

Statistischer Bericht

F II - j / 03

Förderzusagen
der sozialen Wohnraumförderung
in Thüringen
2003

Bestell - Nr. 06 214

Thüringer Landesamt für Statistik



Herausgeber:
Thüringer Landesamt für Statistik
Europaplatz 3, 99091 Erfurt
Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt

Telefon: 0361 37-84642/84647
Telefax: 0361 37-84699
Internet: <http://www.tls.thueringen.de>
E-Mail: auskunft@tls.thueringen.de

Auskunft erteilt:
Referat: Produzierendes Gewerbe,
Bautätigkeit
Telefon: 03681 354-229

Herausgegeben im August 2004

Heft-Nr.: 255 / 04
Preis: 3,75 EUR

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2004

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung.
Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	2
Überblick zu den Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung 2003	4
Grafik	
Geförderte Wohnungen 2003 nach Förderempfängern	5
Tabellen	
1. Fördervolumen und -mittel 2003	6
2. Förderung im Wohnungsbestand 2003	7
3. Förderung im Neubau 2003	8
4. Förderung im Neubau 2003 nach Kreisen	10

Vorbemerkungen

Die Statistik der Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung (Förderstatistik) liefert ab Berichtsjahr 2003 in wert- und mengenmäßiger Darstellung Ergebnisse über Struktur, Umfang und Entwicklung aller Fälle, bei denen durch Gewährung von Fördermitteln aus öffentlichen Haushalten, durch Übernahme von Bürgschaften u.Ä. oder durch Bereitstellung von verbilligtem Bauland eine Förderung des Wohnungsbaus erfolgt.

Rechtsgrundlagen

Die Förderstatistik ist angeordnet durch §42 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322)

Methodische Hinweise

Der vorliegende Statistische Bericht enthält die Ergebnisse der im Jahr 2003 erteilten Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung. Die Förderstatistik bezieht sich demzufolge auf die Förderfälle des jeweiligen Berichtsjahres und lässt keine Rückschlüsse auf den Gebäude- und Wohnungsbestand der sozialen Wohnraumförderung zu.

Definitionen

Soziale Wohnraumförderung

Diese umfasst im Sinne des § 2 des Wohnraumförderungsgesetzes den Wohnungsbau einschließlich des Ersterwerbs, die Modernisierung sowie den Erwerb von Belegungsrechten bzw. den Erwerb an bestehendem Wohnraum, wenn damit eine Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnungen durch Begründung von Belegungs- und Mietbindungen oder bei der Bildung von selbst genutztem Wohneigentum erfolgt.

Förderempfänger

Empfänger der Förderung ist

- bei Maßnahmen des Wohnungsbaus und der Modernisierung der Bauherr,
- beim Ersterwerb vom Bauherrn zur Selbstnutzung der Erwerber des Wohnraums,
- beim Erwerb aus dem Bestand zur Selbstnutzung der Erwerber des Wohnraums,
- beim Erwerb von Belegungsrechten der Eigentümer oder der sonstige zur Einräumung von Belegungsrechten an dem Wohnraum Berechtigte.

Private Haushalte

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Bei Einzelunternehmen und freiberuflich tätigen Personen ist entscheidend für die Zuordnung, wie der Bauherr nach außen auftritt. Handelt er im Namen seines Unternehmens, wird das Bauvorhaben dem Betriebsvermögen zugerechnet, andernfalls dem Privateigentum.

Wohnungsunternehmen

Das sind Unternehmen, die ihren wirtschaftlichen Schwerpunkt auf Dauer im Wohnungswesen haben; eine einmalige oder vorübergehende Funktion als Bauträger ist für eine entsprechende Zuordnung nicht ausreichend.

Sonstige Förderempfänger

Dazu gehören z. B. Immobilienfonds, Organisationen ohne Erwerbszweck und sonstige Unternehmen.

Wohnung

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abfluss und Toilette.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad usw.). Die Wohnfläche ist nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 zu berechnen.

Belegungsrechte

Belegungsrechte sind die in der Förderzusage begründeten Rechte wie allgemeine Belegungsrechte, Benennungsrechte und Besetzungsrechte, nach denen belegungsgebundene Wohnungen an Wohnungssuchende vergeben werden (§ 26 WoFG).

Voll geförderter reiner Wohnungsbau

Voll geförderter reiner Wohnungsbau ist die Gesamtheit von Bauvorhaben zur Errichtung neuer Gebäude, die ausschließlich Wohneinheiten enthalten, die mit Mitteln öffentlicher Haushalte für die soziale Wohnraumförderung gefördert sind. Hierzu rechnen alle geförderten Wohneinheiten in Wohngebäuden einschließlich Wohnheimen.

Modernisierung

Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen ebenfalls unter die Modernisierung.

Gesamtkosten des Förderobjekts

Die Gesamtkosten des Förderobjekts setzen sich zusammen aus den Kosten des Baugrundstücks (einschl. Erwerbskosten u. Ä.), den Kosten der Erschließung, den Kosten des Bauwerks, den Kosten der Außenanlagen, den Kosten des Gerätes und der zusätzlichen Maßnahmen sowie den Baunebenkosten. Bei der Erhebung werden diese Kosten zu drei Gruppen zusammengefasst: Kosten des Baugrundstücks einschließlich Erschließung, Kosten des Bauwerks und sonstige Kosten.

Mittel aus öffentlichen Haushalten

Mittel von öffentlichen Körperschaften für die soziale Wohnraumförderung. Zu ihnen zählen auch Mittel, die von Spezialinstituten (Landeskreditanstalten, Landestreuhandstellen u. Ä.) als Förderdarlehen für die soziale Wohnraumförderung eingesetzt werden.

Kapitalmarktmittel

Kapitalmarktmittel sind Mittel, die sich der Bauherr zu marktüblichen Konditionen am Kreditmarkt beschafft. Dazu zählen auch Mittel, die von Spezialinstituten (Landeskreditanstalten, Landestreuhandstellen u. Ä.) auf dem Kapitalmarkt beschafft und durch Zinszuschüsse oder Annuitätshilfen verbilligt werden. Zu den Kapitalmarktmitteln rechnen auch Bauspardarlehen.

Eigenleistung

Eigenleistung ist die Leistung des Bauherrn bzw. künftigen Erwerbers zur Deckung der Gesamtkosten eines Bauvorhabens, insbesondere Geldmittel, einschließlich der auf Bausparverträgen angesparten Beträge, des Wertes der Sach- und Arbeitsleistungen, des Wertes des eigenen Baugrundstücks sowie verwendeter Gebäudeteile.

Objektbezogene Aufwendungshilfen

Das sind Beihilfen zur Deckung oder Senkung laufender Aufwendungen einschließlich der für die Finanzierung zu entrichtenden Zinsen und Tilgungen, die von Bund, Ländern und Spezialinstituten gewährt werden (Aufwendungsdarlehen und –zuschüsse).

Monatliche Miete

Als monatliche Miete ist der Betrag angegeben, der sich für die geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit für den Quadratmeter der Wohnfläche unter Berücksichtigung der Fördermittel durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete).

Zeichenerklärung

- nichts vorhanden (genau Null)

Anmerkung: Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden der Einzelwerte.

Überblick zu den Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung 2003

Im Jahr 2003 gab es in Thüringen 820 Förderfälle mit 2 672 geförderten Wohnungen. 437 Wohnungen wurden dabei im Neubau geschaffen. Der überwiegende Teil der geförderten Wohnungen lag mit 2 235 Wohnungen im Wohnungsbestand. Das betraf die Modernisierung von 2 125 Wohnungen und in 110 Fällen den Erwerb vorhandener Wohnungen.

Für die 820 Förderfälle des Jahres 2003 wurden Mittel aus öffentlichen Haushalten in Höhe von 25 Millionen EUR und objektbezogene Aufwendungshilfen in Höhe von 0,5 Millionen EUR bereitgestellt.

58 Prozent aller geförderten Wohnungen hatten ein Wohnungsunternehmen als Förderempfänger. Danach folgten die privaten Haushalte mit 32 Prozent und Sonstige mit 10 Prozent.

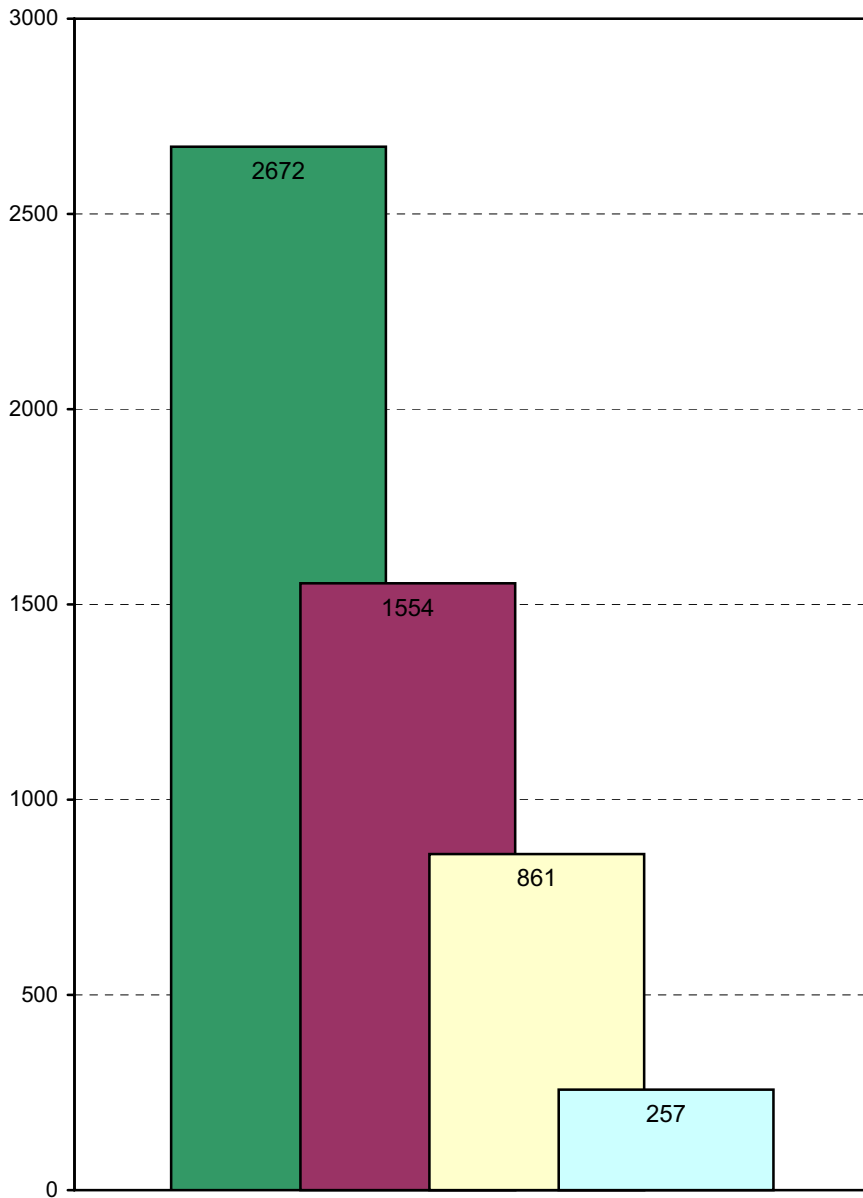
Im Wohnungsbestand wurden die meisten Wohnungen für Wohnungsunternehmen gefördert (70 Prozent), gefolgt von den privaten Haushalten und den sonstigen Förderempfängern mit 19 bzw. 11 Prozent. Im Neubau wurden ausschließlich Wohnungen privater Haushalte gefördert.

Der größte Teil der geförderten Neubauwohnungen befand sich in den Landkreisen Eichsfeld, im Wartburgkreis und im Saale-Orla-Kreis, in den Landkreisen Nordhausen und Greiz sowie in der Stadt Erfurt.

Insgesamt wurden für die Förderfälle im Neubau Finanzierungsmittel in Höhe von 79 Millionen EUR bereitgestellt.

Mit 58 Millionen EUR stammten 74 Prozent aus Kapitalmarktmitteln. Mittel aus öffentlichen Haushalten wurden in Höhe von nicht ganz 2 Millionen EUR eingesetzt (2 Prozent). Die restlichen 24 Prozent entfielen auf sonstige Mittel in Höhe von 18 Millionen EUR, deren größter Anteil Eigenleistungen der Bauherren waren.

Geförderte Wohnungen 2003 nach Förderempfängern - Anzahl -



- Insgesamt
- Wohnungsunternehmen
- private Haushalte
- sonstige

1. Fördervolumen und -mittel 2003

Förderempfänger	Förderfälle	Geförderte Wohnungen	Wohnfläche	Gesamtkosten	Kosten je Wohnung	Fördermittel	
						Mittel aus öffentlichen Haushalten	Objektbezogene Aufwendungshilfen ¹⁾
		Anzahl	1 000 m ²	1000 EUR			
Insgesamt							
Private Haushalte	784	861	96	97 465	113	6 835	474
Wohnungsunternehmen	30	1 554	91	52 407	34	18 272	-
Sonstige	6	257	13	5 415	21	83	63
Insgesamt	820	2 672	200	155 288	58	25 189	538
im Neubau							
Private Haushalte	433	437	51	78 556	180	1 698	385
Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige	-	-	-	-	-	-	-
Zusammen	433	437	51	78 556	180	1 698	385
im Wohnungsbestand							
Private Haushalte	351	424	45	18 909	45	5 136	89
Wohnungsunternehmen	30	1 554	91	52 407	34	18 272	-
Sonstige	6	257	13	5 415	21	83	63
Zusammen	387	2 235	149	76 731	34	23 491	152

¹⁾ erste Jahresrate

2. Förderung im Wohnungsbestand 2003

Förderempfänger	Förderfälle	Geförderte Wohnungen	Wohnfläche	Gesamtkosten	Kosten je Wohnung	Fördermittel		Geförderte Mietwohnungen		Davon nach Dauer der Belegungsrechte		
						Mittel aus öffentlichen Haushalten	Objektbezogene Aufwendungshilfen ¹⁾	Mietwohnungen	Wohnfläche	bis 10 Jahre	11 bis 15 Jahre	über 15 Jahre
						1000 EUR		Anzahl	1 000 m ²	Anzahl		

Insgesamt

Private Haushalte	351	424	45	18 909	44 597	5 136	89	8	1	-	8	-
Wohnungsunternehmen	30	1 554	91	52 407	33 724	18 272	-	1 554	91	-	1 554	-
Sonstige	6	257	13	5 415	21 070	83	63	257	13	-	257	-
Insgesamt	387	2 235	149	76 731	34 332	23 491	152	1 819	105	-	1 819	-

Modernisierung

Private Haushalte	242	314	32	5 890	18 760	4 743	-	8	1	-	8	-
Wohnungsunternehmen	30	1 554	91	52 407	33 724	18 272	-	1 554	91	-	1 554	-
Sonstige	6	257	13	5 415	21 070	83	63	257	13	-	257	-
Zusammen	278	2 125	136	63 713	29 983	23 097	63	1 819	105	-	1 819	-

Begründung von Belegungsrechten

Private Haushalte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zusammen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Erwerb vorhandenen Wohnraums

Private Haushalte	109	110	13	13 019	118 350	394	89	-	-	-	-	-
Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zusammen	109	110	13	13 019	118 350	394	89	-	-	-	-	-

1) erste Jahresrate

3. Förderung im Neubau 2003

Merkmal	Einheit	Förderempfänger			
		insgesamt	davon		
			private Haushalte	Wohnungs- unternehmen	sonstige

Art der Gebäude

Wohngebäude insgesamt						
Gebäude	Anzahl	433	433	-	-	-
Wohnungen	Anzahl	437	437	-	-	-
Wohnfläche	1000 m ²	51	51	-	-	-
Wohngebäude ohne Eigentumswohnungen						
Gebäude	Anzahl	401	401	-	-	-
Wohnungen	Anzahl	405	405	-	-	-
Wohnfläche	1000 m ²	47	47	-	-	-
davon						
Gebäude mit 1 Wohnung	Anzahl	386	386	-	-	-
Wohnungen	Anzahl	386	386	-	-	-
Wohnfläche	1000 m ²	45	45	-	-	-
Gebäude mit 2 Wohnungen	Anzahl	15	15	-	-	-
Wohnungen	Anzahl	19	19	-	-	-
Wohnfläche	1000 m ²	2	2	-	-	-
Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	-
Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	-
Wohnfläche	1000 m ²	-	-	-	-	-
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen						
Gebäude	Anzahl	32	32	-	-	-
Wohnungen	Anzahl	32	32	-	-	-
Wohnfläche	1000 m ²	3	3	-	-	-
Wohnheime	Anzahl	-	-	-	-	-
Nichtwohngebäude	Anzahl	-	-	-	-	-

Nutzungsart der geförderten Wohnungen

Wohnungen insgesamt	Anzahl	437	437	-	-	-
davon selbstgenutzte Wohnungen der Gebäudeeigentümer						
darunter	Anzahl	437	437	-	-	-
Eigentumswohnungen	Anzahl	32	32	-	-	-
Mietwohnungen	Anzahl	-	-	-	-	-

Noch: 3. Förderung im Neubau 2003

Merkmal	Einheit	Förderempfänger		
		insgesamt	davon	
			private Haushalte	Wohnungs- unternehmen

Art und Umfang der Finanzierung

Insgesamt	1000 EUR	78 556	78 556	-	-
davon					
Mittel aus öffentlichen Haushalten	1000 EUR	1 698	1 698	-	-
Kapitalmarktmittel	1000 EUR	58 467	58 467	-	-
sonstige Mittel	1000 EUR	18 391	18 391	-	-
darunter					
Eigenleistung	1000 EUR	17 989	17 989	-	-

Kosten der Förderobjekte im voll geförderten reinen Wohnungsbau

Gesamtkosten	1000 EUR	78 556	78 556	-	-
davon					
Eigentumswohnungen und Erwerb vom Bauträger	1000 EUR	7 840	7 840	-	-
Wohnungsbau ohne Eigentumswohnungen und ohne Erwerb vom Bauträger	1000 EUR	70 716	70 716	-	-
davon					
Kosten des Baugrundstückes und der Erschließung	1000 EUR	11 899	11 899	-	-
Kosten des Bauwerkes	1000 EUR	51 375	51 375	-	-
sonstige Kosten	1000 EUR	7 442	7 442	-	-

4. Förderung im Neubau 2003 nach Kreisen

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Geförderte Wohnungen					Durchschnittliche		
	insgesamt	davon in Wohngebäuden			mit Eigen- tumswoh- nungen	Wohnfläche je Wohnung	monatliche Miete je m ² Wohnfläche	Kosten je m ² Wohnfläche
		mit ... Wohnungen ¹⁾						
		1	2	3 u. mehr				
Anzahl					m ²	EUR		
Stadt Erfurt	26	25	-	-	1	114	-	1 747
Stadt Gera	20	13	4	-	3	102	-	1 569
Stadt Jena	5	3	-	-	2	104	-	1 815
Stadt Suhl	6	4	-	-	2	117	-	1 565
Stadt Weimar	11	10	-	-	1	121	-	1 746
Stadt Eisenach	5	5	-	-	-	111	-	1 656
Eichsfeld	52	43	2	-	7	121	-	1 514
Nordhausen	34	30	4	-	-	114	-	1 466
Wartburgkreis	41	38	2	-	1	125	-	1 504
Unstrut-Hainich-Kreis	20	18	1	-	1	117	-	1 504
Kyffhäuserkreis	14	13	1	-	-	127	-	1 362
Schmalkalden-Meiningen	24	24	-	-	-	116	-	1 604
Gotha	12	12	-	-	-	120	-	1 647
Sömmerda	14	14	-	-	-	119	-	1 495
Hildburghausen	13	13	-	-	-	109	-	1 535
Ilm-Kreis	11	10	1	-	-	117	-	1 645
Weimarer Land	4	3	-	-	1	128	-	1 555
Sonneberg	16	13	-	-	3	115	-	1 505
Saalfeld-Rudolstadt	18	17	-	-	1	122	-	1 547
Saale-Holzland-Kreis	16	15	-	-	1	113	-	1 668
Saale-Orla-Kreis	41	34	3	-	4	107	-	1 525
Greiz	27	23	1	-	3	119	-	1 436
Altenburger Land	7	6	-	-	1	106	-	1 511
Thüringen	437	386	19	-	32	116	-	1 546
davon								
kreisfreie Städte	73	60	4	-	9	111	-	1 684
Landkreise	364	326	15	-	23	117	-	1 519

1) ohne Eigentumswohnungen