



Region Hannover

Der Regionspräsident

50 Fachbereich Soziales

► **Nr. 0832 (IV) AaA**

Hannover, 16. November 2017

Antwort auf Anfragen

öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Be-schluss		Abstimmung		
		Laut Vor-schlag	abwei-chend	Ja	Nein	Ent-hal-tung

Wohnungen mit Belegungsrecht durch die Region Hannover Anfrage der AfD-Fraktion vom 27. Oktober 2017

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den unter Quellen anhängenden Link ist eine aktuelle Bewertung der Lage, bei den Wohnungen mit Belegrechten, durch die Region Hannover gerade auch, im Hinblick auf die im Haushalt bereit gestellten Mittel von Interesse.

Fragen

Die Antwort bezieht sich nur auf die von der Region Hannover oder vom Rechtsvorgänger Landkreis Hannover geförderten Wohnungen.

Nicht erfasst sind die Belegrechte, die von den regionsangehörigen Kommunen in eigenen Programmen gefördert werden.

1. Über wie viele Wohnungen mit Belegrecht verfügt die Region Hannover in den Gemeinden zum jetzigen Zeitpunkt?

Die Förderung des Landes Niedersachsen sieht keine Belegrechte für die Bauortgemeinde vor. Die Bauortgemeinde kann Wohnberechtigte nur vorschlagen. Der Vermieter darf sich nach der Landesförderung selbst einen berechtigten Mieter mit passendem Wohnberechti-

gungsschein aussuchen. Daher fördern die Region und die Kommunen mit eigenen Mitteln, um direkte Belegrechte an Sozialwohnungen zu erhalten.

Durch die verschiedenen Arten der Wohnungsbauförderung aus Mitteln der Region Hannover bestehen zum 31.10.2017 im Regionsgebiet folgende **Wohnungen mit direktem Belegrecht**:

A) Ergänzende Förderung mit Baudarlehen nach § 88 d II. WoBauG

- Förderung in den 1990er Jahren durch Landkreis Hannover als Ergänzung zur Landesförderung
- Bauortgemeinde hat direktes Belegrecht während Laufzeit des Darlehens
- Beteiligung Bauortgemeinde an Förderung
- Förderung nicht im Gebiet der LHH

Anzahl gesamt 31.10.2017: **2.183**

B) Förderung mit Aufwendungszuschüssen

- Region beteiligt sich anteilig an Zuschussförderung der LHH zur Sicherung von Belegrechten an Mietwohnungen im Gebiet der LHH
- LHH übt direktes Belegrecht aus
- diese Wohnungen sind nicht Bestandteil des Ratsbeschlusses der LHH über die Gebietsfreistellung/den Verzicht auf Ausübung der Belegrechte (BD 2244/2015)
- Bewilligung Zuschüsse Region in den Jahren 2002 – 2008 jeweils für 10 Jahre
- ab 2009 keine weiteren Bewilligungen Zuschussförderung Region (Haushaltskonsolidierung)
- Auslauf Förderung in 2018 aus letzter Bewilligung aus dem Jahr 2008 (Restzahlung ca. 30.300 €)

Anzahl gesamt 31.10.2017: **802**

C) Förderung nach dem Wohnraumförderprogramm (WRFP) der Region Hannover seit 2015

Die Region Hannover hat im Rahmen des Wohnraumförderprogramms im Haushaltsjahr 2015 129 Wohnungen und im Haushaltsjahr 2016 120 Wohnungen gefördert. Im Haushaltsjahr 2017 werden voraussichtlich 265 Wohnungen gefördert werden. Die Summe der geförderten Wohnungen beläuft sich demnach bis Ende des Haushaltsjahres 2017 auf 514 Wohnungen mit Belegrechten. Über die Belegrechte im Rahmen des KSG-Modells (133) kann erst nach 10 Jahren verfügt werden.

2. Wie viele dieser Wohnungen sind zurzeit belegt, wie viele stehen noch bei Bedarf zur Verfügung? Wie hoch ist der Anteil der Belegung mit Personen die eigentlich die Kriterien für eine Belegrechtswohnung nicht/nicht mehr erfüllen?

Da die Bauortgemeinden das direkte Belegrecht aus der Förderung der Region ausüben, werden frei werdende Wohnungen vom Vermieter der zuständigen Wohnraumförderstelle in der Bauortgemeinde gemeldet, die auch die Einhaltung der Miet- und Belegungsbindun-

gen überwacht. Kann die Bauortgemeinde ihr direktes Belegrecht nicht ausüben und einen bestimmten Wohnungssuchenden benennen, muss der Vermieter weiterhin an einen Inhaber eines passenden Wohnberechtigungsscheins vermieten. Über Ausnahmen von den Belegungsbindungen entscheidet die zuständige Wohnraumförderstelle nach den Regelungen des § 11 des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes (NWoFG). Der Region liegen diesbezüglich keine Daten vor.

Entscheidend für die ordnungsgemäße Belegung sind die Verhältnisse bei Bezug. Wird die Wohnung mit passendem Wohnberechtigungsschein bezogen und ändern sich danach die Verhältnisse (Einkommensverbesserung / Änderung Anzahl Haushaltsmitglieder), gibt es keine rechtlichen Auswirkungen. Das Niedersächsische Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen, nach dem eine Fehlbelegungsabgabe von Mietern von Sozialwohnungen erhoben werden konnte, wurde in 2009 aufgehoben.

3. Wieviel der genannten Wohnungen gab es in den Jahren von 2007 bis heute? Bitte für jedes Jahr gesonderte Zahlen?

A) Wohnungen mit Regionsförderung nach § 88 d II. WoBauG

Die Anzahl ist nur für die Zeit ab 2011 ermittelbar:

Stichtag	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.10.2017
Belegrechtswohnungen nach § 88 d II. WoBauG	2.719	2.709	2.675	2.613	2.387	2.229	2.183

B) Wohnungen im Gebiet der LHH mit Aufwendungszuschüssen der Region

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Belegrechtswohnungen zum 1.1.d.J.	2.227	2.485	2.461	2.327	2.327	1.725	1.642	1.418	1.405	1.244	808

C) Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsprogramm

Siehe die Beantwortung unter Frage 1C.

4. Wie hoch waren die Kosten für die Region unter 3. Genannten Jahren und sind die Beträge im Haushalt unter Produkt 505221 –Wohnbau-/raumförderung komplett für Wohnungen mit Belegrecht budgetiert? Wenn nein, bitte ich um Nennung der entsprechenden Zahlen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich im Produkt 505221 nicht ausschließlich die Aufwendungen für Belegrechte sondern insgesamt die Mittel im Rahmen der Wohnbau-/raumförderung veranschlagt sind. Hier ist insbesondere das Wohnraumförderprogramm der Region Hannover hinterlegt. Instrumente der Wohnraumförderung sind neben der grundsätzlichen Förderung der Ankauf von Belegrechten und die Gewährung von Baukostenzuschüssen.

- A** Für die Baudarlehen nach § 88 d II. WoBauG im Bestand rechnet Service Finanzen im Rahmen der gesamten Darlehensverwaltung Zinsen und Tilgung ab. Im Produkt 505221 sind daher keine Kosten (Aufwandssachkosten) für diese Darlehen enthalten. Durch die Tilgung dieser Baudarlehen gab es seit 2007 folgende Rückflüsse:

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Rückfluss in TEUR	774	665	707	661	655	1.007	643	643	627	1.181	730

- B** Für die Aufwendungszuschüsse (AWZ) an die LHH zur Weiterleitung an die geförderten Vermieter wurden in den Jahren ab 2007 bis 31.12.2017 insgesamt 6.833.421 € aus dem Produkt 505221 (Sachkonto 431 7001) gezahlt:

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
AWZ / Jahr in €	708.307	879.930	868.656	823.201	807.336	687.927	515.274	486.223	479.494	399.423	177.650

- C** Die Förderungen im Rahmen des WRFPP beinhalten auch Belegrechte, der Fokus liegt hier auf der Schaffung von neuem Wohnraum. Daher ist hier nur eine Gesamtdarstellung möglich. Die Rechnungsergebnisse weisen für das Jahr 2015 8.174.392 €, für das Jahr 2016 4.087.836 € aus. Die abschließenden Zahlen für 2017 liegen noch nicht vor.

5. Wenn der Komplettbetrag aus Produkt 505221 für die Wohnungen mit Belegrecht zugeordnet ist, bedeutet dies tatsächlich, dass der Betrag um rund 50% im Jahr 2018 gekürzt wird? Wenn ja, wie ist die Begründung hierfür im Hinblick auf die gesellschaftliche Entwicklung, gerade auch im Bereich Obdachlosigkeit, Menschen mit Behinderung und der steigenden Altersarmut? Wenn nein, wie hoch ist die Kürzung oder gegebenenfalls Aufstockung als absolute Zahl sowie als Prozentanteil?

Das Wohnraumförderprogramm wurde in seiner ursprünglichen Form mit Drucksache Nr. 2100 (III) BDs. beschlossen. Der Drucksache ist zu entnehmen, dass das Programm zum damaligen Zeitpunkt für die Jahre 2014 bis 2017 mit 15 Mio. € ausgestattet wurde. Der nunmehr seitens der Verwaltung in den Haushalt 2018 eingestellte Betrag von 4,5 Mio. € bewegt sich somit im normalen Rahmen des Wohnraumförderprogramms.

Quellen:

<http://www.haz.de/Hannover/Aus-der-Stadt/Uebersicht/Aufgabe-der-Belegrechte-in-Hannover-3200-Wohnungen-fehlen-fuer-die-Aermsten>

Anlage(n):