

Betreff:

**Änderung des Wohnraumförderprogrammes 2014 und der
Wohnraumförderbestimmungen des Landes Niedersachsen**

Organisationseinheit:
Dezernat III
0600 Baureferat

Datum:
01.02.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin
08.02.2017

Status
Ö

Sachverhalt:

Das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung (MS) hat dem Niedersächsischen Städtetag mit Schreiben vom 26. Januar 2017 anliegende Erlassentwürfe zur Änderung des Wohnraumförderprogramms 2014 sowie der Wohnraumförderbestimmungen mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt. Der Bezugserlass findet sich unter folgendem Link:

<http://www.nds-voris.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVND-234000-MS-20110901-SF&psml=bsvorisprod.psml&max=true>

Ergänzend zu dem Schreiben hat das MS dem Nds. Städtetag dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die geplanten Änderungen erfolgen vor dem Hintergrund der weiteren Erhöhung der Kompensationszahlungen des Bundes für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung, von denen Niedersachsen in den Jahren 2017 und 2018 jeweils 46,6 Millionen Euro erhält. Vorgesehen ist, die Förderung mit zinslosen Darlehen durch eine Förderung mit Tilgungszuschüssen zu ergänzen. Tilgungszuschüsse sollen jedoch nur gewährt werden, wenn Mietwohnungen für Haushalte mit niedrigen Einkommen geschaffen werden. Damit soll gezielt in diesem Segment ein weiterer Investitionsanreiz gesetzt werden. Der Tilgungszuschuss in Höhe von 15 % auf den ursprünglichen Darlehensbetrag soll nach Ablauf von 20 Jahren gewährt werden. Die damit verbundenen Darlehen sollen 30 Jahre lang zinsfrei gewährt werden. Die Dauer der Zweckbestimmung dieser Wohnungen soll damit korrespondierend 30 Jahre betragen.

Der Tilgungszuschuss soll überdies vorrangig für solche Vorhaben gewährt werden, bei denen über die Verpflichtung nach § 49 Abs. 1 NBauO hinaus barrierefreie Wohnungen geschaffen werden.

Über diese Ergänzung hinaus soll eine Vornutzung als Wohnraum für Flüchtlinge auch bei der Förderung von Maßnahmen im Mietwohnungsbestand eingeführt werden. Damit soll ein Anreiz geschaffen werden, leerstehende Wohnungen wieder zu Wohnzwecken herzurichten, insbesondere im ländlichen Raum. Außerdem sollen die Förderbeträge nochmals angehoben werden. So sollen künftig bis zu 75 % der Gesamtkosten gefördert werden können. Daneben werden weitere redaktionelle Änderungen, Klarstellungen und Korrekturen in den Verwaltungsvorschriften vorgenommen ...“

Der Nds. Städtetag hat im Zuge der Verbandsbeteiligung die Kommunen aufgefordert, Anregungen oder Bedenken zu den Erlassentwürfen bis spätestens zum 21. Februar 2017 mitzuteilen.

Die Verwaltung wird die geplanten Änderungen prüfen und eine Stellungnahme hierzu fristgerecht abgeben. Die Gremien erhalten die Stellungnahme parallel als schriftliche Mitteilung.

Leuer

Anlage/n:

Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen
(Wohnraumförderbestimmungen - WFB)
Wohnraumförderprogramm 2014