

29.08.2023

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 2220 vom 31. Juli 2023
der Abgeordneten Alexander Baer und Christian Dahm SPD
Drucksache 18/5199

NRW.Zuschuss Wohneigentum Programm am 14.07.2023 eingestellt – Warum wurde das Programm eingestellt, obwohl weiterhin Mittel zur Verfügung stehen?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Obwohl noch am 01.06.2023 vom Finanzminister Dr. Markus Optendrenk auf Reaktion zu der flexibleren Gestaltung der Grunderwerbssteuer zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger auf das Förderprogramm der NRW.Bank verwiesen wurde,¹ lief das Förderprogramm NRW.Zuschuss Wohneigentum wenige Wochen später am 14.07.2023 unerwartet aus².

Neben der Erkenntnis, dass eine Förderung in Höhe von zwei Prozent für die Eigentumsförderung besonders bei jungen Familien nicht ausreicht, ließ sich gleich zu Beginn des Programms und auch während der Laufzeit, vor allem die schlechte Kommunikation und Vermarktung bemängeln. Vielen Erwerbern und auch Banken und Finanzierern war das Programm nicht bekannt.

Genauso still und leise wurde das Programm trotz noch vorhandener Mittel in Höhe von knapp € 75.000.000 (ca. 50.000 Anträge mit einer Durchschnittsförderung von 6.500 € bisher bewilligt³) ohne Vorwarnung für potentielle Erwerber, die sich auf die Worte des Finanzministers verlassen und mit der Fördersumme für den Eigentumserwerb auch für das restliche Jahr 2023 kalkuliert haben, eingestellt.

Besonders Eigentumserwerberinnen und - Erwerber mit wenig Erfahrung auf dem Immobilienmarkt leiden unter den aktuellen Unstetigkeiten, wie Zinsschwankungen, unvorhersehbaren Preisentwicklungen auf dem Immobilienmarkt. Als sicher geglaubte und nun wegfallende Förderprogramme bestärken bestehende Unsicherheiten und Hemmnisse für den Eigentumserwerb weiter.

In diesem Zusammenhang wurde bereits am 15.06.2023 von uns die Kleine Anfrage 1984 zur flexiblen Gestaltung der Grunderwerbssteuer zur Unterstützung beim Eigentumserwerb gestellt. Die Beantwortungsfrist bis zum 14.07.2023 wurde (Stand 25.07.2023) nicht eingehalten.

Der Minister der Finanzen hat die Kleine Anfrage 2220 mit Schreiben vom 29. August 2023 namens der Landesregierung m Einvernehmen mit der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung beantwortet.

Datum des Originals: 29.08.2023/Ausgegeben: 04.09.2023

1. Aufgrund welcher Weisung wurde das Förderprogramm eingestellt?

Die Entscheidung wurde von der Landesregierung im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2024 getroffen.

2. Warum wurde das Förderprogramm eingestellt, obwohl die Mittel noch nicht voll ausgeschöpft sind?

Das Förderprogramm war ursprünglich für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 angelegt. Da das geplante Fördervolumen im vergangenen Jahr nicht ausgeschöpft wurde, hatte die Landesregierung Nordrhein-Westfalen beschlossen, das Programm im Jahr 2023 fortzusetzen. Durch diese Entscheidung der Landesregierung konnten mehr als 32.000 zusätzliche Anträge positiv beschieden und insbesondere junge Familien beim Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums wirkungsvoll unterstützt werden.

Mit der Haushaltsaufstellung 2024 mussten alle Ressorts in ihren Einzelplänen signifikante Einsparungen erbringen. Ursächlich waren die Bundesbeschlüsse zum Jahresende 2022 mit dem Inflationsausgleichsgesetz und dem Dritten Entlastungspaket, die den Landeshaushalt dauerhaft mit rund 4 Mrd. Euro belasten. Für den Einzelplan der Allgemeinen Finanzverwaltung musste vor dem Hintergrund von dem in der Förderrichtlinie zum Förderprogramm NRW.Zuschuss Wohneigentum enthaltenen Haushaltsvorbehalt Gebrauch gemacht werden. Derzeit läuft noch die Vertrauensschutzregelung.

3. Laut Presseinformation vom 14.07.2023 wurden ca. 50.000 Anträge mit einer Durchschnittsförderung von 6.500 € bewilligt. Was ist die geplante Mittelverwendung für die bisher nicht genutzten Mittel mit einer Höhe von ca. € 75.000.000?

Im Rahmen des Vertrauensschutzes können diejenigen, die bis einschließlich 14. Juli 2023 den Erwerbsvorgang rechtswirksam abgeschlossen haben (maßgeblich ist das Datum der erstmaligen notariellen Beurkundung des Erwerbsvertrages bzw. des rechtskräftigen Zuschlagsbeschlusses), den Antrag mit allen erforderlichen Unterlagen auch nach dem 14. Juli 2023 noch stellen. Es bleibt daher abzuwarten, ob und in welcher Höhe Restmittel entstehen.

4. Finanzminister Dr. Marcus Optendrenk äußerte am 10. November 2022 in der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses seine Einschätzung, dass die noch vorhandenen Finanzmittel, die ursprünglich ausschließlich für das Jahr 2022 gedacht gewesen sind, bis mindestens zum Jahresende 2023 ausreichen dürften, um alle gestellten Anträge zu bewilligen. Werden junge Familien, die sich auf diese Aussage verlassen und mit dem Fördergeld kalkuliert haben und erst nach dem 14.07.2023 einen Kaufvertrag unterschrieben haben im Stich gelassen oder werden ihnen alternative Fördermittel zur Verfügung gestellt?

Auch in Zukunft unterstützt die NRW.BANK den Bau, den Kauf oder die Gestaltung von selbstgenutztem Wohneigentum.

Beim Programm NRW.BANK.Wohneigentum zum Beispiel hat sie zum März 2023 die Einkommensgrenze erhöht und damit den Zugang auch für Schwellenhaushalte ermöglicht, die bislang nicht von einer Förderung profitieren konnten. Da ökologisches Bauen an Bedeutung gewinnt, hat die NRW.BANK bereits 2021 ihr Förderportfolio erweitert: Das Programm

NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen richtet sich an Privatpersonen, die in eine nachhaltige Bauweise investieren wollen.

- 5. *Warum wurde nach dem zurückhaltenden Mittelabruf im Jahr 2022 keine verstärkte Vermarktung des Förderprogramms vom Finanzministerium fokussiert, um das Förderprogramm potentiellen Erwerbern bekannter zu machen und Familien beim Eigentumserwerb gezielt zu unterstützen?***

Das ursprünglich für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 angelegte Förderprogramm wurde auf Beschluss der Landesregierung im Jahr 2023 fortgesetzt. Auf diese Weise konnten weitere potentielle Erwerber wie insbesondere junge Familien beim Eigentumserwerb unterstützt werden.