RheinlandPfalz
MINISTERIUM DER FINANZEN

DER MINISTER

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-4300
Ministerbuero@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

An den
Vorsitzenden des
Haushalts- und Finanzausschusses
Herrn Frank Puchtler
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz

LANDTAG
Rheinland-Pfalz
16/2772
VORLAGE

01. Juli 2013

Mein Aktenzeichen
H 1200 - 4525-BfH

Telefon / Fax
06131 16-4216
06131 16-4115

Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses
Information zur Sozialen Mietwohnraumförderung

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

beigefügte Information des Haushalts- und Finanzausschusses (45-fach) übersende ich Ihnen mit der Bitte, diese den Mitgliedern des Haushalts- und Finanzausschusses zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Carsten Kühl

Anlagen

Information des Haushalts- und Finanzausschuss (45-fach)

RheinlandPfalz
MINISTERIUM DER FINANZEN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-4331
Poststelle@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

Information des Haushalts- und Finanzausschuss

Einzelplan 12 – Hochbaumaßnahmen und Wohnungsbauförderung Soziale Mietwohnraumförderung

Nachdem am 1. April 2013 die neuen Programme des Landes zur Wohneigentumsförderung in Kraft getreten sind, wonach künftig Darlehen für den Bau oder den Erwerb von selbstgenutztem Wohnraums und die Modernisierung selbst genutzten Wohnraums, insbesondere zur Förderung der Energieeinsparung und zur Barrierefreiheit, von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) aus eigenen Mitteln vergeben werden, soll zum 1. Juli 2013 auch eine Umstrukturierung der sozialen Mietwohnraumförderung erfolgen.
Die hohe Nachfrage nach preiswertem Wohnraum in Ballungsgebieten und die diesbezügliche öffentliche Diskussion unterstreichen den derzeitigen Bedarf und sind Anlass, neue Impulse für die Wohnungswirtschaft zu setzen.
Die soziale Mietwohnraumförderung wurde bis 31.12.2011 von der Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH) und seither von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) im Treuhandgeschäft für das Land bearbeitet.

Für einen Zeitraum von zunächst drei Jahren wird die ISB im Auftrag des Landes die soziale Mietwohnraumförderung als Eigengeschäft durchführen.
In diesem Zeitraum können rd. 1.500 Mietwohnungen mit einem Kreditvolumen von 100 Mio. EUR gefördert werden.

Die Förderungen sollen auf Grundlage der folgenden Verwaltungsvorschriften des Ministeriums der Finanzen,

- Soziale Mietwohnraumförderung durch Darlehen der ISB (ISB-Darlehen Mietwohnungen Rheinland Pfalz) und durch sonstige Maßnahmen,
- Förderung der Modernisierung von bestehenden Mietwohnungen, insbesondere zur Förderung der Energieeinsparung und zur Barrierefreiheit durch ein Darlehen der ISB (ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen Rheinland-Pfalz) sowie
- Förderung von Wohngruppen (Modellvorhaben) durch ein Darlehen der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB-Darlehen Wohngruppen Rheinland-Pfalz)

vollzogen werden.

Die ISB vergibt die Förderdarlehen in Form von Annuitätendarlehen mit einer Darlehenslaufzeit bis zur vollständigen Tilgung.

Der Zinssatz der Darlehen für die Schaffung von sozialem Mietwohnraum beträgt zwecks Überlassung der Wohnungen an Haushalte, deren Einkommen

- die Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 WoFG nicht übersteigt,
  bis zum Ablauf des 10. Jahres 0 %, danach bis zum Ablauf des 15. Jahres 0,5 % und anschließend für die Dauer der Belegungs- und Mietbindung (weitere fünf Jahre) 1 % p.a;
  bzw.
- die Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 WoFG nicht um mehr als 60 v. H. übersteigt,
  bis zum Ablauf des 5. Jahres 0 %, danach bis zum Ablauf des 10. Jahres 0,5 % und anschließend für die Dauer der Belegungs- und Mietbindung (weitere fünf Jahre) 1 % p.a.

Bei der Förderung der Modernisierung von bestehenden Mietwohnungen werden die Zinssätze nach Mietenstufen differenziert. Sie betragen für die gesamte Dauer der Belegungs- und Mietbindung von fünfzehn Jahren p.a. 0,5 % in den Gemeinden der

Mietenstufe 5, 1,0 % in den Gemeinden der Mietenstufe 4, 1,5 % in den Gemeinden der Mietenstufe 3 sowie 2,0 % in den Gemeinden der Mietenstufen 1 und 2.

Die Kosten der Zinsverbilligung übernimmt das Land.
Die Voraussichtlichen Kosten für die Zinsverbilligung bei der sozialen Mietwohnraumförderung betragen nach Vollauszahlung des Darlehensvolumens von 100 Mio. EUR rd. 2,8 Mio. EUR p.a. Dieser Betrag reduziert sich fortan und liegt zum Schluss, nach 22 Jahren, bei rd. 300 TEUR.
Die Finanzierung erfolgt aus Kapitel 12 25 Titelgruppe 71 – Soziale Wohnraumförderung – durch Einsparungen aufgrund der zu Beginn erwähnten Umstellung der Förderung selbstgenutztem Wohnraums und der Modernisierung selbst genutzten Wohnraums auf ISB-Darlehen. Die Ausgaben für Baudarlehen in Kapitel 12 25 reduzieren sich hierdurch erheblich.
Nach Ablauf der Belegungs- und Mietbindungen werden die ISB-Darlehen marktüblich verzinst.
Hinsichtlich der Personalausstattung wird das Programm mit dem derzeitigen Personalbestand bearbeitet.

Dank der Fusion von ISB GmbH und der LTH zum 1. Januar 2012 zu einer Förderbank des Landes in Form einer Anstalt des öffentlichen Rechts ist die Ausreichung eigener Darlehen der ISB erleichtert worden.
Mit dieser neuen Gestaltung der sozialen Wohnraumförderung werden die Finanzkraft und die guten Refinanzierungsmöglichkeiten des Förderinstitutes genutzt. Zudem wird dadurch ermöglicht, die verfügbaren Haushaltsmittel gezielter für die soziale Wohnraumförderung einzusetzen.

Die Übernahme der Aufgabe entspricht § 9 Abs. 1 des ISBLG, wonach die ISB den staatlichen Auftrag hat, die Wohnungsbaupolitik des Landes zu unterstützen und hierzu Finanzierungen durchzuführen. Darunter fällt die Beauftragung zur Vergabe von Förderdarlehen der ISB an Investoren (z. B. Wohnungsunternehmen, Privatpersonen), die bereit sind, geförderten Mietwohnraum Haushalten zu überlassen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.