

VII/23/VAB T. 2531

P:\23_121_KStStellungnahme_zu_KGSt.doc

Wohnungsbauförderung Ergänzende Stellungnahme des Liegenschaftsamtes zum KGSt- Gutachten

I. Das Fachamt nimmt zu den KGSt-Vorschlägen wie folgt Stellung:

KGSt-Gutachten, Nr. 23.6, Vorschlag 56:

Einstellung des Programms „Aufwendungszuschuss der Stadt Erlangen für junge Ehepaare und alleinstehende Elternteile mit Kind“

Das dargestellte Einsparpotential (80.000€) bezieht sich auf das Jahr 2008. Für das Jahr 2010 sind 60.000 € vorgesehen.

Das Liegenschaftsamt vertritt die Auffassung, dass dieses Förderprogramm fortgeführt werden soll, zumal gerade sog. Schwellenhaushalten mit zwei oder mehr Kindern, die kaum bezahlbaren Mietwohnraum in ausreichender Größe in Erlangen finden können, überhaupt erst die Möglichkeit eröffnet wird, Wohneigentum im Stadtgebiet Erlangen zu erwerben.

Die Abschaffung der Förderung würde das Erlanger Stadtimage der Familien- und Kinderfreundlichkeit sehr beeinträchtigen, zumal auch in vielen anderen bay. Städten (z.B. Ansbach, Passau, Rosenheim, Regensburg) vergleichbare Förderprogramme angeboten werden.

Der Zuschuss beträgt für den Erwerb eines Eigenheimes z.B. für eine Familie mit zwei Kindern 1.120,- € / J. für die Dauer von acht Jahren. In dieser Zeit mindert der Zuschuss die Zinsbelastung. In nahezu allen Fällen wird der Zuschuss ergänzend zu den staatlichen Förderprogrammen beantragt, um eine bessere Tragbarkeit der Belastung zu erreichen.

Eine sofortige vollständige Streichung würde bedeuten, dass bewilligte Förderungen für noch bis zu 7 Jahren ggf. widerrufen werden müssten, was in Einzelfällen zu besonderen Härten führen könnte.

Da der JuFa-Zuschuss ergänzend zu den staatlichen Förderprogrammen beantragt wird, stellt die Prüfung der Antragsdaten und Auszahlung der Zuschüsse keinen unverhältnismäßig hohen Aufwand dar. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass mit der Streichung des Programms keine Personaleinsparung verbunden wäre.

KGSt-Gutachten, Nr. 23.8, Vorschlag 58:

Einstellung der Förderung des Mietwohnungsbaus durch Darlehensausreichung

Sicherlich kann die GeWoBau von der Stadt als Mehrheitsgesellschafterin auch ohne Förderung zur Bereitstellung günstigen Wohnraums verpflichtet werden. Es wird jedoch keine Notwendigkeit gesehen, derartige Förderungen nun grundsätzlich pauschal und für alle Zeiten auszuschließen. Ob ggf. aus wirtschaftlichen Erwägungen eine städtische Förderung sinnvoll erscheint, kann auch weiterhin einer Einzelfallprüfung vorbehalten bleiben.

KGSt-Gutachten, Nr. 23.9, Vorschlag 59:

Sonderförderprogramm der Stadt Erlangen für Familien und Alleinstehende mit Kind(ern) zum Erwerb von Grundstücken und Eigentumswohnungen und Eigentumswohnungen im Geltungsbe- reich des Entwicklungsgebiets Erlangen – West I und II.

Das Fachamt vertritt entgegen der KGSt die Auffassung, dass das seit dem Jahr 2000 erfolgreiche Programm weitergeführt werden soll, weil das Preisniveau für Wohnbaugrundstücke in Erlangen im Vergleich zu anderen Städten der Metropolregion und Bayerns sehr hoch ist.



Vergleichbare Förderprogramme werden z.B. durch die Städte Bamberg, Ingolstadt, Landshut, Passau und Schweinfurt angeboten. Die Stadt Erlangen, ausgestattet mit hoher Kaufkraft und im Vergleich besserer Haushaltslage, wäre die einzige Stadt, die eine derartige Konjunkturfürhilfe einstellt.

Gegenüber der bisherigen Planung hat sich der Vermarktungsbeginn des BP 410, bedingt durch zeitliche Verschiebungen bei der Erschließung des Baugebietes, auf Anfang 2010 verzögert.

Vom Fachamt wurden nach dieser Schätzung für die Jahre 2010 / 2011 / 2012 Mittel von 450.000€ / 350.000€ / 300.000€ angemeldet.

Diese Anmeldung wurde seitens der Kämmerei auf je 50.000€ für 2010 bis 2013 gekürzt. Dies bedeutet eine Vergabe von ca. fünf Zuschüssen im „Windhundprinzip“.

Der Standort Büchenbach bietet Familien eine gute Infrastruktur. Die Ansiedlung von Familien – auch Zuzüge von außerhalb Erlangens - in diesem Gebiet wurde in den letzten Jahren erfolgreich durch das Programm gefördert. Ausdrückliches Ziel seit Programmstart war es, im Entwicklungsgebiet Erlangen West eine gemischte Bevölkerungsstruktur zu erreichen. Eben aus diesem Grund wird der Zuschuss einkommensunabhängig gewährt. So erhalten Familien einen starken Impuls dort zu bauen, auch wenn sie die Einkommensgrenze der staatlichen Förderung nicht mehr einhalten. Zum Vergleich: 10.000€ Zuschuss für zwei Kinder bedeuten z.B. eine monatliche Sparrate von knapp 280€ monatlich über drei Jahre oder knapp 170€ über fünf Jahre, wenn der Zuschussbetrag durch eigenes Sparen in der Familie gebildet werden müsste.

Durch den städtischen Zuschuss sind die Familien deutlich früher in der Lage, einen Bauplatz zu erwerben. Die Stadt Erlangen hat ein hohes Interesse an der zügigen Vermarktung, um die Zinsbelastung gering zu halten.

Gleichzeitig ist dieser Zuschuss der öffentlichen Hand Impulsgeber für die Bauwirtschaft: Die ausgelöste Bausumme beträgt ungefähr das 4-fache der eingesetzten Fördermittel, ein wichtiger Impuls gerade in Zeiten der Wirtschaftskrise.

KGSt-Gutachten, Nr. 23.10, Vorschlag 60:

Richtlinien der Stadt Erlangen für die Gewährung von Wohnungsfürsorgemitteln für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Erlangen vom 01.01.2003

Diese Förderung unterstützt die Schaffung von Wohneigentum am Dienstort und sollte beibehalten werden. Für 2010 und 2011 sind 30.000,- € vorgesehen. Mitarbeiter-/innen der Stadt Erlangen deren Haushaltseinkommen die im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet, erhalten für die Dauer von 6 Jahren Zuschüsse i.H.v. 600,- EUR pro Kind und Jahr zu den Zinsaufwendungen.

- II. Amt 20 zum Weiteren.
- III. Kopie 232 zur Akte.

Voss