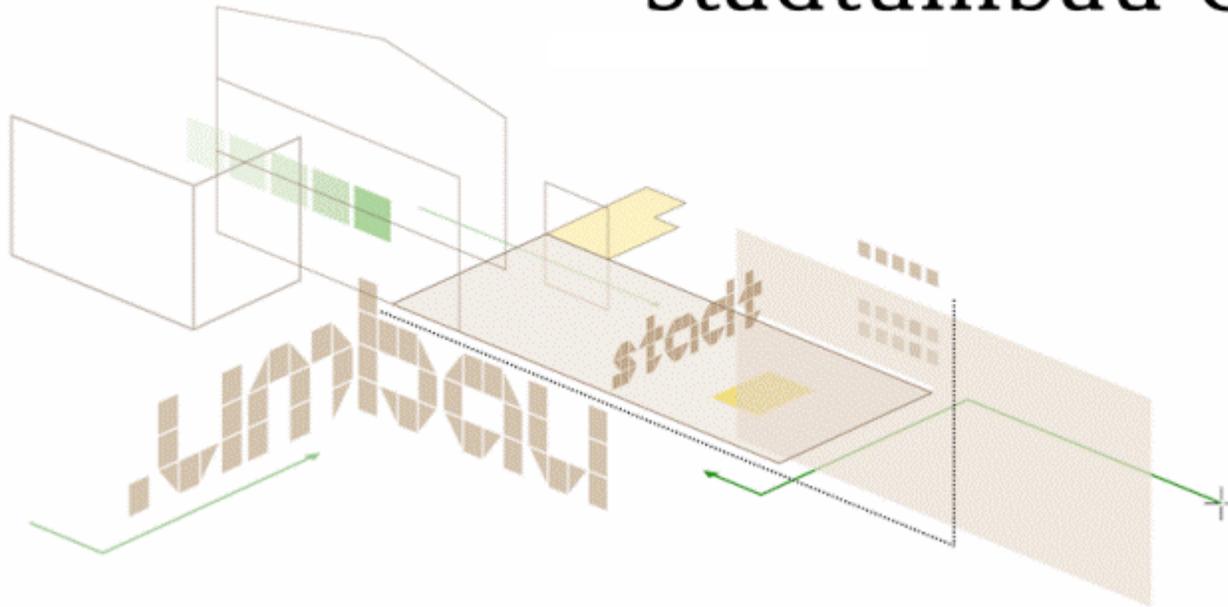


Stadtumbau Ost



Programm für lebenswerte Städte und
attraktives Wohnen

Ausgangssituation

Derzeitiger Leerstand in den neuen Ländern: ca. **1.000.000** Wohnungen
das entspricht etwa 13% des
Gesamtbestandes

- 1990 standen 400.000 Wohnungen leer oder waren unbewohnbar
- mit dem Neubau von 800.000 Wohnungen stieg das Wohnungsangebot deutlich schneller als die Nachfrage durch die Haushalte

Angebot > Nachfrage
Ungleichgewicht

Problemstandorte

1. Altbauten vor 1918 erbaut
2. Gebäude zwischen 1949 und 1990 erbaut
3. Industriell gefertigte Großwohnsiedlungen

Ausgangssituation

Gründe für den Leerstand - Wanderungsbewegungen

Ost - West/ Ausland

Stadt - Umland

Auswirkungen

Wohnungswirtschaft

Erheblicher
finanzieller Schaden

- vermehrt Insolvenzen
- Ausbleiben von Investitionen

Städte

Zerfall in Fragmente

- unattraktiver Standort
- Erhaltung Infrastruktur problematisch

Akuter Handlungsbedarf

Programm „Stadtumbau Ost“

Empfehlungen der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“:

- **Abrissprogramm** - ca. 350.000 Wohnungen vom Markt nehmen
- **Eigentumsbildung** - Wohneigentumsangebote in den Innenstädten schaffen

Aus den Vorschlägen der Kommission entwickelte die Bundesregierung das Programm „Stadtumbau Ost“

- physikalischen Verfall der Städte aufhalten
 - sozialer Erosion entgegenwirken
- Funktionsfähigkeit der Wohnungsmärkte wiederherstellen
- Attraktivität als Wirtschaftsstandort erhöhen

Ziele

Zur Erreichung der Ziele steht ein Budget von 2,7 Mrd. € zur Verfügung.

Der Bund steuert 1,1 Mrd. € dazu unter der Voraussetzung, dass sich die Länder in mindestens gleicher Höhe beteiligen.

Stadtumbau Ost

Beseitigung
des Angebots-
überhangs

Wettbewerb

Revitalisierung
der
Innenstädte

Rückbau + Aufwertung

Konzentration der
Wohnungsbauinvestitionen
auf innerstädtischen Altbau

Zuschuss- und
Darlehensförderung

Erhöhung der
Investitionszulage

„Wohneigentumsbildung
in innerstädtischen
Altbauquartieren“

Wettbewerb zur Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten

Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln ist das Vorliegen eines Stadtentwicklungskonzeptes



Jurysitzung



Dokumentation
www.bbr.bund.de

zur Unterstützung der Kommunen wurde der Bundeswettbewerb ausgelobt

- 269 Teilnehmer entwickelten von Januar bis Juli 2002 Konzepte
- je nach Größe wurden sie mit bis zu 125.000 € unterstützt
- die 34 innovativsten Konzepte wurden prämiert

- Prüfungskriterien**
- + Offenlegung der Probleme
 - + Eignung zur Problembewältigung
 - + Umsetzbarkeit (Finanzierung!)
 - + Prozess- und Steuerungsqualität



Preisverleihung

Programmteil 1:

Aufwertung von Stadtquartieren

Ziele + Maßnahmen

Marktbereinigung durch **Rückbau** leerstehender, langfristig nicht mehr benötigter Wohngebäude

Aufwertung und Neugestaltung der betroffenen Quartiere

- Verbesserung des Wohnumfeldes (attraktive Fassaden, Grünanlagen, geringere Wohnungsdichte etc.)
- Anpassung der städtischen Infrastruktur
- Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten

Insgesamt 300.000 - 400.000 Wohnungen vom Markt nehmen

Darlehens- und Zuschussförderung



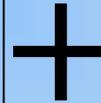
Zinsverbilligtes Darlehen

der Kreditanstalt für
Wiederaufbau (KfW)

kann genutzt werden für den
Rückbau, aber auch für
Umschuldung bestehender
Darlehen

Gefördert werden max.
125 €/ m²

1 bis 2 tilgungsfreie An-
laufjahre
Laufzeit 10 Jahre



Rückbau:

Land legt den Zuschuss fest
- der Bund beteiligt sich mit
30 €/ m² rückgebauter
Wohnfläche

Aufwertung:

Zuschuss zu den unrentierlichen
Kosten (Ausgaben, denen keine
sanierungsbedingten
Einnahmen gegenüber stehen)

Programmteil 2:

Revitalisierung der Innenstädte

Ziele

Die Nachfrage nach selbstgenutztem Eigentum in den Bestand (Innenstädte) lenken

Neubau selbstgenutzter Wohnungen/ Einfamilienhäuser im Umland bremsen und damit die Ausweitung des Leerstandes aufhalten

Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren

Zielgruppe

Erwerber selbstgenutzten Wohneigentums im Altbaubestand

Förderung

Voraussetzungen:

- Gebietskulisse: Sanierungs-, Erhaltungs- oder Kerngebiet
- begünstigter Bestand
 - vor dem 01.01.1949 erbaut
 - denkmalgeschützte Gebäude in den Jahren 1949 - 1959 erbaut
- Einkommensgrenzen identisch denen der Eigenheimzulage

Gefördert werden nachgewiesene Investitionskosten für Instandsetzung und Modernisierung

70 - 120 m² + mind. 50.000 € Erwerbs- oder Investitionskosten

für jeden 70 m² überschreitenden m² (bis max. 120 m²) können höchstens 1.500 € Investitionskosten geltend gemacht werden
auf diesen Betrag wird über 8 Jahre ein Fördersatz von 2,5% gezahlt

Erhöhung der Investitionszulage

Zielgruppe

Mietwohnungsinvestoren

Förderung

Voraussetzungen:

- Gebietskulisse: Sanierungs-, Erhaltungs- oder Kerngebiet
- begünstigter Bestand: vor dem 01.01.1949 erbaut
denkmalgeschützte Gebäude in
den Jahren 1949 - 1959 erbaut

Förderbedingungen:

- Höchstbemessungsgrenze: 1.200 €/ m²
- Fördersatz: 22%
- Selbstbehalt: 50 €/ m²

Außerhalb der Gebietskulisse bleibt es bei den alten Bedingungen (614 €/ m², 15%, 50 €/ m²)

