

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/674/2011**

Datum: 03.11.2011

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Aktualisierung der Gebietskulissen der Wohnraumförderung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	29.11.2011	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2011	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aktualisierung der Gebietskulissen der Wohnraumförderung gemäß Anlage 1.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

Plan der Gebietskulissen, Stand 27.07.2011

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

### Sachverhaltsdarstellung:

Das Land Brandenburg verfügt über eine Vielzahl an Instrumenten der Wohnraumförderung. Bei dieser Vorlage geht es um die Förderrichtlinien des Landes Brandenburg, die als eine Zuwendungsvoraussetzung eine mit dem Land abgestimmte Gebietskulisse (Vorranggebiete Wohnen, Konsolidierungsgebiete) aufweisen müssen. Es handelt sich um folgende Förderrichtlinien:

- Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zuganges zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (= **AufzugsR vom 24.02.2011**)
- Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten (= **WohneigentumInnenstadtR vom 23.12.2010**)
- Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (= **MietwohnungsbauförderungsR vom 21.03.2011**)
- Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften (= **GenossenschaftsR vom 24.02.2011**)

Die Gebietskulisse für diese o. g. Förderrichtlinien besteht grundsätzlich aus innerstädtischen Sanierungsgebieten bzw. Entwicklungsgebieten, in Eberswalde dem Sanierungsgebiet Stadtzentrum Eberswalde. Darüber hinaus gibt es die innerstädtischen Vorranggebiete Wohnen, in Eberswalde das Stadtzentrum mit Leibnizviertel sowie Finow Zentrum, in denen alle o. g. Fördergegenstände möglich sind. Weiterhin gibt es die sog. Konsolidierungsgebiete, in denen der Einbau von Aufzügen, die Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohngebäuden sowie der Erwerb von Genossenschaftsanteilen gefördert wird. In den Konsolidierungsgebieten gibt es keine Wohneigentumsförderung und Förderung des Mietwohnungsneubaus.

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Förderrichtlinien, Fördergegenstände und Förderart und Gebietszuordnung:

<b>Richtlinie</b>	<b>Fördergegenstand</b>	<b>Form der Zuwendung</b>	<b>Gebietskulisse</b>
MietwohnungsbauförderungsR	Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohngebäuden, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Familienfreundliche, generationengerecht</li> <li>- Anpassung des Gebäudes und der Freiflächen</li> <li>- Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs</li> </ul>	Darlehen	Sanierungsgebiet, Vorranggebiete, Konsolidierungsgebiete
	Modellhafter Neubau von generationsgerechten Mietwohnungen	Darlehen	Sanierungsgebiet, Vorranggebiete
AufzugsR	Herstellung des <b>vollständigen barrierefreien</b> Zugangs zu Mietwohngebäuden und Mietwohnungen (Aufzüge, barrierefreie Zuwegungen etc.)	Zuschuss	Sanierungsgebiet, Vorranggebiete, Konsolidierungsgebiete
WohneigentumInnenstadtR	Erwerb, Um- und Ausbau eines Bestandsgebäudes für selbstgenutztes Wohneigentum Neubau in Form von Baulücken und auf innerörtlichen Recyclingflächen Modernisierung und Instandsetzung in Verbindung mit energetischer Sanierung von selbstgenutztem Wohneigentum	Zuschuss	Sanierungsgebiet, Vorranggebiete
	Anschubfinanzierung für Bauträger zum späteren Veräußerung als selbstgenutztes Wohneigentum	Darlehen	Sanierungsgebiet, Vorranggebiete
GenossenschaftsR	Erwerb von Geschäftsanteilen an Wohngenossenschaften als zukünftige Mitglieder der Genossenschaft	Zuschuss	Sanierungsgebiet, Vorranggebiete, Konsolidierungsgebiete

Die StVV hat am 22.11.2007 die Förderkulisse Vorranggebiete Wohnen beschlossen. Seit diesem Zeitpunkt wurden 11 Eigenheime mit ca. 226.000 € (Landesmittel) sowie die Erschließung von 348 Wohnungen mit Aufzügen mit ca. 1,585 Mio. € (Landesmittel) gefördert. Es gab keinen Fall für die Mod.- Inst. Förderung in Eberswalde.

Im Rahmen der Programmaufnahme in Stadtumbau Ost II wurde ab 2009 die Förderkulisse der Wohnraumförderung vom Land überprüft. Beiliegende Gebietskulisse (siehe Anlage 1 der Beschlussvorlage) ist nun das Prüfergebnis.

Von den am 22.11.2007 beschlossenen Vorranggebieten wurden die Gebiete Eberswalde Zentrum, Leibnizviertel und Finow Zentrum bestätigt. Nicht bestätigt wurden die Gebiete Messingwerksiedlung, Schleusenstraße, Paschenberg und Rudolf-Breitscheid-Straße.

Von den am 22.11.2007 beschlossenen Konsolidierungsgebieten wurden die Gebiete Brandenburgisches Viertel 1. BA, Finow Ost (ohne Kopernikusring), Messingwerksiedlung (anstelle Vorranggebiet), die Gebiete Westend Heegermühler Straße und Schöpfurter Straße (inkl. einer Vergrößerung auf das gesamte Erhaltungssatzungsgebiet) bestätigt. Nicht bestätigt wurden die Gebiete Brandenburgisches Viertel 2. BA, Westend Wildparkstraße, Ostend Zentrum und Nordend.

Der Aktualisierungsbeschluss der Gebietskulisse für die Wohnraumförderung ist eine grundsätzliche Voraussetzung dafür, dass die ILB an die Antragsteller in Eberswalde (Wohnungsunternehmen, Privateigentümer, Bauwillige, Bauträger) Zuschüsse bzw. Darlehen ausreichen kann. Der Beschluss ist an das Land weiterzureichen.