

Betreff:**Gewährung von Fördermitteln der Kommunalen
Wohnraumförderung****Organisationseinheit:**
Dezernat III
0600 Baureferat**Datum:**
18.11.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	24.11.2020	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)	26.11.2020	Ö

Beschluss:

Für die Gewährung von Zuschüssen an die Braunschweiger Baugenossenschaft eG sowie die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG werden vorbehaltlich der Bewilligung des jeweiligen Förderdarlehens des Landes Niedersachsen als kommunale Wohnraumförderung Mittel in Höhe von insgesamt 1.122.412,20 € bereitgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit für unentgeltliche Zuwendungen wurde gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Verbindung mit § 6 Nr. 1 b) Hauptsatzung der Stadt Braunschweig vom Verwaltungsausschuss auf den Finanz- und Personalausschuss übertragen.

2. Sachverhalt

Das kommunale Wohnraumförderprogramm bietet als ein Instrument des Kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig (Drucksache 17-03839 und 19-11251) einen finanziellen Anreiz für Investoren, neuen Wohnraum mit Belegungsbindung zu schaffen. Der Verwaltung liegen aktuell zwei Anträge der Braunschweiger Baugenossenschaft (BBG) sowie ein Antrag der Wiederaufbau vor.

2.1 Antrag der BBG

Die BBG plant für den 2. Bauabschnitt im Caspari-Viertel die städtebauvertraglich vorgegebene 20 %-Quote für den sozialen Wohnungsbau zu überschreiten. Für diese zusätzlichen Wohnungen ist es möglich, die kommunale Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen.

Auf den Grundstücken „Nordanger“ und „Montgolfierstraße“ erfolgt demnach der Neubau von insgesamt 110 Wohneinheiten (WE). Davon entfallen 22 WE auf die Umsetzung der 20 %-Quote.

Von den verbleibenden 88 WE sollen 45 WE für Berechtigte gemäß § 3 NWoFG (B-Schein bei geringem Einkommen) sowie 22 für Berechtigte gemäß § 5 DVO-NWoFG (B-Schein bei mittlerem Einkommen) entstehen und sind somit förderfähig.

21 WE werden frei finanziert und unterliegen daher keiner Bindung.

Unter Zugrundelegung der Gesamtwohnflächen von 3.934 qm ergibt sich eine Zuschusshöhe von insgesamt 977.140,- €.

2.2 Antrag der Wiederaufbau eG

Die Wiederaufbau eG plant für das Projekt „An den Gärtnerhöfen“ den Umbau von 40 WE sowie den Ausbau von Dachflächen zu Wohnraum. Förderfähig für die Kommunale Wohnraumförderung ist nur die Schaffung **neuen** Wohnraums. Durch den Dachgeschossausbau entstehen auf 468,62 qm sechs neue WE für Berechtigte gemäß § 3 NWoFG (B-Schein bei geringem Einkommen).

Unter Zugrundelegung der Wohnflächen ergibt sich eine Zuschusshöhe von 145.272,20 €.

3. Zweckbindungsduauer und Haushaltsmittel

Sämtliche Wohneinheiten werden nach Fertigstellung der Objekte gemäß den derzeit gültigen Landesbestimmungen sowie auf Grundlage der aktualisierten Förderrichtlinie der Stadt (s. Drucksache 20-14422) für die Zweckbindungsduauer von 30 Jahren für Wohnberechtigungsscheinempfänger zur Verfügung gestellt.

Haushaltsmittel stehen aus den Jahren 2019 und 2020 zur Verfügung.

Die Verwaltung schlägt vor, die Förderungen zu gewähren.

Leuer

Anlage/n: keine