

A n t w o r t

des Ministeriums der Finanzen

auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Jens Guth (SPD)
– Drucksache 17/8164 –

Landesförderung im Bereich Wohnen und Bauen in der kreisfreien Stadt Worms

Die Kleine Anfrage – Drucksache 17/8164 – vom 16. Januar 2019 hat folgenden Wortlaut:

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum stieg in den letzten Jahren kontinuierlich an. Im Gegenzug hierzu sehen sich immer mehr Menschen seit Jahren einer Steigerung der Preise für Bauland und Wohnungen gegenübergestellt.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Welche Fördermittel des Landes wurden seit 2013 zur Förderung des Wohnungsbaus im Bereich der Stadt Worms bewilligt, und wie hoch waren diese (bitte einzeln aufzählen)?
2. Hat die Landesregierung seit 2016 Förderprogramme beschlossen, die das Wohnen und Bauen im Bereich der kreisfreien Stadt Worms fördern sollen und wenn ja, wie hoch waren die einzelnen Maßnahmen?
3. Wie haben sich die Mietpreise seit 2011 in der Stadt Worms entwickelt, und wie steht die Entwicklung in Relation zu anderen kreisfreien Städten in Rheinland-Pfalz?
4. Wie haben sich seit 2011 die Preise für Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Worms entwickelt, und wie steht der Wahlkreis damit in Relation zu anderen Gebieten?
5. Wie haben sich seit 2011 die Preise für Bauland in der Stadt Worms entwickelt, und wie steht die Stadt Worms damit in Relation zu anderen Gebieten?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 6. Februar 2019 wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Seit 2013 wurden zur Förderung des Wohnungsbaus im Bereich der kreisfreien Stadt Worms insgesamt rund 12,166 Mio. Euro an Fördermitteln des Landes bewilligt. Einzelheiten ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Wohnraumförderung 2013 bis 2018 in der kreisfreien Stadt Worms	
Jahr	Fördermittel/Kreditvolumen in Mio. Euro *)
2013	0,845
2014	1,751
2015	1,503
2016	2,967
2017	1,937
2018	3,163
Summe	12,166

*) (Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz [ISB]).

Zu Frage 2:

Die Programme der sozialen Mietwohnraumförderung wurden seit 2016 deutlich verbessert. Es wurden insbesondere als Investitionsanreiz in Zeiten eines niedrigen Marktzinsniveaus Tilgungszuschüsse eingeführt. Zudem wurden unter Beibehaltung der bestehenden Zinsverbilligung durch das Land (Zinssatz bis zu zehn Jahre 0 Prozent) die Grunddarlehensbeträge erhöht. Bei der allgemeinen

Mietwohnungsbauförderung wurde ein neues besonders nachhaltiges alternatives Förderangebot mit einer Bindungsdauer von 25 Jahren in Bezug auf Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen geschaffen, bei dem sich korrespondierend zu den Miet- und Belegungsbindungen die Dauer der Zinsbindung auf 25 Jahre verlängert. Attraktiv wird diese Förderung durch die Gewährung von um fünf Prozentpunkte höheren Tilgungszuschüssen im Vergleich zur Förderung mit einer kürzeren Bindungsdauer.

Bei der Zuschussförderung zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum mittels Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten an bestehenden Mietwohnungen fand eine Erhöhung der Zuschussbeträge statt. Ferner wurde das Förderinstrument auf vermietete Wohnungen ausgedehnt; Voraussetzung ist dabei, dass diese Wohnungen von wohnberechtigten Haushalten belegt sind.

Die Modernisierung von Mietwohnungen wurde 2016 durch eine Senkung des Zinssatzes in allen Fördermietenstufen auf 0,5 Prozent verbessert. Seit 2017 werden ergänzend Tilgungszuschüsse gewährt; diese betragen landesweit einheitlich bis zu 20 Prozent der Förderdarlehen. Zusätzlich wurden die quadrometerbezogenen Förderdarlehensbeträge angehoben.

Die Programme der Wohneigentumsförderung wurden ebenfalls durch die Einführung einer Zinsverbilligung und ergänzende Tilgungszuschüsse attraktiver gestaltet. Davon profitieren Haushalte, die ein Haus bzw. eine Wohnung zur Selbstnutzung bauen, erwerben oder modernisieren wollen.

Die Förderprogramme sollen auch einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen in der kreisfreien Stadt Worms leisten. Die Inanspruchnahme der sozialen Wohnraumförderung in der Stadt Worms, die zum 1. Januar 2017 von der Fördermietenstufe 3 in die Fördermietenstufe 4 hochgestuft wurde, stellte sich wie folgt dar:

Soziale Wohnraumförderung					
kreisfreie Stadt Worms		2016	2017	2018	insgesamt
		Fördermittel/Kreditvolumen in Mio. Euro			
Förderung von selbst genutztem Wohnraum	Bildung von selbst genutztem Wohnraum	0,668	1,246	2,387	4,301
	Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum	0,067	0,199	0,129	0,395
	Wohnen in Orts- und Stadtkernen	0,000	0,110	0,115	0,224
	Summe	0,735	1,555	2,630	4,920
Förderung von Mietwohnungen	Mietwohnungsbau	2,158	0,000	0,077	2,235
	Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten	0,000	0,159	0,106	0,265
	Modernisierung von Mietwohnungen	0,074	0,223	0,350	0,646
	Wohnen in Orts- und Stadtkernen	0,000	0,000	0,000	0,000
	Summe	2,232	0,382	0,532	3,147
insgesamt		2,967	1,937	3,163	8,067

(Rechnerische Abweichungen der dritten Nachkommastelle der Summen resultieren gegebenenfalls aus Rundungsdifferenzen.)

Zu Frage 3:

Die angebotenen Preise für Neuvertragsmieten werden seit dem Jahr 2012 kontinuierlich im Rahmen der landesweiten Wohnungsmarktbeobachtung als mittlere Angebotspreise auf der Ebene der Landkreise und der kreisfreien Städte erhoben.

Die mittleren angebotenen Preise für Neuvertragsmieten in der Stadt Worms lagen im Jahr 2012 bei 5,97 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und sind bis zum ersten Halbjahr 2018 auf 7,40 Euro je Quadratmeter gestiegen. Innerhalb des betrachteten Zeitraums war damit in der Stadt Worms ein Preisanstieg von 23,8 Prozent zu konstatieren.

Im gleichen Zeitraum stiegen die mittleren Angebotspreise für Neuvertragsmieten in der Gesamtheit der kreisfreien Städte um insgesamt 21,9 Prozent von 6,85 Euro auf 8,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne der Angebotspreise im ersten Halbjahr 2018 reichte bei den kreisfreien Städten von 4,61 Euro je Quadratmeter in der Stadt Pirmasens bis zu 11,02 Euro je Quadratmeter in der Landeshauptstadt Mainz.

Zu Frage 4:

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser werden seit dem Jahr 2012 kontinuierlich im Rahmen der landesweiten Wohnungsmarktbeobachtung als mittlere Angebotspreise auf der Ebene der Landkreise und der kreisfreien Städte erhoben.

Die mittleren Angebotspreise für Eigentumswohnungen in der Stadt Worms lagen im Jahr 2012 bei 1 196 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und sind bis zum ersten Halbjahr 2018 auf 2 025 Euro je Quadratmeter gestiegen. Innerhalb des betrachteten Zeitraums war damit in der Stadt Worms ein Preisanstieg von 69,3 Prozent zu konstatieren. Parallel dazu erhöhten sich in diesem Zeitraum die angebotenen Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Worms um 54,7 Prozent von 1 391 Euro auf 2 152 Euro je Quadratmeter.

Im Zeitraum von 2012 bis zum ersten Halbjahr 2018 stiegen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in der Gesamtheit der kreisfreien Städte um insgesamt 61,4 Prozent von 1 555 Euro auf 2 510 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne der mittleren Angebotspreise im ersten Halbjahr 2018 reichte in der Gesamtheit der kreisfreien Städte von 873 Euro je Quadratmeter in der Stadt Pirmasens bis zu 3 450 Euro je Quadratmeter in der Landeshauptstadt Mainz.

Die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser stiegen im gleichen Zeitraum in der Gesamtheit der kreisfreien Städte um insgesamt 35,3 Prozent von 1 756 Euro auf 2 377 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne der mittleren Angebotspreise im ersten Halbjahr 2018 reichte in der Gesamtheit der kreisfreien Städte von 1 130 Euro je Quadratmeter in der Stadt Pirmasens bis zu 3 518 Euro je Quadratmeter in der Landeshauptstadt Mainz.

Zu Frage 5:

Die Entwicklung der durchschnittlichen Kaufwerte für Bauland in der kreisfreien Stadt Worms und in der Gesamtheit der kreisfreien Städte des Landes ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland							
Kaufwert in Euro je m ²							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Stadt Worms	-	-	-	195	223	-	270
Kreisfreie Städte	251	222	288	305	266	345	382

- = Wert unbekannt.

(Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz.)

Doris Ahnen
Staatsministerin

