

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/3005/XVI/2018**

| <b>Gremium</b>                          | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|-----------------------|-------------------|
| <b>Sozial- und Gesundheitsausschuss</b> | 06.12.2018            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:****Sachverhalt:****Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 19.11.2018**

1. *Im Vergleich zum Jahr 2016 sollen sich die Förderkonditionen verbessert haben. Um welche Verbesserungen handelt es im Einzelnen und in welcher Größenordnung werden sich diese Verbesserungen für den Rhein-Kreis Neuss in den nächsten Jahren positiv auswirken?*

Für den Bereich der Mietwohnraumförderung wurden in den Förderbestimmungen ab 2017 weitere Fördertatbestände aufgenommen für „**Quartiersplätze**“ und „**Nahmobilitätsangebote**“. Hiermit werden für die Herstellung von Außenanlagen, die der Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfeldes dienen (z.B. Quartiersplätze, Spielplätze, Bolzplätze etc.), sowie die Schaffung von Fahrradabstellanlagen, Abstellplätze für Lastenfahrräder, Rollatoren usw. weitere Zusatzdarlehen gewährt. Für die nächsten Jahre wird sich des Weiteren die Anhebung der Fördersätze ab 2018 je Quadratmeter Wohnfläche und die Anhebung der Bewilligungsmieten positiv auswirken. Ab dem Förderjahr 2017 hat sich die seit 2015 mögliche Gewährung von Tilgungsnachlässen in Höhe von 25 bzw. 50 % auf die bewilligten Förderdarlehen bewährt und führte zu besonders guten Ergebnissen, womit auch in den kommenden Jahren gerechnet werden kann.

2. *In welcher Höhe belaufen sich die Bewilligungsmieten für öffentlich geförderten Wohnungsbau aufgrund der aktuellen Wohnraumförderbestimmungen des Landes in den Städten und Gemeinden des Rhein-Kreises Neuss und werden diese Bewilligungsmieten bei den Kosten der Unterkunft berücksichtigt?*

Bewilligungsmieten nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2018:

| Gemeinde/n   | Einkommensgruppe A | Einkommensgruppe B |
|--|--------------------|--------------------|
| Jüchen   | 5,55 Euro          | 6,30 Euro          |
| Dormagen, Grevenbroich, Kaarst,<br>Korschenbroich, Meerbusch, Neuss,<br>Rommerskirchen | 6,20 Euro          | 7,00 Euro          |

Die Mieten aus dem öffentlich geförderten Wohnungsbau werden bei den Kosten der Unterkunft berücksichtigt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass öffentlich geförderte Mieten automatisch in kompletter Höhe angemessen sind. So führte das MAGS NRW im Schreiben vom 17.11.2017 entsprechend auch aus, dass es zu einer ungerechtfertigten Besserstellung von Mietern und Vermietern öffentlich geförderten Wohnraumes führe, soweit Grundsicherungsstellen - losgelöst von der tatsächlichen Wohnungsmarktsituation - für öffentlich geförderten Wohnraum höhere Angemessenheitsgrenzen als für andere Wohnungen berücksichtigen. Daher fließt in die Mietwerterhebung des schlüssigen Konzeptes des Rhein-Kreises Neuss sowohl freifinanzierter als auch öffentlich geförderter Wohnraum ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass das schlüssige Konzept in der anstehenden Sitzung am 06.12.2018 beraten wird.

- Besteht für den Rhein-Kreis Neuss die Möglichkeit zusätzliche Mittel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau über eine Vereinbarung mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen durch eine Zielvereinbarung über ein Globalbudget zu vereinbaren?

Grundsätzlich ja, ist jedoch aufgrund der tatsächlichen Praxis entbehrlich.

In den vergangenen Förderjahren, wie auch in diesem Jahr konnten alle eingereichten Förderanträge (Eigenheime, Mietwohnungen, Modernisierung etc.) bewilligt werden. Nach entsprechender Meldung des weiteren Bedarfes an Fördermitteln erfolgt durch das Ministerium unkompliziert die zusätzliche Bereitstellung und Aufstockung der zu Beginn des Förderjahres bereitgestellten Budgets. Im aktuellen Förderjahr wurden beispielsweise nach einer ersten Bereitstellung für den Mietwohnungsbau in Höhe von 16,9 Millionen Euro, im Laufe des Jahres weitere 21,4 Millionen Euro zugewiesen.

### **Anlagen:**

20181206 Anfrage Sozialausschuss Wohnraum-Fördermittel