

Produktinformationen		
Produktbereich	10	Bauen und Wohnen
Produktgruppe	1003	Wohnungsangelegenheiten
Produkt	100300	Wohnungsangelegenheiten

Produktübersicht

Beschreibung

Beratung bei Förderungsmaßnahmen von Eigentums- und Mietwohnungsbau wie Neubau, Ersterwerb und Erwerb von vorhandenem Wohnraum, Behinderten- u. Altenwohnungen, Modernisierungsförderung.
Wohnungsaufsicht und Mietpreisüberwachung im öffentlich geförderten Wohnungsbestand.
Erhebung von Ausgleichszahlungen für die Wohnbauförderungsanstalt NRW, Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen und Freistellungen.
Wohnungsvermittlung unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, Bestands- und Besetzungskontrolle, Mietpreisüberwachung.
Kontrolle bei Zweckentfremdung von öffentlich gefördertem Wohnraum.
Mitwirkung Mietspiegeländerungen, Wohnungsmarktberichte.
Bearbeitung von Anträgen auf Wohngeld für Mietzuschüsse und Lastenausgleich.

Auftragsgrundlage

Wohnraumförderungsgesetz, Wohnungsbindungsgesetz, Miethöhengesetz, Wirtschaftssteuergesetz, 2. Berechnungsverordnung, Wohngeldgesetz, Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB)

Ziele

Erhaltung und Sicherung des Wohnungsbestandes.
Ortsnaher Service für Bauwillige, Versorgung der Bürger*innen mit preisgünstigem Wohnraum.

Zielgruppen

Einwohner*innen, Bauwillige, Vermieter*innen, Grundbesitzer*innen

Zuständigkeit

Herr Schneider, Amt für Soziales und Integration

Kennzahlen

Kennzahlen	Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025
Wohnberechtigungsscheine	235,00 Anzahl	260,00 Anzahl	260,00 Anzahl
Öffentlich geförderte Mietwohnungen	906,00 Anzahl	906,00 Anzahl	684,00 Anzahl
Bewilligte Anträge*	681,00 Anzahl	780,00 Anzahl	780,00 Anzahl
Abgelehnte Anträge	93,00 Anzahl	35,00 Anzahl	35,00 Anzahl

* Zu den Wohngeldbewilligungen zählen die Erstanträge, die Weiterbewilligungen, die Erhöhungen und Minderungen von Wohngeld.

Produktinformationen		
Produktbereich	10	Bauen und Wohnen
Produktgruppe	1003	Wohnungsangelegenheiten
Produkt	100300	Wohnungsangelegenheiten

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0	0	0	0	0
3.	Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte *	1.500,00	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500
5.	Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen *	2.646,80	2.634	2.650	2.650	2.650	2.650
7.	Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
8.	Aktivierete Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9.	Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10.	<u>Ordentliche Erträge</u>	<u>4.146,80</u>	<u>3.634</u>	<u>4.150</u>	<u>4.150</u>	<u>4.150</u>	<u>4.150</u>
11.	Personalaufwendungen *	309.161,09	321.396	284.882	289.221	295.662	312.275
12.	Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	0,00	2.500	5.000	5.000	2.500	2.500
14.	Bilanzielle Abschreibungen	0,00	0	0	0	0	0
15.	Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	15,00	0	0	0	0	0
17.	<u>Ordentliche Aufwendungen</u>	<u>309.176,09</u>	<u>323.896</u>	<u>289.882</u>	<u>294.221</u>	<u>298.162</u>	<u>314.775</u>
18.	Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-305.029,29	-320.262	-285.732	-290.071	-294.012	-310.625
19.	Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21.	Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0	0	0	0	0
22.	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-305.029,29	-320.262	-285.732	-290.071	-294.012	-310.625
23.	Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25.	Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0,00	0	0	0	0	0
26.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (=Zeilen 22 und 25)	-305.029,29	-320.262	-285.732	-290.071	-294.012	-310.625
27.	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0	0	0	0	0
28.	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0	0	0	0	0
29.	Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-305.029,29	-320.262	-285.732	-290.071	-294.012	-310.625
30.	globaler Minderaufwand	0,00	0	0	0	0	0
31.	Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-305.029,29	-320.262	-285.732	-290.071	-294.012	-310.625

Produktinformationen		
Produktbereich	10	Bauen und Wohnen
Produktgruppe	1003	Wohnungsangelegenheiten
Produkt	100300	Wohnungsangelegenheiten

Erläuterungen zu den Zeilen des Teilergebnisplans

Erläuterungen zu 4. Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Verwaltungsgebühren u.a. für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines

Erläuterungen zu 6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Verwaltungskostenbeitrag des Landes für die Bestands- und Besetzungskontrollen der öffentlich geförderten Wohnungen in Haan.

Erläuterungen zu 11. Personalaufwendungen

Vergütung der Beamten und Tarifbeschäftigten, Sozialversicherungsbeiträge, Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen.

Erläuterungen zu 13. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Das Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz), das am 01.07.2021 in Kraft getreten ist und das Wohnungsaufsichtsgesetz abgelöst hat, soll die Städte und Gemeinden in die Lage versetzen, gezielter gegen die Verwahrlosung und die Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen, sich aus der Wohnraumnutzung ergebende Gefährdungen zu unterbinden und Mindestanforderungen an die Unterbringung in Unterkünften (gilt nicht für Flüchtlings- oder Obdachloseneinrichtungen) mit Maßnahmen der Wohnungsaufsicht durchzusetzen. Die im Gesetz vorgesehenen Maßnahmen z.B. gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 WohnStG (Instandsetzung) können z.B. bei Schimmelbefall allerdings nur dann zu Lasten der Vermietung erlassen werden, wenn die Mängel bauseits bedingt sind. Zur Feststellung dieser Tatsache ist die Unterstützung eines Gutachters notwendig. Die Kosten für die Erstellung von Gutachten wurden entsprechend geschätzt.

Der Ansatz wurde für die Jahre 2025/2026 auf 5000,00 € erhöht, da es in absehbarer Zeit notwendig sein wird, bei verschiedenen Mehrfamilienhäusern mit diversen Einzelwohnungen, die einen nicht unerheblichen Schimmelbefall aufweisen, mittels eines Sachverständigen daraufhin untersuchen zu lassen, ob der Schimmelbefall bauseits bedingt ist.

Produktinformationen			
Produktbereich	10	Bauen und Wohnen	
Produktgruppe	1003	Wohnungsangelegenheiten	
Produkt	100300	Wohnungsangelegenheiten	

**Teilfinanzplan
A. Zahlungsübersicht**

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	VE 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<u>Laufende Verwaltungstätigkeit</u>							
9 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.146,80	3.634	4.150		4.150	4.150	4.150
16 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	309.161,09	323.896	289.882		294.221	298.162	314.775
17 Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	-305.014,29	-320.262	-285.732		-290.071	-294.012	-310.625
<u>Investitionstätigkeit</u>							
<u>Einzahlungen</u>							
1 aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0	0		0	0	0
2 aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0	0		0	0	0
3 aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0		0	0	0
4 aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0	0		0	0	0
5 Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0		0	0	0
6 Summe: (invest. Einzahlungen)	0,00	0	0		0	0	0
<u>Auszahlungen</u>							
7 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0	0		0	0	0
8 für Baumaßnahmen	0,00	0	0		0	0	0
9 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0,00	0	0		0	0	0
10 für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0		0	0	0
11 von aktivierbaren Zuwendungen	0,00	0	0		0	0	0
12 Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0		0	0	0
13 Summe: (invest. Auszahlungen)	0,00	0	0		0	0	0
14 Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./. Auszahlungen)	0,00	0	0		0	0	0
15 Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	-305.014,29	-320.262	-285.732		-290.071	-294.012	-310.625
16 Einzahlungen aus der Aufnahme und durch Rückflüsse von Krediten für Investitionen und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsverhältnissen	0,00	0	0	0	0	0	0
17 Einzahlungen aus der Aufnahme und durch Rückflüsse von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0	0
18 Auszahlungen für die Tilgung und Gewährung von Krediten für Investitionen und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsverhältnissen	0,00	0	0	0	0	0	0
19 Auszahlungen für die Tilgung und Gewährung von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0	0
20 Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0	0
21 Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	-305.014,29	-320.262	-285.732	0	-290.071	-294.012	-310.625
22 Anfangsbestand an Finanzmitteln	0,00	0	0	0	0	0	0
23 Liquide Mittel	-305.014,29	-320.262	-285.732	0	-290.071	-294.012	-310.625