

Kleine Anfrage mit Antwort**Wortlaut der Kleinen Anfrage**

der Abg. Frau Pawelski (CDU), eingegangen am 28. 2. 1997

Betr.: EXPO-Wohnungsbau auf dem Kronsberg

Die Landesregierung hat angekündigt, im Zuge der EXPO auf dem Kronsberg statt der ursprünglich vorgesehenen 2 500 nur noch 2 100 Wohnungen zu fördern. Gleichzeitig hat die Landesregierung bekundet, daß mehr als die vom Land im Haushaltsplan als Verpflichtungsermächtigung eingestellten 120 Mio. DM für Kronsberg-Wohnungen nicht ausgegeben werden sollen. Wenn es aber zutrifft, daß 500 Mietwohnungen für die Mitarbeiter der EXPO mit 180 000 DM bezuschußt werden sollen, weitere 700 Mietwohnungen mit 160 000 DM gefördert und darüber hinaus 300 Eigentumsmaßnahmen jeweils mit 50 000 DM unterstützt werden sollen, so ergibt sich allein aus der Förderung der Mietwohnungen ein Finanzvolumen von 202 Mio. DM.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Struktur soll die Förderung des Landes für die Kronsberg-Bebauung im einzelnen haben?
2. Wie teuer wird das EXPO-Wohnungsbauprogramm für das Land insgesamt?
3. Wie finanziert die Landesregierung die Förderung des Wohnungsbaus auf dem Kronsberg, und in welchen Haushalten sind die Mittel veranschlagt?
4. Geht die Förderung des Landes für den Kronsberg-Wohnungsbau auf Kosten der übrigen Wohnungsbauförderung in Niedersachsen?
5. Wie begründet die Landesregierung die außergewöhnlich gute Förderung auf dem Kronsberg gegenüber den Förderbedingungen im übrigen Niedersachsen?
6. Beabsichtigt sie, auf der Grundlage der Förderkonditionen für den EXPO-Mietwohnungsbau die Förderkonditionen des allgemeinen Wohnungsbauprogramms entsprechend anzupassen?
7. Beabsichtigt sie, nunmehr der Förderung von Eigentum einen entsprechenden Stellenwert im Förderungsprogramm zu verschaffen?

(An die Staatskanzlei übersandt am 6. 3. 1997 – II/721 – 768)

Antwort der Landesregierung

Niedersächsisches Sozialministerium
– Z/1.1 – 01 425/01 (304) –

Hannover, den 20. 4. 1997

Die Änderung der Förderkonditionen für die Wohnbebauung am Kronsberg war notwendig, um der besonderen Situation eines neu zu errichtenden Stadtteils gerecht zu werden. Die gegenüber anderen Standorten in Hannover um rd. 400 DM/m² höheren Gesamtkosten, die Veränderungen der Konjunkturlage und der steuerlichen Rahmenbedingungen machten es erforderlich, die Förderbeträge gegenüber anderen Standorten anzuheben.

Durch diese Änderung ist die anfängliche Investitionszurückhaltung durchbrochen worden. Noch im März 1997 konnten auf entsprechende Anträge der Investoren Einplanungsbescheide für insgesamt rd. 3 100 Wohnungen erteilt werden. Dadurch wird ein Investitionsvolumen von rd. 1 Mrd. DM angeregt. Mit dem Bau eines Teils der Mietwohnungen wird noch in diesem Jahr begonnen werden.

Mit den Investitionen in die Kronsberg-Siedlung werden Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft Niedersachsens in großer Zahl gesichert werden können.

Dieses vorausgeschickt, beantworte ich die Fragen wie folgt:

Zu 1:

Nach den Richtlinien zum EXPO-Wohnungsbauprogramm ist für die Kronsberg-Bebauung das nachstehende Förderungskonzept vorgesehen:

EXPO-Wohnungsbauprogramm

Art der Wohnungen		Art der Förderung	Förderbetrag je Wo DM
a) Mietwohnungen m. EXPO-Vornutzung	f. Berechtg. § 25 II. WoBauG mit Städt. Belegrechten	Grundförderung Zusatzförderung	80 000 570 DM/qm
b. 1) Mietwohnungen m. EXPO-Vornutzung	f. Berechtg. § 88 a II. WoBauG ohne Städt. Belegrechte	Grundförderung Zusatzförderung	71 500 570 DM/qm
b. 2) Mietwohnungen m. EXPO-Vornutzung	f. Berechtg. § 88 a II. WoBauG ohne Städt. Belegrechte	Grundförderung Zusatzförderung	71 500 300 DM/qm
c) Mietwohnungen ohne EXPO-Vornutzung („Start-Programm“)	f. Berechtg. § 25 II. Wo BauG *) mit Städt. Belegrechten	Grundförderung Zusatzförderung	110 000 570 DM/qm
d) Mietwohnungen ohne EXPO-Vornutzung („Start-Programm“)	f. Berechtg. § 25 II. WoBauG*) ohne Städt. Belegrechte	Grundförderung Zusatzförderung	110 000 570 DM/qm
e) Eigentumsmaßnahmen ohne EXPO-Vornutzung („Start-Programm“)	f. Berechtg. § 88 a II. WoBauG	Aufwendungs- darlehen	50 400

*) Bei Erstbelegung ist die Anhebung der Einkommensgrenze auf § 25 + 100 % möglich.

Zu 2:

Im Rahmen des EXPO-Wohnungsbauprogramms hat die Landesregierung Förderungsmittel in Höhe von rd. 390 Mio. DM für 2 780 Mietwohnungen und 320 Eigentumsmaßnahmen bereitgestellt.

Zu 3:

Die Landesregierung hat in den Landeshaushalt 1996 für das EXPO-Wohnungsbauprogramm eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 120 Mio. DM eingestellt. Die Verpflichtungsermächtigung wurde inzwischen in den Haushaltsplan 1997 übertragen.

Darüber hinaus stellt die Landesregierung aus Mitteln der Wohnungsbauprogramme 1996 und 1997 rd. 270 Mio. DM bereit, um im sozialen Wohnungsbau Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen zu fördern.

Zu 4:

Wie bereits in Frage 3 ausgeführt, werden ein Teil der im EXPO-Wohnungsbauprogramm geförderten Wohnungen aus Mitteln der Wohnungsbauprogramme 1996 und 1997 finanziert.

Zu 5:

Nach den statistischen Erhebungen der Landestreuhandstelle für das Wohnungswesen (LTS) haben die in den Bewilligungsanträgen ausgewiesenen durchschnittlichen Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche in Hannover in 1996 rd. 3 400 DM betragen. In der Kronsberg-Siedlung wird mit Gesamtkosten von rd. 3 800 DM/m² gerechnet. Die erhöhten Kosten beruhen zum Teil auf den für ein Exponat der Weltausstellung notwendigerweise geforderten ökologischen und sozialen Qualitäten, aber auch auf den schwierigen Gelände- und Bodenverhältnissen auf dem Kronsberg. Hierzu kommt, daß die Investoren damit rechnen müssen, für die erst 1999 zu errichtenden Expo-Wohnungen schlechtere steuerliche Rahmenbedingungen vorzufinden. Außerdem war in der Förderung darauf Rücksicht zu nehmen, daß bei der augenblicklichen Konjunkturlage und der großen Zahl der fertigzustellenden Wohnungen auch von Haushalten mit mittleren Einkommen Mieten über 10,30 DM/m² nicht zu erhalten sein werden.

Zu 6:

Die Landesregierung beabsichtigt gegenwärtig nicht, die Förderkonditionen des allgemeinen Wohnungsbauprogrammes zu verändern. Die sich aus den Bewilligungsanträgen ergebenden Gesamtkosten je Quadratmeter Wohnfläche sind leicht rückläufig. Berechnungen der LTS haben ergeben, daß die bisherigen Förderbeträge unter den gegenwärtigen steuerlichen Konditionen akzeptable Renditeerwartungen ermöglichen.

Sollte die Bundesregierung ihre Absicht wahrnehmen, die steuerlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau – vor allem durch Abschaffung der Möglichkeit der degressiven Abschreibung – deutlich zu verschlechtern, wird allerdings über eine Anpassung der Förderkonditionen nachzudenken sein.

Zu 7:

Die Landesregierung hält nach wie vor den Bau von Mietwohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen mit langfristigen Belegungsbindungen für den wirksamsten Weg, der angespannten Wohnungsmarktsituation in den Ballungsgebieten zu begegnen. In der Eigenheimförderung hat die durch die SPD-regierten Länder initiierte Umstellung der steuerlichen Förderung auf die Eigenheimzulage gerade für Schwellenhaushalte mit Kindern eine deutliche Entlastung gebracht.

Flankierend unterstützt die Landesregierung nach wie vor Bemühungen um kosten- und flächensparenden Bau und Vertrieb von Eigenheimen.

Dr. Weber

(Ausgegeben am 12. 5. 1997)