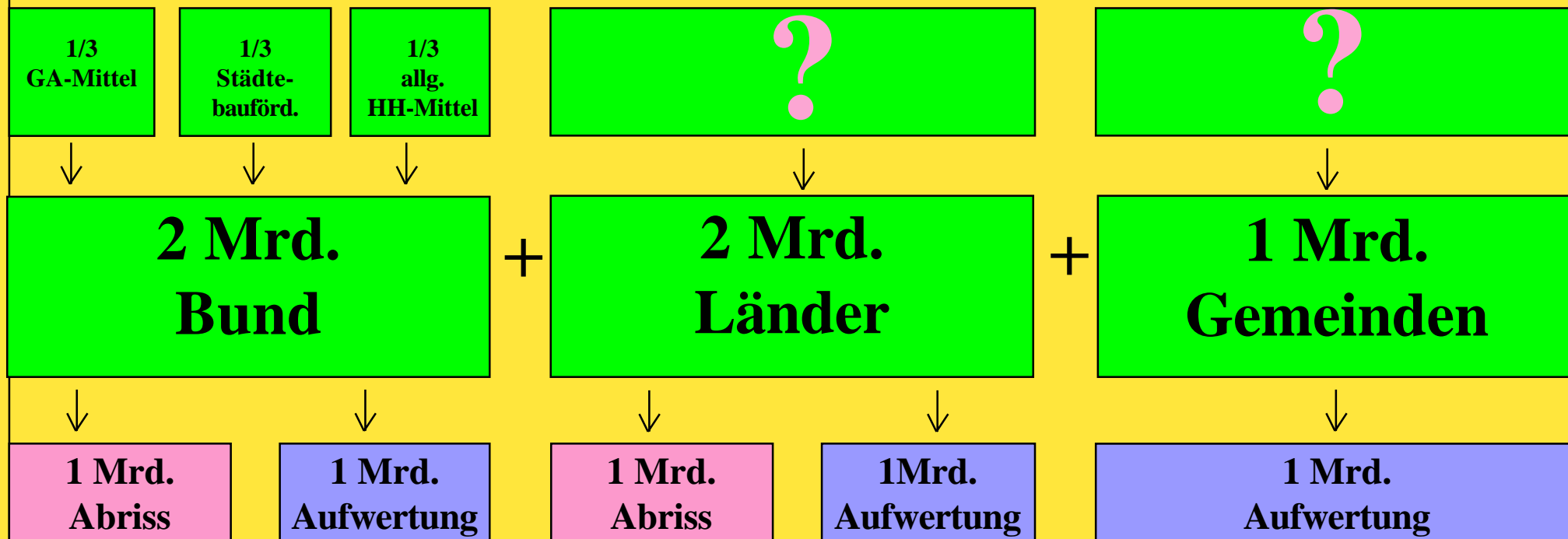


# Stadtumbauprogramm Ost

## I. Finanzierung



Reicht nur für den Abriss von 277.778 Wohnungen (Annahme 120 DM/qm). Der Abriss wird sich nicht nur bis 2009 hinziehen, sondern wegen der schleppend bereitgestellten Barmittel noch weiter hinaus hinziehen. Die Expertenkommission verlangte den Abriss von mindestens 350.000 Wohnungen im Zeitraum von 10 Jahren.

Die Summe von insgesamt 5 Mrd. DM ist der **Verpflichtungsrahmen**, keine **Barmittel**. Dieser Rahmen soll von 2002 bis 2005 jeweils mit einem jährlichen Programm mit 300 Mio. DM als Verpflichtungsrahmen und von 2006 bis 2009 mit 200 Mio. DM als Verpflichtungsrahmen eingesetzt werden. Hinzu kommen jeweils die gleichen Ländermittel als Verpflichtungsumfang. Die Mittel, die abrufbar sind, liegen jedoch deutlich darunter. Im Jahr 2002 sind es lediglich 30 Mio. DM. Setzt man den Länderanteil von noch einmal 30 Mio. DM hinzu, kommen 60 Mio. DM zusammen, von denen 50% für Abriss und 50% für Aufwertung (also jeweils nur 15 Mio. DM) zur Verfügung stehen.

## II. Zuschussprogramm:

Am Beispiel des 2002-Programms mit Verpflichtungsrahmen Bund in Höhe von 300 Mio. DM

**300 Mio. DM**

**Rückbau  
150 Mio. DM**

**Aufwertung  
150 Mio. DM**

**Beteiligung Bund: Bei Rückbau Zuschuss von höchstens 50% des Förderungsaufwandes (Zuschuss in Höhe eines vom Land festzulegenden Pauschalbetrages/qm WF, Bund beteiligt sich mit 60 DM/qm.)**

**Beteiligung Bund: 33,3 % der förderfähigen Kosten; die übrigen 66,6 % der Kosten sind (wie bei der klassischen Städtebauförderung) vom Land und den Gemeinden aufzubringen. Die Gemeinden sollen nicht mehr als die Hälfte des Bundesanteils beisteuern.**

**Die 300 Mio. DM sind der Verpflichtungsrahmen. Die kassenwirksamen Mitteln betragen 2002 z.B. lediglich 30 Mio. DM.**

## III. Darlehensprogramm:

### Bedingungen:

- Förderhöchstbetrag; 244,48 DM/qm
- maximale Laufzeit: 10 Jahre bei ein oder zwei tilgungsfreien Anlaufjahren



Daraus folgt eine Annuität von ca. 13 % = extreme Belastung der Liquidität für die Wohnungsunternehmen.



Besicherung der Kredite soll in üblicher Art und Weise erfolgen, obwohl die Darlehen für die Vernichtung von Vermögenswerten aufgenommen werden.



Mittel für die Zinsverbilligung der Kredite kommen 2002 aus dem KfW-Modernisierungsprogramm II und ab 2003 aus den Mitteln für das Zuschussprogramm (!).

## **IV. Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren:**

**Gilt für **Investitionen** an Wohnungen über 70 qm, die nach 31.12.01 erworben wurden und nach Investition selbst genutzt werden**

**Gilt für Gebäude in Sanierungs-, Erhaltungs- oder Kerngebieten, die:**  
- entweder vor dem 1.1.1949 gebaut oder  
- nach dem 31.12.1948 und vor dem 1.1.1960 gebaut wurden und denkmalgeschützt sind

**Übereinstimmung mit Stadtentwicklungskonzept**

**-**Zuschuss** = jährlich 2,5% der berücksichtigten Investitionskosten über 8 Jahre**  
**berücksichtigungsfähige Investitionskosten:**  
- bei Erwerbskosten von 50.000 EUR und mehr: gesamte Investitionskosten  
- bei Erwerbskosten weniger als 50.000 EUR: Gesamtkosten minus 50.000 EUR

**Zuschuss = 1.500 EUR/qm für jeden qm, der die Wohnfläche von 70 qm überschreitet  
maximal 75.000 EUR**

**Beteiligung Bund: 50% am Förderaufwand**  
**Bund finanziert das Wohneigentumsprogramm aus der Abschaffung  
der Investitionszulage für Selbstnutzer**

## **V. Investitionszulage für Modernisierung von Mietwohnungen**

**Gilt für Gebäude in Sanierungs-, Erhaltungs- oder Kerngebieten, die:**  
- entweder vor dem 1.1.1949 gebaut oder  
- nach dem 31.12.1948 und vor dem 1.1.1960 gebaut wurden und denkmalgeschützt sind

**Förderung:**  
- maximal 1.200 EUR/qm  
- Selbstbehalt = 560 EUR/qm  
- Zulage = 22%

**Bund finanziert innerstädtische erhöhte Investitionszulage über den erhöhten Selbstbehalt von 50 EUR/qm, der künftig für die Investitionszulage an allen anderen Gebäuden und außerhalb des definierten innerstädtischen Bereichs gilt**