

Maßnahmenpaket für den Wohnungsbau: Tilgungsnachlässe bis zu 35 %. NRW mit Anreizen für Investoren bundesweit Vorreiter

Um mehr bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen, hat Wohn- und Bauminister Michael Groschek die Förderkonditionen für den sozialen Mietwohnungsbau im Oktober noch einmal deutlich verbessert und die Bauvorschriften gelockert. Angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum und des gleichzeitigen Zustroms vieler Flüchtlinge müsse man jetzt schnell handeln, sagte Groschek bei der Vorstellung des Maßnahmenpaketes: „Wir wollen, dass alle Menschen bei uns zu vernünftigen Mieten wohnen können. Mit diesem Maßnahmenpaket wird der soziale Mietwohnungsbau in NRW eine ganz neue Dynamik entwickeln. Investoren und Kommunen können damit schneller und noch günstiger bezahlbaren Wohnraum realisieren. Im Normalfall liegt die Rendite für Investoren damit sogar höher als im frei finanzierten Wohnungsbau. Das ist ein Paket, von dem alle profitieren werden, vor allem die Menschen, die bezahlbaren Wohnraum suchen.“

Der Bund hatte zuvor zugesagt, die Kompensationsmittel annähernd zu verdoppeln. Dadurch erhält das Land NRW zusätzlich rund 90 Millionen Euro, die fast vollständig in die Erhöhung von Tilgungsnachlässen fließen werden. So werden den Kommunen und Investoren je nach Region zwischen 10 und 25 % ihrer Rückzahlungen durch das Land getilgt. „Und das gilt nicht erst ab dem kommenden Jahr“, erläutert Groschek. „Die Tilgungsnachlässe werden sogar rückwirkend für das gesamte Förderjahr 2015 erhöht.“ Diese Maßnahmen wurden Mitte Oktober in Kraft gesetzt.

Auch bei der Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge wurden die Tilgungsnachlässe deutlich angehoben. Bei Maßnahmen zur Herrichtung und Anpassung von Wohnraum für Flüchtlinge sind Tilgungsnachlässe von bis zu 30 %, bei Neubauten sogar bis zu 35 % möglich. „So attraktive Förderkonditionen bei der Schaffung von sozialem Wohnraum, ob für die Einheimischen oder für Flüchtlinge, gibt es sonst nirgends in Deutschland“, sagte Groschek.

Außerdem wurde eine 100-Prozent-Darlehensförderung (ohne Eigenleistung) von gering investiven Maßnahmen (bis 650 Euro pro Quadratmeter) zur Mobilisierung von Leerstand als Wohnraum für Flüchtlinge im Rahmen der RL Flü eingeführt.

Zu dem Maßnahmenpaket gehört auch, dass der Baustandard beim Neubau von Flüchtlingswohnungen an einzelnen Stellen abgesenkt wird. So müssen Investoren bei der Schaffung von neuem Wohnraum nicht zwangsläufig die heute geforderten Balkone anbringen. Sie müssen lediglich entsprechende technische Vorbereitungen treffen, damit die Balkone später problemlos nachgerüstet werden können. Darüber hinaus haben die Kommunen schon heute die Möglichkeit, auf die Stellplatzverpflichtung zunächst zu verzichten. Beim Brandschutz oder der Gefahrenabwehr werden dagegen weiterhin keine Abstriche gemacht.

Um die Wohnungswirtschaft bei der Planung und Realisierung der Projekte zu unterstützen, wird zudem eine entsprechende Möglichkeit angeboten, Beratung zu fördern. Dadurch kann die Wohnungswirtschaft Aufwendungen für Konzepterstellungen, Abstimmungsprozesse, Bürgerbeteiligungen refinanziert

bekommen. Hier wird ein Tilgungsnachlass von 50% gewährt. Insbesondere für die Quartiers- und Stadtentwicklung verspricht man sich dadurch positive Impulse.

Hintergrund: Vor dem Jahr 2006 hatte der Bund den Ländern Finanzierungshilfen für den Bau sozialer Mietwohnungen gegeben. Nach der Föderalismusreform hat sich der Bund aus dem sozialen Wohnungsbau zurückgezogen. Um die Abschaffung der früheren finanziellen Unterstützung aufzufangen, überweist der Bund den Ländern sogenannte Kompensationszahlungen, da jetzt die Länder für den sozialen Wohnungsbau verantwortlich sind. Derzeit zahlt der Bund Kompensationszahlungen in Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr an die Länder, 97 Millionen Euro davon fließen nach NRW.