Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Landtag 11. Wahlperiode, 1983-84

18.08.1987 - Drucksache 11/1008

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Landtag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/1008
(zu Drs. 11/652)
18. 08. 87

Mitteilung des Senats vom 18. August 1987

Wohnungsbauförderung 1987

Die Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer Sitzung am 1. Juli 1986 den nachfolgenden Antrag der CDU-Fraktion (Drucksache 11/652) zur Beratung und Berichterstattung an die Deputation für Bau und Raumordnung verwiesen:

Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen im Wohnungsbau

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, auch in den kommenden Jahren Haushaltsmittel zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen im Wohnungsbau bereitzustellen. Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe sowie aus Darlehens- und Tilgungsrückflüssen des sozialen Wohnungsbaues sind für diese Maßnahmen ungekürzt einzusetzen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat in ihrer Sitzung am 13. August 1987 den nachfolgenden Bericht erstattet. Der Senat stellt zu diesem Bericht fest, daß er am 23. Juni 1987 einem entsprechend ausgestalteten Wohnungsbauprogramm für 1987 zugestimmt hat. Im übrigen werden die im Bericht aufgeführten Gesichtspunkte in die Beratung und Beschlußfasung zum WIP eingeführt. **Der Senat bittet die Bürgerschaft um Kenntnisnahme.**

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Wohnungsbauförderung 1987

Das Land Bremen kann aus Bundesmitteln für eine Wohnungsbauförderung 1987 einen Betrag von rd. 7,8 Mio DM (rd. 3 Mio DM Baudarlehen, rd. 4,8 Mio DM Aufwendungsdarlehen [Verpflichtungsrahmen für 15 Jahre]) erhalten. Voraussetzung ist, daß Bremen dem Barwert nach mindestens gleich hohe Mittel dagegen setzt. Mit den vorgenannten Bundes- und Landesmitteln lassen sich bei entsprechender Ausgestaltung rd. 250 Wohnungen im Land fördern. Das bedeutet nach dem bisherigen Verteilungsschlüssel für die Stadt Bremen eine Förderung von etwa 200 und für Bremerhaven 50 Einheiten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung ist der Ansicht, daß Bremen die angebotenen Bundesmittel für den Wohnungsbau in Anspruch nehmen und bedarfsgerecht weitere Wohnungsbauförderung betreiben soll. Eine weitere Neubauförderung soll künftig — neben der Stadtreparatur und der Baulückenschließung — vordringlich soziale Entmischung und Abwanderung verhindern und damit die Attraktivität Bremens sichern und stärken. Sie hat sich dabei einzufügen in den Schwerpunkt Bestandserhaltung und -pflege. Weitere Neubauförderung wird — außer in Fällen der Lückenbebauung — überwiegend nur noch Eigentumsmaßnahmen betreffen können, welche die Ziele des WIP erfüllen.

Für die Fortsetzung der Förderung sprechen nach Ansicht der Deputation folgende wesentlichen Gründe:

1. Nach wie vor sind die Wanderungsverluste Bremens erheblich. In den letzten Jahren hat Bremen an das **nähere** Umland brutto rd. 8000 Einwohner und im Saldo rd. 2000 Einwohner jährlich verloren. Das führt zu Abwanderung und sozialer Entmischung in den großen Neubaugebieten und den älteren Stadtteilen. Das bedeutet ferner erhebliche Einnahmeverluste Bremens im Länderfinanzausgleich. Jeder Einwohner bewirkt im Finanzausgleich einen Verlust von etwa 3500,— DM jährlich, also bei 2000 Einwohnern von 7 Mio DM jährlich.

Gegen diesen Schrumpfungsprozeß ist auf allen Gebieten anzugehen. Hierzu gehört neben der Stärkung der Wirtschaftskraft, der Schaffung neuer Arbeitsplätze und der Verbesserung der Umwelt als weiterer wichtiger Aspekt auch eine Fortsetzung der Eigentumsförderung. Wenn Daimler Benz und Krupp Atlas Elektronik weitere gut bezahlte Arbeitsplätze schaffen, sollen diese Arbeitnehmer in Bremen und nicht in Niedersachsen bauen. Das Umland einer Großstadt bietet für den Eigenheimbauer infolge häufig günstigerer Grundstücks-, Erschließungs- und Baukosten viele Vorteile. Hinzu kommt, daß der Traum vom freistehenden Einfamilienhaus dort eher als in der Stadt zu verwirklichen ist. Durch die bremische Förderung konnten diese Nachteile bisher etwas ausgeglichen werden. Es konnten sogar in neuerer Zeit etwa 15 bis 20 % unserer Mittel im Eigentumsprogramm an Rückwanderer aus Niedersachsen vergeben werden.

Das Einstellen bremischer Wohnungsbauförderung würde die Vorteile des Umlandes weiter stärken, zumal Niedersachsen weiterhin Förderungsmittel vergibt. Die unmittelbaren finanziellen Verluste Bremens im Bereich der Steuern und des Finanzausgleiches wurden bereits dargelegt. Aber auch mittelbar haben solche Schrumpfungsprozesse erhebliche negative Auswirkungen für die gesamte Wirtschaft.

Der vorhandene Leerstand von etwa 1 % im sozialen Mietwohnungsbau ist kein Argument gegen eine weitere Förderung. Einmal ist dieser Leerstand auf bestimmte Problemgebiete konzentriert und nicht symptomatisch für den gesamten sozialen Mietwohnungsbau. Zum anderen wird generell eine Fluktuationsreserve von 3 % für erforderlich gehalten. Im freifinanzierten Mietwohnungsbau liegt die Leerstandsquote nach Angaben von Wohnungsfachleuten deutlich unter 1 %. Dennoch wird man wegen des Leerstandes Mietwohnungen nur sehr eingeschränkt fördern (vgl. unter 2.).

Die Eigentumsförderung wird dagegen von der Leerstandsquote im Mietwohnungsbau kaum beeinflußt. Eine bestimmte — in der Regel mobilere — Bevölkerungsschicht wird die Mietwohnungen in jedem Fall nach einer Übergangsphase verlassen, um Eigentum zu bilden. Mit der Eigentumsförderung soll erreicht werden, daß dieser Personenkreis in Bremen bleibt.

2. In bestimmten eng abgegrenzten Fällen wird es aus Gründen der Stadtreparatur und der Lückenbebauung unumgänglich sein, kleinere Mietwohnbauten zu fördern, weil andernfalls städtebauliche Zielsetzungen sich nicht erreichen lassen. Auch bestimmte Wohnformen, die freifinanziert nicht geschaffen werden, können eine Förderung notwendig machen (z. B. spezielle Wohnformen für ältere Menschen, Schwerbehinderte oder psychisch Behinderte).

3. Zur Stärkung der Investitionsquote in Bremen sollen alle Möglichkeiten zur Erlangung von Drittmitteln ausgeschöpft werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn — wie im Wohnungsbau — die Beteiligungsquote des Bundes bis zu 50 vom Hundert beträgt.

Die Bauwirtschaft gehört nach wie vor mit zu den am stärksten von der Arbeitslosigkeit betroffenen Bereichen. Ein Programm mit etwa 250 Wohnungseinheiten bedeutet ein Investitionsvolumen von ungefähr 35 bis 40 Mio DM. Dadurch sind unmittelbar 350 Arbeitsplätze, mittelbar sicher noch einmal die gleiche Zahl, befristet gesichert. Bei einer völligen Einstellung der Wohnungsbauförderung sind neben den Steuerverlusten von rd. 3,5 bis 4 Mio DM wegen Wegfall des vorgenannten Investitionsvolumens außerdem höhere Ausgaben für Sozialhilfe und Wohngeld wegen steigender Arbeitslosenzahlen einzuplanen.

4. Es entfällt die politische und wahrscheinlich auch die rechtliche Begründung für die sogenannte Fehlbelegungsabgabe und das bremische Rückflußbindungsgesetz, wenn jegliche Wohnungsbauförderung eingestellt wird. Die daraus resultierenden Einnahmeverluste betragen jährlich etwa 8 Mio DM. Dem stehen jährliche **bremische** Ausgaben für das Programm 1987 beginnend ab 1988 von etwa 0,34 Mio DM und ab 1990 von etwa 0,82 Mio DM mit abnehmender Tendenz gegenüber. Die vorgeschlagene Maßnahme ist deshalb unter Berücksichtigung der vorgenannten Einnahmen haushaltsneutral.

Aus all diesen Gründen schlägt die Deputation für Bau und Raumordnung für 1987 eine Wohnungsbauförderung von 250 Einheiten für das Land vor. Die Mittel werden überwiegend für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen verwendet werden. Die näheren Einzelheiten über die Ausgestaltung des Programms sollen durch die Wohnungsbauausschüsse beschlossen werden.

Druck: Anker-Druck Bremen