und wie viele bereits bewilligt?
6. Wie viele Förderanträge für Projekte gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens wurden in 2012 eingereicht und wie viele bereits bewilligt?
7. Welche Höhe beträgt das finanzielle Gesamtvolumen der in 2012 bewilligten Förderanträge?
8. Wie viele städtebauliche Verträge mit verbindlichen Quoten an preiswertem Wohnraum wurden in 2012 mit Investoren geschlossen (bitte aufschlüsseln nach Bremen, Bremerhaven und Bremen Nord, Ortsteil, Zahl der gesamten Wohneinheiten und dem vereinbarten Anteil an Sozialwohnungen)?“

Der Senat beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Baugenehmigungen für öffentlich geförderten Wohnungsbau wurden in 2012 erteilt (bitte aufschlüsseln nach Monat, Bremen, Bremerhaven und Bremen Nord, Ortsteil, Neubau, Modernisierungen, Zahl der Wohneinheiten)?

Frage 2: Bei welchen der Projekte gemäß Frage 1 wurde bereits mit dem Bau/der Modernisierung begonnen und wie viele Wohnungen wurden jeweils bereits fertig gestellt?

Frage 3: Wie viele Baugenehmigungen für frei finanzierte Wohnbauvorhaben wurden in 2012 erteilt (bitte aufschlüsseln nach Bremen, Bremerhaven und Bremen Nord, Ortsteil, Einzelhaus- oder Geschosswohnungsbau, Mietwohnungsbau oder Eigentumswohnungsbau, Wohneinheiten)?

Antwort zu den Fragen 1 bis 3:

Bei Baugenehmigungen ist kein statistisches Merkmal vorhanden, aus dem sich ergibt, ob die betreffenden Wohngebäude öffentlich gefördert oder frei finanziert sind. Es kann daher nur die Gesamtzahl der Genehmigungen und der diese betreffenden Wohneinheiten genannt werden.

	Genehmigungen	Wohneinheiten
Bremen-Stadt	363	1353
Bremen-Nord	59	113
Stadtgemeinde Bremen gesamt	422	1466
Bremerhaven	62	164
Land Bremen gesamt	484	1630

Eine Aufschlüsselung nach Ortsteil, Einzelhaus- oder Geschosswohnungsbau, Mietwohnungsbau oder Eigentumswohnungsbau ist nicht möglich.

Frage 4: Wie viele Förderanträge sind in 2012 eingereicht und wie viele davon positiv beschieden worden (bitte aufschlüsseln nach Monat, Förderung für Neubauvorhaben, Sanierungen, Umnutzungen und Erwerb von Wohnungseigentum)?

Frage 5: Wie viele Förderanträge für Wohnbauprojekte des sozial integrativen Wohnens z. B. für Obdachlose, Asylbewerber etc., wurden in 2012 eingereicht und wie viele bereits bewilligt?

Antwort zu den Fragen 4 und 5:

Bei der Wohnraumförderung ist zu unterscheiden zwischen dem Zeitraum bis zum 28.08.2012 und dem Zeitraum danach.

- **Wohnraumförderungsprogramm 2010**

In dem ersten Zeitraum wurden Wohnraumförderungsmittel aus Resten des Wohnraumförderungsprogramms 2010 vergeben. Darüber hat der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) am 06.09.2012 berichtet. Danach wurden aus diesem Programm seit Juli 2010 der Neubau bzw. die Modernisierung von insgesamt 92 Wohneinheiten in 8 Bauvorhaben bewilligt. Sie teilen sich wie folgt auf:

	Neubau	Modernisierung	Gesamt
Bremen	32	3	35
Bremerhaven	22	35	57
Gesamt	54	38	92

Da sich die Antragstellung mit der sich daran unmittelbar anschließende grundsätzliche Förderzusage und die abschließende Bewilligung der Förderungsmittel i.d.R. über einen längeren Zeitraum erstreckt, wurde nicht nach Kalenderjahren differenziert.

Im Wohnraumförderungsprogramm 2010 gab es noch keine Verpflichtung der Investoren, besondere Bindungen zugunsten von Wohnungsnotstandsfällen einzugehen. Daher wurden hier auch keine Anträge für Wohnbauprojekte des sozial integrativen Wohnens gestellt.

- **Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013**

Am 28.08. hat der Senat ein Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 mit verbesserten Förderbedingungen beschlossen. Das Programm beinhaltet auch die Verpflichtung der Investoren, 20 % der Kontingente für die Versorgung von Menschen vorzusehen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Dazu hat die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) am 06.09.2012 beschlossen, dass diese Bindungen grundsätzlich in jedem geförderten Bauvorhaben zu erfüllen sind. Die Einzelheiten dazu sollen im Rahmen des Bündnisses für Wohnen erarbeitet werden.

Zum Zeitpunkt des Senatsbeschlusses gab es noch keine fertigen Planungen für Wohnbauprojekte, die den Anforderungen des neuen Wohnraumförderungsprogramms genügen. Nach Beratungsgesprächen mit Investoren werden inzwischen Projekte erarbeitet. Es liegen inzwischen konkrete Interessensbekundungen für eine Förderung von 5 Bauvorhaben mit insgesamt rd. 100 Wohneinheiten vor, darunter 3 Bauvorhaben mit insgesamt rd. 70 Wohneinheiten der GEWOBA. Es wird zurzeit noch über die Wohnungszuschnitte und Wohnungsgrößen sowie über die Anzahl der zu fördernden Wohnungen verhandelt.

Konkrete Förderanträge wurden noch nicht gestellt. Sie werden dann gestellt werden, wenn die Planungen hinsichtlich der v.g. Aspekte konkretisiert sind.

- **Zukünftiges Förder-Monitoring**

Aufgrund des Senatsbeschlusses vom 28.08.2012 wird der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr der der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie halbjährlich über die Realisierung des Wohnraumförderungsprogramms berichten und dabei auch die in den Fragen 4 und 5 genannten Kriterien einbeziehen. Dem Senat wird der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Ende 2013 über den Stand der Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013 berichten.

Frage 6: Wie viele Förderanträge für Projekte gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens wurden in 2012 eingereicht und wie viele bereits bewilligt?

Antwort zu Frage 6:

Aus dem Wohnraumförderungsprogramme 2010 wurde ein Projekt des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens gefördert. Von den 6 Wohnungen wurden im Einvernehmen mit der Baugruppe 2 Wohnungen mit Darlehen von insgesamt 70.000 € gefördert. Diese Mittel sind abschließend bewilligt.

Aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 wurden noch keine Förderanträge für entsprechende Projekte gestellt. Sobald entsprechende Anträge eingehen, wird dies im Rahmen des zukünftigen Förder-Monitorings berichtet (siehe Antwort zu Frage 4 und 5) werden.

Frage 7: Welche Höhe beträgt das finanzielle Gesamtvolumen der in 2012 bewilligten Förderanträge?

Antwort zu Frage 7:

Aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2010 sind für die in der Antwort zur Frage 4 und 5 genannten Projekte Förderdarlehen über insgesamt 520.000 € bewilligt worden. Förderdarlehen über weitere 3.325.000 € sind dem Grunde nach verbindlich in Aussicht gestellt worden. Die endgültige Festsetzung der Höhe der Förderung erfolgt nach Fertigstellung.

Aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 sind noch keine Förderungsmittel bewilligt worden.

Frage 8: Wie viele städtebauliche Verträge mit verbindlichen Quoten an preiswertem Wohnraum wurden in 2012 mit Investoren geschlossen (bitte aufschlüsseln nach Bremen, Bremerhaven und Bremen Nord, Ortsteil, Zahl der gesamten Wohneinheiten und dem vereinbarten Anteil an Sozialwohnungen)?

Antwort zu Frage 8:

Der Senat hat am 28.08.2012 beschlossen, dass dann, wenn kommunale Grundstücke veräußert werden oder wenn neues Baurecht geschaffen wird, 25% der neu geschaffenen Wohnungen Miet- und Einkommensbindungen unterliegen soll. Die Einzelheiten werden zurzeit im Rahmen des Bündnisses für Wohnen gemeinsam von Verwaltung, Wohnungswirtschaft und weiteren Akteuren am Wohnungsmarkt vertieft.

Diesem Beschluss unterfallen Ausschreibungen von kommunalen Grundstücken, bzw. die Neuschaffung oder Änderung von Baurecht, die nach dem 28.08.2012 eingeleitet worden sind. Solche Ausschreibungen bzw. Neuschaffungen oder Änderungen von Baurecht sind noch nicht abgeschlossen worden. Daher sind im Jahr 2012 noch keine städtebaulichen Verträge mit verbindlichen Quoten an preiswertem Wohnraum geschlossen worden.