

Budgetierte Wohnungsbauförderung

Nach der Durchführung einer Regionalen Wohnungsmarktuntersuchung (1993 - 1995), einem daraus entwickelten Impulsprogramm (1996 - 1999), der Auslobung eines Wettbewerbs für 'Vorbildliche Wohnungsbauprojekte in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler' (2000) und der damit verbundenen Verleihung einer Impulsauszeichnung, folgte ab 2001 der 'Modellversuch der Budgetierung der Landesmittel zur Wohnungsbauförderung'.

Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2001 des Landes NRW (MSWKS) wurde erstmals die Budgetierung der Fördermittel in der Praxis erprobt. Ziel war es, für mehr Flexibilität zu sorgen und die Eigenverantwortung der Kommunen zu stärken. Aufbauend auf den bis dahin gesammelten guten Erfahrungen der freiwilligen regionalen Kooperation, wurde den Städten Bonn und Troisdorf sowie dem Rhein-Sieg-Kreis anstelle des bisherigen Verfahrens der kontingentierten Zuteilung von Fördermitteln nach Wohnungseinheiten ein gemeinsames Globalbudget von 100 Mio. DM zur Verfügung gestellt. Die betroffene Region sollte im Rahmen der vorhandenen Förderangebote über den Einsatz des Budgets entscheiden können mit dem Ziel der besseren Treffsicherheit bei der Lösung der kommunalen Wohnungsprobleme. In diesem Modellversuch wurden die Wohnungsbaufördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen in der Region Bonn/Rhein-Sieg erstmals für das Jahr 2001 mit der Option für die Jahre 2002 und 2003 budgetiert und kontingentiert. Die Verteilung erfolgt in jährlichen Abstimmungsgesprächen zwischen den Bewilligungsbehörden, dem rak und dem Land NRW. Damit entscheidet die Region über den Einsatz des Globalbudgets im Rahmen der vorhandenen Förderangebote in eigener Verantwortung. Die einzelnen Städte und Gemeinden sind aufgefordert, geeignete Projekte zu benennen und sich aktiv in die Umsetzung einzubringen. Zunächst sollen die Schwerpunktprojekte aus dem Gesamtbudget bedient werden, die dann verbleibenden Mittel werden entsprechend dem Länderschlüssel auf die drei Gebietskörperschaften verteilt.

Elemente dieses Modellversuches waren ein Erlass des 'Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport - MSWKS' des Landes Nordrhein-Westfalens und eine zwischen den Gebietskörperschaften Bonn, Troisdorf und Rhein-Sieg-Kreis geschlossene Verwaltungsvereinbarung.

Am 27.12.2000 teilte das MSWKS der Region Bonn/Rhein-Sieg mit, dass sie in ein Modellvorhaben der Budgetierung der Landesmittel zur Wohnungsbauförderung eingebunden werden soll. Damit wurden die Aktivitäten in der Region Bonn, in der bereits verschiedene Pilotprojekte im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung entstanden sind, nachdrücklich gewürdigt, zumal eine derartige Vorgehensweise in Nordrhein Westfalen und wohl auch in der Bundesrepublik neu war und wohl erstmalig erprobt wurde. Mit dem Angebot des Modellversuches war gleichzeitig die Herausforderung verbunden, in einer Zeit der geringeren Nachfrage nach Wohnungsbau in der Stadt Bonn selbst, aber auch in der Region - insbesondere bezüglich des Geschosswohnungsbaus - eine dem Förderungsvolumen entsprechende geeignete Wohnungsnachfrage zu initiieren.

Schon im Herbst 2000 vorbereitet, schlossen der Rhein-Sieg-Kreis, die Stadt Troisdorf und die Bundesstadt Bonn am 28. Februar 2001 eine Verwaltungsvereinbarung zur Budgetierung der Landesmittel zur Wohnungsbauförderung in der Region Bonn/Rhein-Sieg ab. Darin verabredete die Region, auf folgende Weise zu einer Schwerpunktbildung der Wohnungsbaufördermittel zu kommen:

- Die Bewilligungsbehörden laden gemeinsam mit der Geschäftsstelle des Regionalen Arbeitskreises (*rak*) jährlich (Vorlauf von ca. ½ Jahr) zu einem „Abstimmungsgespräch zur wohnungspolitischen Schwerpunktbildung“ ein. Ziel dieses Gespräches soll es sein, im Vorlauf zur eigentlichen Bewilligung die regionalen Projekte/Maßnahmen **mit mehr als 30 WE zu bestimmen**, die der Schwerpunktbildung im o.g. Sinne dienen und bei Bewilligungen Vorrang finden sollen.
- Darüber hinaus verabreden die Bewilligungsbehörden einen intensiven Informationsaustausch darüber, wie der Mittelabfluss in den jeweiligen Gebietskörperschaften vonstatten geht. Bei Nichtabfluss von Mitteln sollen die entsprechenden Kontingente den anderen Gebietskörperschaften bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

- Die Bewilligungsbehörden verabredeten darüber hinaus, gemeinsam mit der Geschäftsstelle des *rak* - ggf. unter Hinzuziehung der WohnBund-Beratung - geeignete Projekte im Sinne des experimentellen Wohnungsbaus auszuwählen.

Zu den jährlich stattfindenden Abstimmungsgesprächen wurde gemeinsam eingeladen. Neben den Vertretern der Geschäftsstelle des Regionalen Arbeitskreises, den 3 Bewilligungsbehörden und den betreffenden Investoren nahmen Vertreter der Städte und Gemeinden teil, die „Schwerpunktprojekte“ benannt hatten. Im übrigen verabreden die Vertragspartner, dass insbesondere die Schwerpunktbildung in der Region, die Auswahl weiterer Projekte und die Festlegung von gesonderten prozessorientierten Verfahren einvernehmlich - unter Beteiligung des MSWKS - getroffen werden soll. Dabei kann im Einzelfall die Grenze von 30 WE auch unterschritten werden, wenn es sich um ein besonders hervorzuhebendes Projekt handelt.

Nach drei Jahren des Feldversuchs ist das Modellvorhaben `Budgetierung der Landesmittel der Wohnraumförderung für die Region Bonn/Rhein-Sieg´ mit Ablauf des Jahres 2003 ausgelaufen. Nach Meinung aller Beteiligten wurden die angestrebten Ziele erreicht, war das Modell ein Erfolg und wird als beispielgebend für andere Modellregionen angesehen.