Der Landrat

öffentliche
Anfrage-Vorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen	02.02.2023	**5897/1**

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin
Kreisausschuss	06.02.2023

Tagesordnungspunkt:

Mitteilungen und Anfragen
Umfang der Wohnraumförderung
- Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.01.2023

Inhalt:

Die Fragen der SPD-Fraktion können wie folgt beantwortet werden:

1. **In welchen Kommunen des Kreises sind 2021 und 2022 wie viele**
   - **neue Mietwohnungen,**
   - **selbstgenutzter Wohnraum,**
   - **Maßnahmen zur Modernisierung von Wohnraum**

   mit welchem Volumen gefördert worden?

2021	Mietwohnraum		Selbstgenutzter Wohnraum		Modernisierung	
	WE	Euro	WE	Euro	WE	Euro
Borgholzhausen						
Gütersloh	6	875.560,00	3	559.000,00		
Halle (Westf.)						
Harsewinkel			2	313.000,00		
Herzebrock-Clarholz						
Langenberg						
Rheda-Wiedenbrück	38	6.821.040,00			1	120.000,00
Rietberg			1	121.500,00		
Schloß Holte – Stukenbrock						
Steinhagen	12	2.033.385,00				
Verl	43	5.603.784,03	1	179.099,00	43	3.559.500,00
Versmold						
Werther (Westf.)						
Kreis Gütersloh	**99**	**15.333.769,03**	**7**	**1.172.599,00**	**44**	**3.679.500,00**

2022	Mietwohnraum		Selbstgenutzter Wohnraum		Modernisierung	
	WE	Euro	WE	Euro	WE	Euro
Borgholzhausen			4	593.000,00		
Gütersloh	56	11.447.661,34	7	1.493.002,00	1	150.000,00
Halle (Westf.)						
Harsewinkel			3	536.000.00	1	150.000,00
Herzebrock-Clarholz						
Langenberg	9	1.413.942,00	1	197.000,00		
Rheda-Wiedenbrück	8	1.909.980,00	1	185.000,00		
Rietberg			1	205.000,00		
Schloß Holte – Stukenbrock			2	348.000,00		
Steinhagen	17	3.790.700,03	4	749.000,00	1	95.676,00
Verl	0	908.784,00*	3	562.000,00	0	427.000,00*
Versmold			4	538.000,00		
Werther (Westf.)						
Kreis Gütersloh	**90**	**19.471.067,37**	**30**	**5.406.002,00**	**3**	**822.676,00**

*Ergänzungsdarlehen für Förderzusage aus 2021 wegen gestiegener Baukosten

2. In wie vielen Fällen konnte die Belegungsverlängerung von preisgebundenen Wohnraum erreicht werden?

Bisher wurden keine Bindungsverlängerungen bewilligt.

Grundsätzlich besteht nach Nrn. 2.3.1.3 und 2.3.1.4 der Wohnraumförderbestimmungen (WFB) für geförderten Mietwohnraum im Vorgriff auf das Auslaufen bestehender Zweckbindungen die Möglichkeit der Bindungsverlängerung um 10 oder 15 Jahre. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass dies zurzeit sukzessive nur für Mietwohnungen in Betracht kommt, die auf Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) seit 2002 bei Belegungsbindung von 15 oder 20 Jahren gefördert wurden. Aufgrund der festgelegten Bindungen (20/25/30 Jahre) werden hierunter erst zukünftig Wohnungen fallen, die ihre Rechtsgrundlage in dem seit 2010 geltenden Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) haben. Für den Großteil des Sozialwohnungsbestandes, der auf eine Förderung vor 2002 beruht (u. a. nach dem II. Wohnungsbaugesetz) kommen Bindungsverlängerungen in der Regel nicht in Betracht, da es sich hierbei um geförderte Wohnungen mit unbegrenzter Bindung handelt.

Bisher hat kein Investor von der Möglichkeit der Bindungsverlängerung Gebrauch gemacht, da es bei niedrigen Zinsen am Kapitalmarkt in der Vergangenheit anscheinend attraktiver war, die öffentlichen Darlehen abzulösen und die Wohnungen bindungsfrei zu haben.

Im Jahre 2022 lief und im Jahre 2023 läuft bei keinem bewilligten Förderobjekt die Bindung aus. Im Jahre 2024 ist bei einem Objekt und im Jahre 2025 bei 7 geförderten Objekten der Fall. Soweit ein Bedarf an diesen Wohnungen besteht, werden die Eigentümerinnen und Eigentümer über die Möglichkeit einer Antragstellung zur Bindungsverlängerung informiert.

3. Gibt es im Kreis Gütersloh Belegungsvereinbarungen bei der Förderung für Mietwohnungen?

Es bedarf keiner Belegungsvereinbarungen, da es mit § 17 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) eine Belegungsbindung per Gesetz gibt (Überlassung einer geförderten Wohnung nur bei Nachweis einer Wohnberechtigung durch einen Wohnberechtigungsschein).

S.-G. Sebens