

# **Zweiter Erfahrungsbericht zum Modellversuch „Regionale Budgetierung der Wohnungsbauförderung in der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis“**

**Fritz Rehsöft / Geschäftsstelle des rak**

**Dr. Bernd Wuschansky, Cord-Rüdiger Carl / ILS**

**11. Oktober 2001**

## **Zielsetzung des Modellversuch**

Mit dem Wohnungsbauprogramm 2001 des Landes NRW (MSWKS) wird erstmals im Rahmen eines Modellversuchs die Budgetierung der Fördermittel in der Praxis erprobt. Damit soll für mehr Flexibilität gesorgt und die Eigenverantwortung der Kommunen gestärkt werden. Aufbauend auf den bisherigen guten Erfahrungen der freiwilligen regionalen Kooperation wird das Budgetierungsmodell in der Region Bonn/Rhein-Sieg durchgeführt. Den Städten Bonn und Troisdorf sowie dem Rhein-Sieg-Kreis wird anstelle des bisherigen Verfahrens der kontingentierten Zuteilung von Fördermitteln nach Wohnungseinheiten ein gemeinsames Globalbudget von 100 Mio. DM zur Verfügung gestellt. Die Region soll im Rahmen der vorhandenen Förderangebote über den Einsatz des Budgets entscheiden mit dem Ziel der besseren Treffsicherheit bei der Lösung der kommunalen Wohnungsprobleme.

## **Umsetzung in der Region**

Der Rhein-Sieg-Kreis, die Stadt Troisdorf und die Bundesstadt Bonn schlossen am 28. Februar 2001 eine Verwaltungsvereinbarung ab, in der sie verabredeten, wie die Region zu einer Schwerpunktbildung der Vergabe der Wohnungsbaufördermittel kommen soll.

In der Vereinbarung wird u.a. festgelegt, dass die Bewilligungsbehörden gemeinsam mit der Geschäftsstelle des Regionalen Arbeitskreises (rak) jährlich zu einem "Abstimmungsgespräch zur wohnungspolitischen Schwerpunktbildung" einladen. Einvernehmlich sollen dabei im Vorlauf zur eigentlichen Bewilligung die regionalen Projekte/Maßnahmen mit mehr als 30 WE bestimmt werden, die der Schwerpunktbildung dienen und bei der Bewilligung Vorrang finden sollen. Ein intensiver Informationsaustausch soll offenlegen, wie der Mittelabfluss in den jeweiligen Gebietskörperschaften vonstatten geht, wobei bei Nichtabfluss von Mitteln die entsprechenden Kontingente den anderen Gebietskörperschaften zur Verfügung gestellt werden sollen. Gemeinsam mit der Geschäftsstelle des rak können auch geeignete Projekte im Sinne des experimentellen Wohnungsbaus ausgewählt werden.

Es besteht Konsens, die Schwerpunktprojekte aus dem Gesamtbudget zu bedienen und die dann verbleibenden Mittel entsprechend dem Länderschlüssel auf die drei Gebietskörperschaften zu verteilen. Im Einzelfall kann die Grenze von 30 WE hierbei auch unterschritten werden, wenn es sich um ein besonders hervorzuhebendes Projekt handelt. Bewilligungen im Eigentumsbereich werden unabhängig von der Schwerpunktsetzung regionsweit ausgesprochen, wenn die gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen vorliegen.

Das Institut für Landes- und Stadtentwicklung des Landes NRW (ILS) hat sich bereit erklärt, die Region bei dem Koordinierungsprozess im Rahmen einer "Begleitforschung" zu unterstützen, konkret beispielsweise bezüglich der "Berichterstattung gemäß Bewilligungserlass". Die Mitglieder des rak haben dieses Angebot positiv und dankbar aufgenommen.

## **Besprechung der am Modellversuch beteiligten Kommunen**

In dem ersten grundlegenden Gespräch der am Budgetierungsprozess beteiligten Kommunen benennt das MSWKS (Herr MR Kramp) die Erwartungen des Ministeriums an den Modellversuch: Die Budgetierung sei vor allem auch auf Wunsch der kommunalen Spitzenverbände eingeführt worden, die immer gedrängt hätten, den Bewilligungsbehörden freiere Hand zu ge-

ben, um eine bedarfsgerechtere, weil ortsnähere Verteilung der Fördermittel in der Region zu erzielen. Die Größenordnung 100 Millionen DM im Zuteilungserlass habe sich aus der Zahl von 1999 ergeben, obwohl erkennbar war, dass im Jahr 2000 nur 75 Mio. DM erforderlich waren. Das MSWKS habe den Wunsch, dass in der Region Projekte gemeinsam entwickelt würden, ohne neue institutionelle Gremien zu schaffen. Das normale tägliche operative Geschäft solle bei den Bewilligungsbehörden verbleiben.

Im einzelnen wurde folgende Vorgehensweise zur aktiven Gestaltung des Arbeitsprozesses im Sinne der o.g. Zielsetzung verabredet:

1. Räumliche und wohnungspolitische Schwerpunktbildung in der Stadt Bonn und der Region
  - Umgang mit laufenden, in Planung befindlichen Projekten
  - Benennung zusätzlicher Projekte bzw. geeigneter Flächen in Stadt und Region
2. Wohnungspolitische Schwerpunktbildung (Eigentumsförderung, Förderung des Mietwohnungsbaus, sonstige Förderungsschwerpunkte z.B. Modernisierung)
3. Einbindung der größeren bedeutsamen Wohnungsbauträger in Stadt und Region (allgemeines Informationsgespräch)
4. Verstärkung der Information über die Bau- und Förderungsberatungen in den Wohnungsbauförderungsämtern / Abteilungen der Region sowie in den Städten und Gemeinden
5. Breite Information im Rahmen einer Pressekonferenz der Geschäftsstelle des rak über Zielsetzungen und Möglichkeiten der Inanspruchnahme der Wohnungsbaufördermittel
6. Qualitätssicherung im Sinne der Nachhaltigkeit zur Schwerpunktbildung, zur Einbindung von Investoren-/Bauträger (Einbindung des ILS sowie Diskussion über eine mögliche Einbindung der WohnBundBeratung zur Unterstützung der Geschäftsstelle des rak)

### **Erster Erfahrungsbericht im März 2001**

Am 30. März 2001 wurde dem MSWKS ein erster Erfahrungsbericht geschickt, aus dem deutlich wurde, welche Potentiale in der Region vorhanden sind und wie sich die Wohnungsbauinitiativen entwickeln werden.

Einschränkend wird dabei festgestellt: Da der Modellversuch zur Kontingentierung und Budgetierung der Wohnungsbauförderungs Mittel in der Region Stadt Bonn, Stadt Troisdorf, Rhein-Sieg-Kreis erst Anfang 2001 anlief, können die an diesen Versuch angelegten Erwartungen für das Jahr 2001 nicht zu hoch geschraubt werden. Neue größere innovative Projekte konnten kaum noch initiiert werden, allerdings können Projekte soweit sie aus dem Impulsprogramm 1996-1999/2000 stammen, erste richtungsweisende Entwicklungen für die nächsten Jahre aufzeigen.

## **Wichtige Bausteine des Koordinierungsprozesses in 2001**

### **- Investorengespräch zur regionalen Budgetierung der Wohnungsbauförderungsmittel.<sup>1</sup>**

Eine wesentliche Zielvorgabe des Modellversuchs besteht darin, Wege zu finden, wie sich Wohnungsprobleme unter Einbindung der Kenntnisse regionaler und lokaler Akteure flexibel und effizient lösen lassen. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel sollen nach Maßgabe einer gemeinsamen Schwerpunktbildung für Wohnungsbauprojekte im Sinne einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Entwicklung eingesetzt werden. Damit auch die Vertreter der Wohnungs- und Bauwirtschaft im o.g. Sinne mitwirken können, die im Rahmen des Budgets zugeleitete Mittel einzusetzen, wurden am 04. Juli 2001 in einem Gespräch die Zielsetzungen und Verfahrensweisen des Budgetierungsmodells erläutert. Ferner wurden neben den regionalen auch die inhaltlichen Schwerpunkte bezüglich der budgetierten Mittel für den Mietwohnungsbau, den Eigentumswohnungsbau und die Modernisierung angesprochen.

Dem Gespräch gingen drei kurze Berichte voran, um die Vertreter der Wohnungs- und Bauwirtschaft mit dem Modellversuch vertraut zu machen.

Herr MR Kramp erläuterte die Ziele der Budgetierung aus Sicht des Landes und ging auf die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt und die damit verbundenen Besonderheiten des Fördermittelabflusses 2001 ein. Das derzeit zurückhaltende Investitionsverhalten im Wohnungsneubau mache das Jahr 2002 zum zentralen Versuchsjahr. Es müsse konstatiert werden, dass der Bestandsförderung neben dem Neubau eine neue, wichtige Rolle zuteil werde.

Herr Rhesöft umriss die bisherigen Aktivitäten des rak zum regionalen Wohnungsbau und wies auf aktuelle Entwicklungsschwerpunkte und Wohnungsbauprojekte in der Region hin, die sich zum überwiegenden Teil aus dem Impulsprogramm entwickelt hätten. Das Anstoßen weiterer innovativer Projekte in ähnlicher Form werde im Modellversuch eine hohe Bedeutung haben.

Herr Carl stellte die angedachte Vorgehensweise einer unterstützenden Begleitung des Modellversuchs durch das ILS für 2001 vor. Durch Vor-Ort-Gespräche in den Städten und Gemeinden der Region würden die aktuellen Entwicklungen und Projekte des Wohnungsbaus erkundet, um sie anschließend für den Diskussionsprozess aufzubereiten. Auf einer Veranstaltung im November würden erste Ergebnisse vorgestellt.

Im Anschluss an die Statements konzentrierte sich das Gespräch auf die derzeitige Situation des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Interessiert zeigten sich die Investoren daran, mit welchen räumlichen und quantitativen Entwicklungsperspektiven für die kommenden Jahre in der Region zu rechnen ist. Auch der soziale Mietwohnungsbau sei ein Feld, auf dem man gerne tätig würde, falls Bedarf signalisiert werde. Geeignete Flächen müssten angeboten, vor allem Strategien entwickelt werden, die den sozialen Wohnungsbau als eine politisch und gesellschaftlich akzeptierte Wohnform sichern helfen.

Bedarf nach gefördertem Mietwohnungsbau sei grundsätzlich vorhanden ist, so die Kommunalvertreter. Nach den intensiven Bautätigkeiten der letzten Jahre müsse aber sorgfältig geprüft werden, welche Standorte, welche Größendimensionen und welche Wohnungsformen dafür geeignet seien. Angesichts sich abzeichnender Segregationsprobleme solle die Auswahl und Steuerung neuer Standorte und die Praxis der Belegung eng zwischen den kommunalen Ressorts und den Investoren abgestimmt werden.

Die Akzeptanz des sozialen Wohnungsbaus innerhalb der Unternehmen läßt sich nach Einschätzung der Bezirksregierung Köln (Frau von Zerboni) durch Moderation effektiv erhöhen.

---

<sup>1</sup> Anwesend: 29 Vertreter der Wohnungs- und Bauwirtschaft, MSWKS, Bezirksregierung Köln, Rhein-Sieg-Kreis, Stadt Bonn, Stadt Troisdorf, Wohnbund, ILS

Die Bezirksregierung Köln moderiert bereits erfolgreich bei Fällen, in denen Vermieter und Kommunen keine Einigung über die Belegung erzielen könnten.

Für Bonn liegt zur Frage der Flächenreserven ein umfassender Bericht zum Bau- und Gewerbeflächenpotential vor. Auch in anderen Städten und Gemeinden befinden sich Übersichten dieser Art in der Aufstellung. Eine vom rak durchgeführte Erhebung der regionalen Baulandflächen ist verfügbar, die in Zukunft in das Regionale Online Planungssystem (ROPS) überführt wird, um Investoren eine Gesamtübersicht über Flächen und den Stand ihrer Baureife zu geben.

Das Gespräch zeigt, dass der Bedarf der Investoren nach Informationen über geeignete Flächen und Wohnraumnachfragen gerade in Zeiten stagnierender Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus hoch ist. Die Transparenz des Flächenangebotes und des Baubedarfs in den einzelnen Städten und Gemeinden kann weiter erhöht werden. Hohe Bedeutung im Rahmen des Modellversuchs wird dem Informationsaustausch und der kontinuierlichen Einbindung der Investoren entgegengebracht.

#### **- Regionales Online Planungssystem (ROPS)**

Die Entwicklung von Wohnbauflächen in der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis orientiert sich an den Qualitätszielen des rak. Um die langfristige Einhaltung dieser Ziele zu sichern, wird zur Zeit ein Regionales Online Planungssystem (ROPS) aufgebaut. Dieses internetbasierte ROPS stellt für die sogenannten "verfügbaren Flächen" Karten, Luftbilder und Texte dar, es liefert Kommunen und Investoren detaillierte Informationen zum Planungsstand und zur infrastrukturellen Ausstattung der Flächen. Den regionalen Flächenpool in seiner Gesamtheit abzubilden, ist Ziel. Dadurch schafft die Region ein Controlling-Instrument, das die regionale Wohnbauflächenentwicklung dokumentiert, überwacht und mit dessen Hilfe sich Fehlentwicklungen schneller erkennen lassen. Bis November 2001 werden für den Prototypen des ROPS beispielhaft Flächen aufbereitet, in das System eingegeben und der Öffentlichkeit präsentiert. In einem zweiten Arbeitsschritt werden alle Städte und Gemeinden der Region ihre Wohnbauflächen im ROPS präsentieren können.

#### **- Werkstattgespräch: Wohnungsbau in der Region Bonn/Rhein-Sieg /Ahrweiler**

Ende November wird das ILS in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung des rak in Rheinbach das Werkstattgespräch "Wohnungsbau in der Region Bonn / Rhein-Sieg /Ahrweiler" veranstalten. Im Mittelpunkt sollen die Chancen stehen, die sich durch die regionale Budgetierung für neuen qualitätvollen Wohnungsbau ergeben. Zur Zeit sieht der geplante Veranstaltungsablauf wie folgt aus:

**10:00 Begrüßung**

*Stefan Raetz, Bürgermeister der Stadt Rheinbach*

**10:10 Zukunftsweisender Wohnungsbau durch Kooperation**

Die regionale Gesamtstrategie

*Sigurd Trommer, Stadtbaurat der Bundesstadt Bonn, Vorsitzender des regionalen Arbeitskreises Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler (rak)*

**10:30 Stärkung regionaler Entscheidungen**

Erwartungen an die Budgetierung aus Landessicht

*Dr. Dieter Krupinski, Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, Leiter der Abteilung Wohnungsbau, Wohnungs- und Siedlungsentwicklung*

**10:50 Verwaltungsvereinbarung zum Budgetierungsversuch**

Vertragliche Regelungen, Beteiligte und erste Erfahrungen  
*Rolf Bertsche, Leiter des Sozial- und Wohnungsamtes der Stadt Troisdorf*

- 11:10 **Regionalisierung der Wohnungspolitik**  
Optimierung staatlicher Aufgabenverteilung  
*Prof. Dr. Ulrich van Suntum, Direktor des Instituts für Siedlungs- und Wohnungswesen der Universität Münster*
- 11:30 **Diskussion**
- 12:00 **Mittagspause**
- 13:00 **Belange der Wohnungswirtschaft und regionale Förderung**  
Erfahrungen der Investoren nutzen  
*Jürgen Speck, Geschäftsführer der Bauträger Haus Baden GmbH, Köln*
- 13:20 **Qualitäten im Wohnungsbau regional entwickeln**  
Bisherige Meilensteine und weitere Ziele  
*Horst Hücking, Wohnbundesberatung Bochum*
- 13:40 **Wohnungsbau der nächsten Jahre: Beispielhafte Projekte und Schwerpunkte**  
Vorausschau auf Troisdorf, Niederkassel, Bonn, Rheinbach
- 14.40 **Regionales Online Planungssystem (ROPS)**  
Dr. Ulrich Ziegenhagen, Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn
- 14:55 **Zusammenfassender Ausblick**  
*Fritz Rehsöft, Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn, Geschäftsstelle des rak*
- 15:10 **Innovativer Wohnungsbau vor Ort**  
Führung durch das Entwicklungsgebiet Rheinbach-Hochschulviertel

### **Weiteres Vorgehen**

Im November 2001 - ggf. in zeitlichem Zusammenhang mit dem Werkstattgespräch - ist vorgesehen, dass die Bewilligungsbehörden gemeinsam mit der Geschäftsstelle des Regionalen Arbeitskreises (rak) zu einem "Abstimmungsgespräch zur wohnungspolitischen Schwerpunkt bildung" zusammenkommen. Im Vorlauf zur eigentlichen Bewilligung sollen die regionalen Projekte/Maßnahmen mit mehr als 30 WE bestimmt werden, die der Schwerpunktbildung dienen und bei der Bewilligung Vorrang finden sollen.

### **Ergebnisse des Wohnungsbauförderungsprogramms 2001 der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis**

Nachfolgend werden die vorläufigen Ergebnisse des Wohnungsbauförderungsprogramms 2001 (Stichtag 30.9.2001) dargelegt. Die Zusammenstellungen beruhen auf den Angaben der Bewilligungsstellen Bonn, Troisdorf und des RheinSieg-Kreises. Darüber hinaus werden die Anträge dargestellt, die bis zum Bewilligungsschlußtermin voraussichtlich noch bearbeitet werden können, so dass eine Gesamtbetrachtung der Ergebnisse des Förderprogramms 2001 möglich ist.

### **Fazit der drei Erfahrungsberichte**

Die Berichte der drei Bewilligungsstellen zeigen, dass in der gesamten Region die Förderungsmittel im Mietwohnungsbau schon im Jahr 2000, aber noch deutlich stärker im Jahr

2001 nur noch in sehr begrenztem Rahmen abgerufen werden. So sank die Zahl der geförderten Mietwohnungen im Rhein-Sieg-Kreis von 591 WE im Jahr 1999, über 340 WE im Jahr 2000 auf 39 WE im Jahr 2001. In der Stadt Troisdorf liegen im Jahr 2001 weiterhin keine Anträge auf Fördermittel für Mietwohnungsbau vor. In Bonn dagegen werden im Berichtsjahr mit insgesamt 145 WE mehr Mietwohnungen als im Jahr 2000 (95 WE), aber deutlich weniger als in den vergangenen Jahren gefördert.

Dagegen sieht das Bild bei den Eigentumsmaßnahmen positiver aus: Das Fördervolumen in der Stadt Troisdorf für Eigentumsmaßnahmen liegt mit 4,7 Mio DM im Berichtsjahr 2001 um 0,5 Mio DM leicht über dem des Jahres 2000. Die Zahl der geförderten Wohneinheiten im Rhein-Sieg-Kreis bleibt mit 238 für das Jahr 2001 gegenüber dem Jahr 2000 mit 239 Wohneinheiten konstant. In Bonn wird mit 59 geförderten Eigentumsmaßnahmen das Vorjahresergebnis fast wieder erreicht.

Was die Modernisierungsförderung angeht, so kann das für 2001 gesteckte Ziel als erreicht angesehen werden. Diese Wertung gilt nach eigener Einschätzung für die Stadt Troisdorf. In Bonn werden im Jahr 2001 sogar fast 5 Mio. DM Fördermittel in die Modernisierung des Bestandes gelenkt. Im Rhein-Sieg-Kreis werden 39 Wohneinheiten mit ca. 1,2 Mio DM modernisiert. Für die Stadt Troisdorf gilt es in den nächsten Jahren bei der Bestandsförderung abzuwarten, wie sich das Freiwerden von ca. 250 Wohnungen auswirkt, die derzeit von den belgischen Streitkräften belegt werden.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang von der Stadt Troisdorf darauf, dass die neuen Richtlinien für eine Förderung im laufenden Jahr sehr spät verabschiedet wurden und die entsprechenden Broschüren erst im September eingegangen sind, so dass dadurch eine notwendige intensive und umfassende Öffentlichkeitsarbeit nicht mehr gemacht werden konnte. Insgesamt gilt, dass in den nächsten Jahren angesichts des landesweit zu erwartenden Rückgangs im Wohnungsneubau, der Fokus der Förderung sehr viel stärker auf die Modernisierung des Wohnungsbestandes gelegt werden muss.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass von der Region Wohnungsbaufördermittel in einer Höhe von 67,3 Mio DM abgerufen werden. Dass somit das vorgesehene gemeinsame Globalbudget von 100 Mio DM in 2001 nicht abgerufen wird und das Ergebnis noch unter dem Fördervolumen von 75 Mio DM in 2000 liegt, hat seinen Grund vor allem im deutlich zurückgegangenen Mietwohnungsbau im Berichtsjahr.

Kurzfristig müssen Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis, Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW und Bezirksregierung Köln überlegen, wie mit den verbleibenden Wohnungsbauförderungsmitteln in einer Größenordnung von etwa 32 Mio DM umgegangen werden soll.

### **Räumliche und wohnungspolitische Schwerpunktbildung**

Die abgefragte räumliche und wohnungspolitische Schwerpunktbildung wird von den Bewilligungsstellen wie folgt eingeschätzt:

Bonn: Die Standorte für geförderte und geplante Mietbauvorhaben ergeben sich aus der Anlage. Die Bewilligungen und Anträge für Eigentumsmaßnahmen verteilen sich auf das gesamte Stadtgebiet. Schwerpunkt bei der Eigentumsförderung ist das Neubaugebiet Neu-Villich.

Troisdorf: Für 2002 wird das Entwicklungsgebiet am Krausacker den wohnungspolitischen Schwerpunkt darstellen. Hier wird neben einer weiter steigenden Zahl von Eigenheimen für das kommende Jahr auch Mietwohnungsbau erwartet.

Rhein-Sieg-Kreis: Nach Einschätzung der Bewilligungsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ist bei den Bewilligungen und noch zu fördernden Objekten eine Schwerpunktbildung auf bestimmte Standorte nicht zu erkennen.

## Anhang

### Wohnungsbauprogramm 2001 der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis

Vorläufige Ergebnisse/Prognosen der Bewilligungsstellen Bonn/Troisdorf/RheinSieg-Kreis  
(Stand: 10. Okt. 2001)

	Bonn		Trois- dorf		Rhein- Sieg- Kreis		Region (insg.)	
Eigentums- maßnahmen	WE	Förder- summe (DM)	WE	Förder- summe (DM)	WE	Förder- summe (DM)	WE	Förder- summe (DM)
Bisherige Be- willigungen in 2001	37	4.693.300	32	3.600.000	181	20.644.300	250	28.937.600
Voraussicht- lich noch in 2001	22	2.841.000	Ca. 10	1.100.000	57	5.796.800	89	9.737.800
<b>Insgesamt in 2001</b>	<b>59</b>	<b>7.534.300</b>	<b>Ca. 42</b>	<b>4.700.000</b>	<b>238</b>	<b>26.441.100</b>	<b>339</b>	<b>38.675.400</b>
Mietwoh- nungsbau	WE	Förder- summe (DM)	WE	Förder- summe (DM)	WE	Förder- summe (DM)	WE	Förder- summe (DM)
Bisherige Be- willigungen in 2001	31	2.541.900	----	----	14	1.879.200	45	4.421.100
Voraussicht- lich noch in 2001	114	13.664.400	----	----	25	2.415.400	139	16.079.800
<b>Insgesamt in 2001</b>	<b>145</b>	<b>16.206.300</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>39</b>	<b>4.294.600</b>	<b>184</b>	<b>20.500.900</b>
<b>Eigentums- maßnahmen und Miet- wohnungsbau insgesamt</b>	<b>204</b>	<b>23.740.600</b>	<b>42</b>	<b>4.700.000</b>	<b>277</b>	<b>30.735.700</b>	<b>523</b>	<b>59.176.300</b>
<b>Wohnheime</b>	<b>16 HPL</b>	<b>640.000</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>28 HPL</b>	<b>1.220.000</b>	<b>44 HPL</b>	<b>1.860.000</b>
<b>Modernisie- rung / ESP</b>	<b>ca. 12 Anträge</b>	<b>4.979.000</b>	<b>ca. 2 Anträge</b>	<b>100.000</b>	<b>39 WE</b>	<b>1.162.700</b>		<b>6.241.700</b>
<b>Förder- summe insg.</b>		<b>29.359.600</b>		<b>4.800.000</b>		<b>33.118.400</b>		<b>67.278.000</b>



## Budgetierung der Landesmittel zur Wohnungsbauförderung in der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis/Troisdorf

Förderergebnisse in Mio DM in den Jahren 1997 – 2001

- Neubau Miet- und Eigentumsmaßnahmen einschl. Heimplätze
- Modernisierung und Energiesparmaßnahmen

	1997 Mio DM	1998 Mio DM	1999 Mio DM	2000 Mio DM	2001 Mio DM
Bonn	86,1	81,9	30,7	22,9	29,4
Rhein-Sieg- Kreis	100,7	105,5	72,5	43,6	33,1
Troisdorf	16,8	10,8	4,4	7,7	4,8
<b>Gesamt</b>	<b>203,6</b>	<b>198,2</b>	<b>107,5</b>	<b>74,2</b>	<b>67,3</b>

## Stadt Troisdorf

### **Budgetierung der Landesmittel zur Wohnungsbauförderung**

hier: 2. Erfahrungsbericht

Im Jahr 2001 wurden bisher in Troisdorf

insgesamt 3.7 Mio DM

an öffentlichen Wohnungsbaufördermitteln des Landes NRW bewilligt. Diese teilten sich wie folgt auf:

3.6 Mio. DM - Eigentumsmaßnahmen  
0.0 Mio. DM - Mietwohnungsbau  
0.1 Mio. DM - MOD/ESP

Für den Rest des Jahres wird erwartet, dass das Fördervolumen des Vorjahres im Bereich der Eigenheimförderung und der Bestandsförderung (MOD/ESP), nicht aber im Mietwohnungsbau erreicht wird. Derzeit stellt sich die Situation, bzw. das Antragsaufkommen, wie folgt dar:

#### Eigentumsförderung:

26 abgewickelte Anträge mit einer Fördersumme 2.9 Mio. DM aus dem Vorjahr;

6 Anträge aus 2001 mit 0.7 Mio DM;

23 Anträge aus dem laufenden Jahr liegen derzeit noch vor, wovon voraussichtlich ein Viertel auch noch im laufenden Jahr bewilligt werden kann. Außerdem sind noch

5 Anträge aus dem Vorjahr zu bewilligen.

Das bedeutet ein Gesamtfördervolumen für 2001 von ca. 4.7 Mio.

Das sind 0.5 Mio. DM mehr als im Vorjahr und macht (knapp) das Ergebnis von 5 Mio. DM aus, das im 1. Erfahrungsbericht 2001 prognostiziert wurde.

#### Mietwohnungsbau:

Anträge liegen -nach wie vor- derzeit nicht vor.

Die zum Zeitpunkt des ersten Ergebnisberichtes in einer Vorplanung befindlichen beiden Gebäude mit jeweils 7 WE wurden Anfang September von dem Investor zurückgezogen. Von 2 Investoren wurde für ein Objekt mit 11 Mietwohnungen im Bereich des „Krausackers“ Interesse bekundet. Mit einer konkreten Planung und Bewilligung kann jedoch nicht vor 2002 gerechnet werden. Zu der im März berichteten schwierigen Lage (Probleme in der Mieterstruktur öffentlich geförderter Häuser, sich weiter entspannender Wohnungsmarkt, stagnierende oder z. T. sinkende Mieten im freifinanzierten Bereich, günstige und derzeit noch weiter sinkende Zinsen im Fremdkapitalbereich) kommen gegenwärtig die Weltwirtschaftsprobleme, die auch im örtlichen Wohnungsbau eher eine abwartende Haltung im investiven Bereich für die nächsten Wochen erwarten lassen, hinzu, so dass davon auszugehen sein, dass im laufenden Jahr keine Anträge mehr eingehen werden.

#### MOD/ESP u.a.:

Die gut 0.1 Mio. DM die in diesem Förderbereich bisher bewilligt wurden, gehen ausschließlich auf die alten (ausgelaufenen) Förderbestimmungen ESP/MOD zurück.

Die neuen Richtlinien sind für eine Förderung im laufenden Jahr sehr spät verabschiedet worden. Die Broschüren hierzu sind sogar erst im September eingegangen. Dadurch konnte

eine notwendige intensive und umfassende Öffentlichkeitsarbeit bis vor wenigen Wochen gar nicht gemacht werden.

Befürchtet werden muß auch aufgrund der ersten Reaktionen von Interessenten, dass die Förderung wegen der jetzt notwendigen Einkommensbegrenzungen im Bereich des energiesparenden Bauens, nicht mehr so erfolgreich sein wird wie die einkommensunabhängige Förderung der alten ESP-Richtlinien.

Zusammenfassung:

Während man im Bereich der Eigenheimförderung und auch (noch) im Bereich der Modernisierungsförderung das gesteckte Ziel für das laufende Jahr als erreicht ansehen kann, führt der ausbleibende Mietwohnungsbau dazu, dass der für Troisdorf vereinbarte Teil des Förderbudgets von 7,5 Mio. DM nicht ausgeschöpft werden kann.

Für 2002 wird das Entwicklungsgebiet am Krausacker den wohnungspolitischen Schwerpunkt darstellen. Hier wird neben einer weiter steigenden Zahl von Eigenheimen für das kommende Jahr auch Mietwohnungsbau erwartet.

In der Bestandsförderung bleibt abzuwarten, wie sich das Freiwerden von ca. 250 Wohnungen (ca. 170 Einfamilienhäuser und ca. 80 Mietwohnungen) die derzeit von den belgischen Streitkräften belegt werden, auswirken. Der Fortzug der Belgier ist für den Zeitraum 2002 – 2005 vorgesehen.

## Rhein-Sieg-Kreis

### Durchführung des Bewilligungsverfahrens gemäß WoBauP 2001

Hier: Meldung an das MSWKS zum 15. 10. 2001

Der Rhein-Sieg-Kreis übersendet eine Übersicht über die Ergebnisse des Wohnungsbauprogrammes 2001 zum 30.9.2001. Der Übersicht kann darüber hinaus entnommen werden, welche Objekte noch bis zum 30.9.2001 gefördert werden sollen.

Hervorgehoben wird, dass bei den Bewilligungen bzw. noch zu fördernden Objekten eine Schwerpunktbildung auf bestimmte Standorte nicht zu erkennen ist.

### Wohnungsbauprogramm 2001 des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: 30.9.2001)

Ergebnisse ; Prognosen

Art der Förderung	WE	Fördersumme (DM)
<b>Eigenheimförderung</b>		
- Typ 1	134	17.285.400
- Typ 2	28	2.289.200
- Typ 3	3	174.200
Erwerb vorh. Eigentums	13	829.500
SB-Darlehen	3	66.000
ausgefallene Anträge	22	-
insgesamt		20.644.300
<b>Unerledigte Anträge</b>		<b>Benötigte Fördersumme</b>
- Typ 1	40	4.537.600
- Typ 2	10	848.000
- Typ 3	3	194.200
Erwerb vorh. Wohnraums	4	217.000
		5.796.800
<b>Mietwohnungsbau</b>		
- bereits gefördert		
- - a	7 (aus Budget)	955.300
- - b	7 (aus Aufkommen d. Ausgleichszahlung)	923.900
- zur Förderung bis 30.11. vorgesehene Objekte		
1. Förderweg		
- a. Reinartz, Niederkassel	6	835.400
- b. Förster, Siegburg	8	900.000
3. Förderweg		
- a. Schell, Siegburg		680.000
<b>Wohnheime (gefördert)</b>	<b>28 HPI</b>	<b>1.220.000</b>
<b>ESP/Modernisierung</b>		
- ESP	34	834.600
- ModR	3	178.100
Zur Förderung bis 30.11.01 vorgesehen	2	Ca. 150.000

## Bonn

### Wohnungsbauförderprogramm 2001 (Bonn)

<b>I. Bewilligungen</b>	<b>II. vorliegende Anträge</b>	<b>III. Vorplanungen/Anfragen</b>
<b>1. Eigentumsmaßnahmen</b>		
37 Anträge 4.693.300 DM	12 Anträge 1.541.000 DM	10 Anträge 1.300.000 DM
<b>2. Mietwohnungen</b>		
Bonn-Beuel Rheindorfer Str. 12 WE EAF 1.260.100 DM	Bonn-Lessenich Meßdorfer Str. 6. WE 1. FöW. 729.000 DM	Bonn-Dransdorf Hölderlinstr. 24 WE 2.880.000 DM
Bonn-Beuel Mirecourtstraße 12 WE 3. FöW. 1.281.800 DM	Bonn-Duisdorf Rochusstr. 24 WE 1. FöW. 2.981.800 DM	
	Bonn- Beuel Am Herrengarten 9 WE 1. FöW. 1.311.400 DM	
	B.-Bad Godesberg Koblenz. Str. 8 WE 1. FöW. 824.000 DM	
	Bonn-Beuel Maria Montess. All 16 WE 1. FöW. 2.141.700 DM	
	Bonn-Beuel Helene-Weber-Str. 11 WE 1. Föw. 1.365.400 DM	
	Bonn-Auerberg Berner Str. 16 WE 3. FöW. 1.431.100 DM	
<b>Insg. 31 WE 2.541.900 DM</b>	<b>Insg. 90 WE 10.784.400 DM</b>	<b>Insg. 24 WE 2.880.000 DM</b>
<b>3. Modernisierung</b>		
10 Anträge 4.737.000 DM	1. Antrag 92.000 DM	150.000 DM
<b>4. Heimplätze</b>		
---	16 HPI 640.000 DM	---
<b>Summe: 11.972.200 DM</b>	<b>13.057.400 DM</b>	<b>4.330.000 DM</b>

Anmerkung: Aus den Spalten 2 und 3 ist ersichtlich, in welchem Umfang das noch verfügbare Kontingent bis zum Bewilligungsschlussstermin nach Nr. 7.41 WFB eingesetzt werden soll.