

**Bericht der staatlichen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung****Nachhaltigkeit fördern – Hauskauf im Altbestand attraktiver machen!****1. Anlass**

Die Fraktion der CDU hat folgenden Antrag an die Bürgerschaft (Landtag) gestellt (Drucksache 20/47):

„Viele junge Menschen streben auch heute noch danach, ihren Traum vom Eigenheim in Form eines Reihenhauses oder eines freistehenden Hauses zu verwirklichen. Sowohl in Bremen als auch in Bremerhaven sind größere neue Bauflächen jedoch endlich. Auch das Instrument der Innenentwicklung kann die hohe Nachfrage nach Reihen- oder Einfamilienhäusern nicht ausreichend bedienen, was die Abwanderungen in die Bremer Umlandgemeinden deutlich zeigen. Gerade ältere Häuser haben meist einen hohen Sanierungsbedarf und sind auch unter Klimagesichtspunkten alles andere als attraktiv für Käufer. Für Immobiliensuchende wirken diese Häuser häufig aufgrund der hohen Sanierungskosten unattraktiv, obwohl sich gerade Häuser im Bestand durch eine gute Infrastruktur auszeichnen: Nahversorgungsmöglichkeiten, Kitas und Schulen, Angebote zur Gesundheitsvorsorge sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich meist unmittelbar im Ortsteil.

Wichtig wäre es, Familien beratend und finanziell bei der Sanierung zur Seite zu stehen. Für Bremerinnen und Bremer gibt es bereits ein Programm, das beim erstmaligen Eigentumserwerb unterstützt. Dieses Programm fördert allerdings nur diejenigen Haushalte, die entweder neu errichtetes Wohneigentum erwerben oder erstmals ehemalige Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken umnutzen. Menschen, die sich für eine sanierungsbedürftige Immobilie entscheiden, kommen nicht in den Genuss, dass ihnen die Nebenkosten des Eigentumserwerbs finanziell ausgeglichen werden. Während die Käufer eines Neubaus einen Festpreis bezahlen, lauern im Bereich der Sanierung im Altbestand oft nicht absehbare Kosten. Ein Förderprogramm mit finanzieller und beratender Unterstützung könnte den Erwerb einer Bestandsimmobilie mit Sanierungsbedarf deutlich attraktiver machen und wäre auch unter Klimaschutzaspekten ein wichtiger Beitrag. Dieser Klimaschutzaspekt muss bei der zu erarbeitenden Förderrichtlinie natürlich garantiert werden. Eine Förderung sollte nur dann erfolgen, wenn tatsächlich nachhaltige und energieeffiziente Investitionen am Haus stattfinden.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf,

1. den Erwerb einer Bestandsimmobilie für Wohnzwecke in das Programm zur Förderung der Eigentumbildung in Gebieten mit besonderem Entwicklungspotenzial aufzunehmen und nach zeitlichem Ablauf des Programms wieder neu aufzuerlegen,
2. die Förderbedingung für den Erwerb einer Bestandsimmobilie für Wohnzwecke dahingehend zu erarbeiten, dass eine Förderung nur gegen Nachweis einer energieeffizienten Investition erfolgt,

3. ein Konzept zu erarbeiten, inwieweit den Haushalten für die Sanierungsarbeiten beratende Unterstützung ermöglicht werden kann,
4. bis zum 31. März 2020 der staatlichen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung über die Fortschritte zu berichten.“

Die Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer Sitzung am 25. September 2019 diesen Antrag zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung überwiesen.

Die staatliche Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat in ihrer Sitzung am 24. September 2020 den Antrag beraten und gibt den folgenden Bericht ab.

## **2. Bericht**

Der Senat hat in seiner Sitzung am 3. März 2020 die Neupositionierung der Bremer Wohnungspolitik beschlossen und hierbei die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auch um Überarbeitung des oben angesprochenen „Programms zur Förderung der Eigentumsbildung in der Stadt Bremen“ gebeten. Unter Berücksichtigung des Bürgerschaftsbeschlusses vom 25. September 2019 sollte insbesondere die Möglichkeit zur Einbeziehung vom Erwerb von Bestandsimmobilien geprüft werden.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau hat dem Senat am 1. September 2020 ein verändertes Programm zur Förderung der Eigentumsbildung in der Stadt Bremen vorgelegt, das in der heutigen Sitzung der staatlichen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung ebenfalls beraten wird.

Zu 1.

Das bisherige Programm war darauf beschränkt, Familien mit minderjährigen Kindern beim Erwerb eines Eigenheims zur Selbstnutzung in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf zu unterstützen. Diese Förderung galt nur für den Erwerb beziehungsweise den Bau von Neubauten und den Umbau einer Gewerbeimmobilie. Da insgesamt nur wenige Familien die Förderung in Anspruch genommen haben, wurde das Programm in seiner jetzigen Form auch auf Bestandsimmobilien ausgeweitet, dem Antrag der CDU-Fraktion wird insoweit Rechnung getragen.

Zu 2.

Klimaschutzziele werden für den Erwerb von Bestandsimmobilien insbesondere unterstützt, in dem das Objekt nur dann gefördert werden kann, wenn der Energieausweis der Immobilien mindestens die Energieeffizienzklasse D ausweist.

Erwirbt eine Familie eine Bestandsimmobilie mit einer schlechteren Energieeffizienzklasse, kann der Zuschuss dennoch gewährt werden, wenn die Eigentümerin/der Eigentümer die Immobilie energetisch saniert und innerhalb eines Jahres den entsprechenden Energieausweis mit mindestens der Energieeffizienzklasse B (sofern technisch möglich) nachreicht. Weist er die geforderte Energieeffizienzklasse nicht nach, ist der Zuschuss zurückzuzahlen.

Zu 3.

Eine passgenaue Förderungsberatung wird durch den bei der BAB beschäftigten Förderlotsen gewährleistet. Dieser informiert potenzielle Bau- und Kaufinteressenten vollumfassend über alle bestehenden Fördermöglichkeiten und deren Anlaufstellen. Weiterhin erfolgen über die Teilnehmer des Netzwerkes „Bremer Modernisieren“ adäquate Beratungen der Fördernehmer.

### **3. Finanzielle oder personalwirtschaftliche Auswirkungen/Genderaspekte**

Der Bericht hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Die Ausführungen zu den finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen des Programms zur Förderung der Eigentumsbildung in der Stadt Bremen finden sich in den zugehörigen Senats- und Deputationsvorlagen.

Die staatliche Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft (Landtag), den Antrag der Fraktion CDU, Drucksache 20/47 abzulehnen.