

Anfrage der Ratsfraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und CDU zur Sitzung des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung am 14.02.2022

„Baufertigstellung der bewilligten geförderten Wohnungen“

Frage 1:

Ist davon auszugehen, dass die Wohnungen, die bereits bewilligt wurden, auch realisiert werden, oder ist der Verwaltung derzeit schon eine Ausfallquote bekannt, und wenn ja, in welcher Höhe ist diese zu erwarten?

Antwort:

Es ist davon auszugehen, dass alle bereits bewilligten Vorhaben realisiert werden. Eine Ausfallquote zeichnet sich aktuell nicht ab.

Frage 2:

Welche Erkenntnisse liegen der Verwaltung vor, wie es zu diesem zeitlichen Verzug zwischen Bewilligung und Fertigstellung kommt, und welcher Zeitraum ist als realistische Annahme zu hinterlegen, der zwischen Förderzusage und Baufertigstellung anzunehmen ist?

Antwort:

Alle vor 2018 bewilligten Vorhaben sind bereits fertiggestellt. Mit einer Ausnahme sind auch die bewilligten Vorhaben aus dem Jahr 2018 bereits erstellt oder werden voraussichtlich in 2022 bezugsfertig. Alle Vorhaben der Förderjahre 2019 und 2020 befinden sich im Bau. Insofern sieht die Verwaltung keine außergewöhnlichen Verzögerungen.

Da Förderzusagen sowohl vor als auch nach Baugenehmigungen erteilt werden, kann keine valide Aussage dazu getroffen werden, welcher Zeitraum zwischen der Erteilung der Förderzusage bis zur Baufertigstellung regelmäßig anzunehmen ist. Darüber hinaus hängt der Baufortschritt auch von Art und Umfang des Bauvorhabens ab. Ein Zeitraum von drei Jahren gilt nicht als ungewöhnlich.

Durch das Pandemiegeschehen der letzten zwei Jahre leidet die Wohnungsbaubranche - wie viele andere Branchen - bekanntermaßen unter Lieferengpässen. Dadurch kann es auch in absehbarer Zukunft noch zu Verzögerungen bei der Fertigstellung von Vorhaben kommen.

Frage 3:

Welches Monitoring gibt es für den Zeitabschnitt zwischen der Förderzusage und der Fertigstellung einer öffentlich geförderten Wohnung?

Antwort:

Die Förderzusage enthält die Vorgabe, mit den Bauarbeiten - vorbehaltlich der Baugenehmigung - unverzüglich zu beginnen und das Vorhaben 24 Monate nach Baubeginn fertig zu stellen.

Die Fördermittel werden in drei Raten, nämlich bei Baubeginn, Rohbaufertigstellung und Bezugsfertigkeit von der NRW.BANK ausgezahlt. Dazu haben Förderempfängerinnen und Förderempfänger die entsprechenden Baufortschritte der NRW.BANK anzuzeigen. Über eventuelle Bauverzögerungen informiert die NRW.BANK die Bewilligungsbehörde, so dass Verzögerungsgründe gezielt geprüft und gegebenenfalls Fristverlängerungen gewährt werden können.

Der Bewilligungsbehörde ist lediglich die Bezugsfertigkeit anzuzeigen, die dann vor Ort geprüft wird (im Rahmen des Pandemiegeschehens durch Fotodokumentation).