

**Beschlussvorlage
50/001/2023
vom 17.08.2023**

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Soziale Dienste, Senioren und Integration
Christoph Wichmann

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	06.09.2023	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	19.09.2023	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	09.10.2023	öffentlich beschließend

Antrag der CDU-Fraktion vom 24.02.2023 gemäß §10 der Geschäftsordnung auf Erstellung einer Satzung zur Bezuschussung bei den grundsätzlichen Erschließungskosten;
Hier: Vorschlag der Verwaltung auf Erhöhung der Förderbeträge im Rahmen der bereits bestehenden Richtlinie über die Förderung des Wohnungsbaus

Sachverhalt:

Der o. a. Antrag wurde in der Ratssitzung vom 13.03.2023 zur Beratung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Vechta fördert bereits seit dem Jahre 1990 Maßnahmen des eigengenutzten Wohnungsbaus, und zwar die Errichtung bzw. den Kauf von Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Die letzten umfangreichen Änderungen der Richtlinie erfolgten in den Jahren 2019 bzw. 2021. Mit diesen Anpassungen wurden eine Ausweitung des anspruchsberechtigten Personenkreises, der Förderhöhe und der zu fördernden Maßnahmen bei gleichzeitiger Wahrung der sozialen Komponente und der notwendigen Steuerungsfunktion erreicht. Konkret ist nunmehr neben dem Neubau einer Immobilie auch eine Förderung beim Kauf von Altimmobilien möglich, auch Unverheiratete können seitdem eine Zuwendung bekommen, die maßgebliche Einkommensgrenze wurde um 30% und die Förderhöhe wurde auf mindestens 1.200,- € (in Abhängigkeit von der Anzahl der Haushaltsmitglieder) erhöht. Zudem ist nunmehr auch eine Förderung möglich, wenn für das Wohnbauvorhaben das Grundstück im Erbbauwege zur Verfügung gestellt worden ist. Anhand eines Berechnungsbeispiels kann man erkennen, dass eine Familie mit zwei Kindern bis zu einem Bruttoeinkommen von ca. 74.000,-€ einen Anspruch auf eine Förderung nach der bestehenden Richtlinie haben kann. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Anzahl der bewilligten Anträge mit den jeweiligen Ausgaben der letzten Jahre:

Jahr	Anzahl der bewilligten Anträge			Gesamtausgaben
	insgesamt	davon Erstantrag	davon Folgeanträge	

2019	6	4	2	14.375 €
2020	13	11	2	34.450 €
2021	12	8	4	38.400 €
2022	3	3	0	13.200 €
2023 (bis 30.06.23)	8	8	0	36.000 €

Um den Vechtaer Bürgerinnen und Bürgern im Zuge der stark gestiegenen Bau- und Baunebenkosten beim erstmaligen Bau bzw. Kauf von selbstgenutzten Immobilien aktiv zur Seite zu stehen, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Förderhöhe für den anspruchsberechtigten Kreis nach der Richtlinie über die Förderung des Wohnungsbaus ab dem 01.01.2024 von mindestens 1.200,-€ (in Abhängigkeit von der Anzahl der Haushaltsmitglieder) auf mindestens 2.400,-€ zu erhöhen und somit zu verdoppeln.

Mit dem Antrag der CDU-Fraktion auf „Bezuschussung zu den grundsätzlichen Erschließungskosten“ wird aufgrund der gestiegenen Bau- und Erschließungskosten eine finanzielle Förderung junger Familien bezweckt. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dies auch durch eine Verdoppelung der im Rahmen der Wohnbauförderrichtlinie bereits bestehenden Zuwendung erreicht werden kann ohne zusätzliche bürokratische Hürden aufzubauen. Gleichzeitig schließt dieses Vorgehen auch den Kauf von Altimmobilen ein, welcher oft Kosten für energetische Sanierungen nach sich zieht. Auch hier wäre aus Gründen der Nachhaltigkeit eine höhere Förderung wünschenswert.

Bei Änderung der Wohnbauförderrichtlinie sollte noch folgende Richtigstellung aufgenommen werden:

Nach der aktuell geltenden Richtlinie kann die Förderung durch Zahlung einer Zuwendung bzw. alternativ (wahlweise) durch Einräumung eines Nachlasses auf den Grundstückskaufpreis bei Erwerb stadteigener Grundstücke erfolgen. Nach einem Hinweis des Rechnungsprüfungsamtes im Zuge der Verwaltungsprüfung ist die alternative Förderart „Nachlass auf den Grundstückspreis bei Erwerb stadteigener Grundstücke“ aufgrund des haushaltsrechtlichen Verrechnungsverbots nicht zulässig und wird mit der Änderung der Richtlinie nunmehr ausgeschlossen. Die benannte Alternativförderung wird bereits seit einigen Jahren nicht mehr angewandt.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein		Haushaltsposition: I1.500004.525	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: ☒ ja, HH-Ansatz 2024 auf 150.000,-€ erhöht ☐ nein

Beschlussempfehlung:

„Die bestehende Richtlinie der Stadt Vechta über die Förderung des Wohnungsbaus wird inhaltlich in der Form zum 01.01.2024 angepasst:

- 1.) Die Förderhöhe wird von je 1.200,- € auf 2.400,- € verdoppelt.
- 2.) Die Förderart „Nachlass auf den Grundstückspreis bei Erwerb stadteigener Grundstücke“ wird ausgeschlossen.“

Der Ausschuss für Umwelt Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 folgende Empfehlung ausgesprochen:

„Die bestehende Richtlinie der Stadt Vechta über die Förderung des Wohnungsbaus wird inhaltlich in der Form zum 01.01.2024 angepasst.

- 1.) Die Förderhöhe wird von je 1.200 € auf 3.000€ erhöht.
- 2.) Die Förderart „Nachlass auf den Grundstückspreis bei Erwerb stadteigener Grundstücke“ wird ausgeschlossen.“
- 3.) Der Zuschlag zur Einkommensgrenze aus dem Nds. Wohnraumfördergesetz wird von 30 % auf 40 % erhöht.“

Anlagen

230224_Antrag CDU_Satzung Erschließungskosten

Richtlinien der Stadt Vechta zur Förderung des Wohnungsbaues in der Fass.._