

## **Antrag**

**der Abg. Christine Neumann-Martin u. a. CDU**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen**

### **Mehr Geld für die Wohnraumförderung – Möglichkeiten zur Vereinfachung des Antragsverfahrens**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,

1. in welcher Höhe Mittel für die soziale Wohnraumförderung des Landes (einschließlich des Jungen Wohnens) in den vergangenen zehn Jahren jeweils bereitgestellt worden sind;
2. wie viele Wohneinheiten in den vergangenen zehn Jahren mit diesen Mitteln jeweils gefördert worden sind;
3. auf welchen Anteil sich der originäre Landesanteil an der Förderung jeweils belief;
4. wie hoch der Anteil der im Rahmen der Wohnraumförderung fertiggestellten Wohneinheiten im Verhältnis zur Gesamtzahl der fertiggestellten Wohneinheiten in den vergangenen zehn Jahren jeweils war;
5. wie sich das begehrte Subventionsvolumen im Rahmen der Wohnraumförderung (einschließlich des Jungen Wohnens) in den vergangenen zehn Jahren entwickelt hat und auf welchen Betrag sich das begehrte Subventionsvolumen aktuell beläuft;
6. ob die Bundesmittel für das Programmjahr 2025 bereits bereitgestellt worden sind;
7. ob sie im laufenden Programmjahr erneut mit zusätzlich zur Verfügung gestellten Mitteln für die Wohnraumförderung rechnet und wie hoch diese ggf. ausfallen könnten;

8. ob sie Möglichkeiten zur Vereinfachung und Entbürokratisierung des Antrags- und Bearbeitungsverfahrens bei der Wohnraumförderung sieht;
9. welche weiteren Instrumente sie sieht, um die Rahmenbedingungen für die Schaffung geförderten Wohnraums im Land weiter zu verbessern.

25.3.2025

Neumann-Martin, Burger, Dr. Pfau-Weller, Schindele, Staab, Vogt CDU

### Begründung

Bezahlbarer Wohnraum ist eine wichtige Grundlage für die soziale Stabilität in unserem Land. Mehr neue Wohnungen sind der wirksamste Hebel zur Dämpfung der Wohnkosten. Deswegen erhöht die Landesregierung die Wohnraumförderung in den Jahren 2025/2026 auf den Rekordbetrag von 1,5 Milliarden Euro. Die Ko-Finanzierung des Landes für die Wohnraumförderung steigt von bisher 35 Prozent auf künftig 60 Prozent der Bundesmittel.

Mit dem Antrag soll die aktuelle Erhöhung der Wohnraumförderung in den Kontext der Förderhistorie der vergangenen zehn Jahre eingeordnet werden. Der Antrag begehrt zudem Auskunft über Möglichkeiten zur Vereinfachung des Antragsverfahrens. Schließlich wird danach gefragt, wie die Rahmenbedingungen für die Schaffung geförderten Wohnraums weiter verbessert werden können.

### Stellungnahme

Mit Schreiben vom 22. April 2025 Nr. MLW25-27-8/294 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen sowie dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,*

- 1. in welcher Höhe Mittel für die soziale Wohnraumförderung des Landes (einschließlich des Jungen Wohnens) in den vergangenen zehn Jahren jeweils bereitgestellt worden sind;*
- 2. wie viele Wohneinheiten in den vergangenen zehn Jahren mit diesen Mitteln jeweils gefördert worden sind;*
- 3. auf welchen Anteil sich der originäre Landesanteil an der Förderung jeweils belief;*

Zu 1. bis 3.:

Die Fragen 1 bis 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2015 bis 2024 sowie zusätzlich für das laufende Jahr das jeweils bereitgestellte Subventionsvolumen für die Wohnraumförderung (inkl. Verstärkungen oder Aufstockungen in den Jahren 2022 bis 2024) sowie der darin enthaltene originäre Landesanteil dargestellt:

<b>Haushalts-jahr</b>	<b>bereitgestelltes Subventionsvolumen</b>	<b>davon originärer Landesanteil<sup>1</sup></b>
2015	93,0 Millionen Euro	43,3 Millionen Euro
2016	115,2 Millionen Euro	43,3 Millionen Euro
2017	250,0 Millionen Euro	112,7 Millionen Euro
2018	250,0 Millionen Euro	112,7 Millionen Euro
2019	250,0 Millionen Euro	147,5 Millionen Euro
2020	251,0 Millionen Euro	94,6 Millionen Euro
2021	251,0 Millionen Euro	92,3 Millionen Euro
2022	427,2 Millionen Euro	117,4 Millionen Euro
2023	533,6 Millionen Euro <sup>2</sup>	139,3 Millionen Euro
2024	642,0 Millionen Euro <sup>2</sup>	168,9 Millionen Euro
2025	760,3 Millionen Euro <sup>2</sup>	273,9 Millionen Euro

Es ist zu beachten, dass sich der originäre Landesanteil bis einschließlich 2019 nicht abschließend beziffern lässt, da ggf. auch nicht verbrauchte Entflechtungsmittel der Vorjahre zum Einsatz gekommen sind.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Landeswohnraumförderprogramm sowie den Programmen im „Jungen Wohnen“ geförderten Wohneinheiten sowie die entsprechenden Subventionsmittel dargestellt. Für die Jahre 2015 bis 2017 liegen belastbare Daten nur für die Förderprogrammjahre vor, die nicht identisch mit Kalenderjahren sind, was in der Tabelle vermerkt ist. Für die Kalenderjahre 2018 bis 2024 entsprechen die Daten dem Stand der Förderstatistik jeweils zum 31. Dezember. Das (Haushalts-)Jahr der Mittelbelegung entspricht nicht zwingend auch dem Jahr der Bewilligung.

<sup>1</sup> nicht enthalten sind Landesmittel des Umweltministeriums (jeweils 1,47 Millionen Euro in den Jahren 2020 und 2021)

<sup>2</sup> inkl. Bundesfinanzhilfen „Junges Wohnen“

<b>Programmjahr (PJ)/ Kalenderjahr (KJ)</b>	<b>Zahl der geförderten Wohneinheiten</b>	<b>entsprechende Subventionsvolumina</b>
PJ 2015 <sup>3</sup>	6 720	95,46 Millionen Euro
PJ 2016 <sup>4</sup>	9 626	87,74 Millionen Euro
PJ 2017 <sup>5</sup>	8 193	171,82 Millionen Euro
KJ 2018	8 605	199,40 Millionen Euro
KJ 2019	8 353	221,42 Millionen Euro
KJ 2020	7 822	239,22 Millionen Euro
KJ 2021	6 665	258,48 Millionen Euro
KJ 2022	8 682	491,45 Millionen Euro
KJ 2023	5 248	519,72 Millionen Euro
KJ 2024 <sup>6</sup>	8 462	683,62 Millionen Euro

4. wie hoch der Anteil der im Rahmen der Wohnraumförderung fertiggestellten Wohneinheiten im Verhältnis zur Gesamtzahl der fertiggestellten Wohneinheiten in den vergangenen zehn Jahren jeweils war;

Zu 4.:

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2015 bis 2023 die im jeweiligen Jahr in Baden-Württemberg fertiggestellten Wohnungen in neuen Wohngebäuden einerseits und die sozial geförderten Neubauwohnungen andererseits gegenübergestellt. Die Fertigstellungszahlen in Baden-Württemberg für 2024 werden frühestens im Mai 2025 veröffentlicht.

<b>Jahr der Fertig- stellung</b>	<b>Fertigstellungen von Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Baden-Württemberg<sup>7</sup></b>	<b>sozial geförderte Neubauwohnungen</b>	<b>Anteil sozial geförderter Neubauwohnungen an neuen Wohnungen insgesamt</b>
2015	33 476	191	k. A.
2016	32 745	1 059	3,23 %
2017	33 523	948	2,83 %
2018	34 073	1 087	3,19 %
2019	33 738	1 614	4,78 %
2020	36 313	1 930	5,31 %
2021	36 057	2 250	6,24 %
2022	34 549	2 442	7,07 %
2023	37 247	2 683	7,20 %
2024	k. A.	3 160	k. A.

<sup>3</sup> Laufzeit Programmjahr 2015: 2. Januar bis 31. Dezember 2015, Förderbilanz zum 31. Dezember 2016

<sup>4</sup> Laufzeit Programmjahr 2016: 2. Januar 2016 bis 30. März 2017, Förderbilanz zum 31. Dezember 2017

<sup>5</sup> Laufzeit Programmjahr 2017: 3. April 2017 bis 30. März 2018, Förderbilanz zum 30. September 2018

<sup>6</sup> Anteil Junges Wohnen (Wohnheimplätze für Studierende): 1 319 Wohneinheiten; 72,55 Millionen Euro Subventionsvolumen

<sup>7</sup> Bautätigkeit – Baufertigstellungen in Baden-Württemberg ab 2015; Statistik der Baufertigstellungen, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2024

5. wie sich das begehrte Subventionsvolumen im Rahmen der Wohnraumförderung (einschließlich des Jungen Wohnens) in den vergangenen zehn Jahren entwickelt hat und auf welchen Betrag sich das begehrte Subventionsvolumen aktuell beläuft;

Zu 5.:

Das begehrte Subventionsvolumen in der Landeswohnraumförderung hat sich in den Jahren 2015 bis 2024 wie folgt entwickelt:

<b>Programmjahr (PJ)/ Kalenderjahr (KJ)</b>	<b>begehrtes Subventionsvolumen</b>
PJ 2015 <sup>8</sup>	95,46 Millionen Euro
PJ 2016 <sup>9</sup>	115,19 Millionen Euro
PJ 2017 <sup>10</sup>	201,85 Millionen Euro
KJ 2018	199,40 Millionen Euro
KJ 2019	221,42 Millionen Euro
KJ 2020	239,22 Millionen Euro
KJ 2021	245,38 Millionen Euro
KJ 2022	939,34 Millionen Euro
KJ 2023	739,23 Millionen Euro
KJ 2024 <sup>11</sup>	1 217,72 Millionen Euro

Zum Stichtag 31. März 2025 sind im Haushaltsjahr 2025 neue Anträge mit einem begehrten Subventionsvolumen in Höhe von 111,68 Millionen Euro eingegangen, insgesamt liegen zu diesem Stichtag für eine Förderung vorgemerkte Anträge mit einem begehrten Subventionsvolumen in Höhe von 787,96 Millionen Euro vor.

6. ob die Bundesmittel für das Programmjahr 2025 bereits bereitgestellt worden sind;

Zu 6.:

Zum Stand 10. April 2025 standen die Bundesmittel des Programmjahres 2025 den Ländern noch nicht zur Verfügung. Da in einzelnen Ländern die Zustimmung zur Bund-Länder-Vereinbarung von Kabinett oder Ausschüssen einzuholen ist, steht die entsprechende Unterzeichnung der Verwaltungsvereinbarung dort noch aus. Bund und Länder rechnen damit, dass die Vereinbarung für das Programmjahr 2025 Ende April in Kraft tritt. Baden-Württemberg hat bereits alle dem Land obliegenden Schritte zum Wirksamwerden der Verwaltungsvereinbarung erfüllt.

<sup>8</sup> Laufzeit Programmjahr 2015: 2. Januar bis 31. Dezember 2015, Förderbilanz zum 31. Dezember 2016

<sup>9</sup> Laufzeit Programmjahr 2016: 2. Januar 2016 bis 30. März 2017, Förderbilanz zum 31. Dezember 2017

<sup>10</sup> Laufzeit Programmjahr 2017: 3. April 2017 bis 30. März 2018, Förderbilanz zum 30. September 2018

<sup>11</sup> Anteil Junges Wohnen für Studierende: 77,55 Millionen Euro; Junges Wohnen für Auszubildende: 30,08 Millionen Euro

*7. ob sie im laufenden Programmjahr erneut mit zusätzlich zur Verfügung gestellten Mitteln für die Wohnraumförderung rechnet und wie hoch diese ggf. ausfallen könnten;*

Zu 7.:

Soweit möglich, wird die Landesregierung auch im laufenden Programmjahr das bereitgestellte Subventionsvolumen der Wohnraumförderung aufstocken. Es zeichnet sich bereits ab, dass der Handlungsrahmen für Verstärkungen deutlich enger geworden ist. Das Förderprogramm „Neues Wohnen“ ist beendet und die Programme im „Jungen Wohnen“ sind inzwischen gut angelaufen, sodass eine Umschichtung von Mitteln Stand heute nicht erforderlich ist, sondern im Gegenteil umgeschichtete Mittel des Vorjahres in diesem Jahr dorthin zurückgetauscht werden. Ob auch in diesem Jahr Anteile an umzuverteilenden Bundesfinanzhilfen in Anspruch genommen werden können und wenn ja in welcher Höhe, wird sich erst nach Bereitstellung der Bundesmittel im Laufe des Jahres zeigen. Ob und in welcher Höhe im laufenden Programmjahr mit zusätzlichen Mitteln für die Wohnraumförderung zu rechnen ist, lässt sich daher aktuell nicht sagen.

*8. ob sie Möglichkeiten zur Vereinfachung und Entbürokratisierung des Antrags- und Bearbeitungsverfahrens bei der Wohnraumförderung sieht;*

Zu 8.:

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen hat zahlreiche Ansatzpunkte zur weiteren Vereinfachung und Entbürokratisierung des Verfahrens (Antrags- und Bearbeitungsverfahrens) der sozialen Wohnraumförderung geprüft und soweit möglich umgesetzt.

Die L-Bank arbeitet kontinuierlich an der Optimierung des Verfahrens und ihrer Prozesse. Eingehende Förderanträge werden schnellstmöglich geprüft, sodass nach erfolgreicher Prüfung deren Bewilligungsreife festgestellt werden kann.

Die weiterhin sehr hohe Nachfrage nach den Förderangeboten des Programms Wohnungsbau BW 2022 führt wiederholt zu einer vorzeitigen und vollständigen Belegung der verfügbaren Fördermittel. Die hieraus resultierende Wartezeit ist mithin nicht Verfahrensanforderungen geschuldet und kann somit nicht durch Vereinfachungen im Ablauf verringert werden.

Zu beachten ist stattdessen, dass die Bewilligungsstelle selbstverständlich kreditwirtschaftlichen, aber auch strengen bank- und aufsichtsrechtlichen Regularien unterliegt, die eine Förderbank im Antragsverfahren zu einer unabdingbaren Prüfungsdichte verpflichten. Das gilt insbesondere, wenn zugunsten der Antragstellenden mit der Ausreichung von Förderdarlehen gearbeitet wird.

Gerade in diesem Zusammenhang ist es der L-Bank ein Anliegen, ihre Prozesse stets auf den Prüfstand zu stellen. Vor diesem Hintergrund soll zum Beispiel die Antragstellung perspektivisch vollständig digitalisiert werden.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass der Bearbeitungsaufwand bei der Bewilligungsstelle auch von der Unterstützung der unteren Verwaltungsbehörden als Wohnraumförderungsstellen abhängt. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen wirkt hier mittels regelmäßiger Dienstbesprechungen und durch Mitwirkung an einschlägigen Fortbildungsangeboten auf eine Qualitätssicherung hin.

Vereinfachungen mit Auswirkungen auf das hiesige Förderverfahren können auch von dritter Seite herbeigeführt werden. So vor allem, wenn die Anforderungen des europäischen Beihilferechts auf Mietwohnraumförderungen, die regelmäßig als staatliche Ausgleichsleistungen (Beihilfen) zu qualifizieren sind, spürbar verringert würden. Das gilt namentlich für die beihilferechtliche Prüfung zur Vermeidung einer Überkompensation als Voraussetzung einer Förderleistung an (Wohnungs-)Unternehmen.

In diese Richtung zielt der umfassende – und damit auch für die soziale Mietwohnraumförderung der Länder einschlägige – Beschluss der 144. Sonder-Bauministerkonferenz am 26. Juni 2024 in Berlin; die Ministerkonferenz fordert darin die Bundesregierung auf, „auf europäischer Ebene dafür einzutreten, dass „Wohnen“ als soziale Daseinsvorsorge von dem beihilferechtlichen Instrumentarium generell ausgenommen wird – unabhängig davon, für welche Gruppen am Markt öffentlich oder frei finanziert zukünftig gebaut wird.“ In eben diese Richtung zielt auch die im Koalitionsvertrag auf Bundesebene für die 21. Legislaturperiode angestrebte umfassende Ausnahme des Wohnungsbaus aus den Beihilfavorschriften der EU.

*9. welche weiteren Instrumente sie sieht, um die Rahmenbedingungen für die Schaffung geförderten Wohnraums im Land weiter zu verbessern.*

Zu 9.:

Die durch die Bauministerkonferenz angeregte Befreiung des gesamten Lebenssachverhalts „Wohnen“ und damit auch die investive und nicht-investive soziale Förderung von Wohnraum von allen Anforderungen des europäischen Beihilferechts, könnte das Förderverfahren erheblich entlasten.

Die aus dem Beihilferecht resultierende Verpflichtung, bei den Förderempfängern mit Unternehmensqualität eine Überkompensation zu vermeiden und deshalb die Förderung allein auf einen Nachteilsausgleich einschließlich eines angemessenen Gewinns zu reduzieren, erhöht einerseits die Darlegungslast der Antragstellenden, andererseits den Prüfungsaufwand der Bewilligungsstelle. Richtet sich die Förderleistung somit an Unternehmen – wie dies bei der sozialen Mietwohnraumförderung regelmäßig der Fall ist –, sind betriebswirtschaftliche Instrumente einzubeziehen und anzuwenden, um die Eigenkapitalrendite zu begrenzen.

Derartige Betrachtungen, die zudem innerhalb des Bindungszeitraums zu wiederholen sind, würden entfallen.

Auch die Reform der Landesbauordnung verbessert die Rahmenbedingungen zur Schaffung von Wohnraum insgesamt und damit auch des geförderten Wohnraums.

In Vertretung

Dr. Schneider

Ministerialdirektor