

Stuttgart, 01.07.2010

Änderung der Richtlinien zur Förderung von Wohneigentum in Stuttgart (Familienbauprogramm)

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	16.07.2010
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.07.2010

Beschlußantrag:

1. Die Richtlinien zur Förderung von Wohneigentum in Stuttgart (Familienbauprogramm) werden entsprechend Anlagen 1 - 2 geändert.
2. Die neuen Richtlinien gelten für alle Anträge, die nach der Veröffentlichung im Amtsblatt (In-Kraft-Treten) beim Amt für Liegenschaften und Wohnen eingehen. Zeitgleich treten die Richtlinien in der Fassung vom 1. Oktober 2009 außer Kraft.

Begründung:

1. Allgemeines

Das „Familienbauprogramm“ ist ein wichtiger Baustein der städtischen Wohnungsbaupolitik. Es werden Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften und Alleinerziehende mit jeweils mindestens einem im Haushalt wohnenden Kind unter 18 Jahren mit Zuschüssen gefördert.

Über die Entwicklung des Förderprogramms wurde zuletzt im Rahmen des Jahresberichts 2009 Wohnungswesen (GRDrs 89/2010) am 5. März 2010 im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen berichtet. Von 1988 bis 2009 wurden 2.300 Familien mit 43 Mio. Euro Zuschüssen gefördert. Im letzten Jahr wurden 180

Familien mit 3,1 Mio. Euro Zuschüssen gefördert. Dies entspricht einer durchschnittlichen Förderung von 17.200 Euro/Wohnung.

In den beiden unteren Einkommensgruppen werden die städtischen Zuschüsse mit den zinsverbilligten Darlehen aus den jeweiligen Landeswohnungsbauprogrammen gekoppelt. Meist sind die städtischen Zuschüsse Voraussetzung, damit die Antragsteller die Förderungen aus den Landeswohnungsbauprogrammen überhaupt in Anspruch nehmen können, da sie nur mit Hilfe der städtischen Förderung das notwendige Eigenkapital nachweisen oder die Belastung tragen können. So ist es mit Hilfe des Familienbauprogramms und des Preiswerten Wohneigentums auch im letzten Jahr wieder gelungen, einen der Einwohnerzahl entsprechenden Teil der Fördermittel des Landes in Stuttgart zu binden (252 Förderfälle, 5,2 Mio. Euro), obwohl das Bauen und Kaufen in Stuttgart wesentlich teurer und schwieriger ist als außerhalb des Ballungsraums.

Im Doppelhaushalt 2010/2011 stehen für das Familienbauprogramm jährlich 1,8 Mio. Euro zur Verfügung. Dies entspricht einer Reduzierung um 1,3 Mio. Euro (42%) gegenüber der bisherigen Veranschlagung.

Zur Vermeidung einer unterjährigen Schließung des Programms müssen die Fördersätze reduziert werden, um trotzdem möglichst alle Anträge bewilligen zu können. Dies ist auch deshalb wichtig, da aus heutiger Sicht die Landesförderung auch ohne Unterbrechung dieses und nächstes Jahr weiterlaufen wird. Der Fördersatz soll dabei von bisher 17.200 Euro/Wohnung auf 15.000 Euro/Wohnung reduziert werden.

Zuzüglich eines Haushaltsrests von 0,3 Mio. Euro aus Vorjahren stehen in 2010 insgesamt 2,1 Mio. Euro zur Verfügung. Bis Ende Juli rechnet die Verwaltung mit 80 Förderfällen mit einem Bewilligungsvolumen von 1,4 Mio. Euro. Das bedeutet, dass ab August bis Jahresende noch 0,7 Mio. Euro zur Verfügung stehen. Bei dem reduzierten durchschnittlichen Fördersatz können damit 47 weitere Wohnungen gefördert werden (2010 gesamt: 127 Wohnungen).

2. Wesentliche Änderung der Richtlinien

2.1 Absenkung der Fördersätze

Alle Zuschüsse werden um 2.000 Euro abgesenkt. Dies gilt sowohl für die Neubaus als auch für die Bestandsförderung. Zum Beispiel reduziert sich der Zuschuss für eine Familie mit zwei Kindern in der unteren Einkommensgruppe im Neubau von bisher 22.000 auf 20.000 Euro.

Diese Reduzierung gilt analog auch für die Förderung mit Zinszuschüssen, die hin und wieder alternativ anstelle der Zuschüsse zur Reduzierung der Belastung eingesetzt werden.

2.2 Energiesparendes und ökologisches Bauen

Entfall des bisherigen Förderzuschlages für energiesparendes und ökologische Bauen für KfW-Effizienzhaus 55 und 70 (EnEV2007), da dies inzwischen überholt ist.

Künftig soll es nur noch einen Förderzuschlag für das KfW-Effizienzhaus 70 (**EnEV2009**) und das Passivhaus geben, da diese dem vorgeschriebenen neuen städtischen Standard entsprechen oder diesen überschreiten (GRDRs 165/2010). Der Förderzuschlag wird von 5.000 auf 4.000 Euro reduziert.

Außerdem werden die Förderrichtlinien redaktionell geändert und der geänderten Rechtslage angepasst.

Finanzielle Auswirkungen

2010: 2,1 Mio. Euro	127 Förderfälle
2011: 1,8 Mio. Euro	120 Förderfälle

Beteiligte Stellen

-

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

1 Synopse der alten/neuen Richtlinien
2 Richtlinientext in der Neufassung