

Kleine Anfrage

der Abg. Paul Locherer und Tobias Wald CDU

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft

Wohnraumförderung in Baden-Württemberg

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Welche Mittel und Programme stehen für die Wohnraumförderung in Baden-Württemberg im Jahr 2014 zur Verfügung (aufgeteilt nach Mietwohnraumförderung [mit allgemeiner sozialer Mietwohnraumförderung, sozialer Mietwohnraumförderung für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung und Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand], Förderung selbst genutzten Wohneigentums und Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften)?
2. Nach welchen Kriterien werden diese vergeben?
3. Wie viele Anträge wurden im Jahr 2013 gestellt?
4. Wie viele Projekte werden derzeit gefördert und wo?
5. Welche Möglichkeiten gibt es für Wohnraumförderung in Städten und Gemeinden abseits von Groß- und Universitätsstädten, sonstigen Hochschulstandorten und Gemeinden in Verdichtungsräumen?
6. Wie wird der Bedarf von geförderten Wohnungen (Wohneigentum und Mietwohnraum) in Gemeinden außerhalb der unter Frage 5 genannten Städte und Gemeinden eingeschätzt?
7. Welche Beträge sind aus der Grunderwerbsteuer in den Jahren 2011, 2012 und 2013 in die Förderung von Wohnraum geflossen (aufgeteilt nach Jahren)?

21. 02. 2014

Locherer, Wald CDU

Begründung

Zentrales Instrument zur Förderung von Wohnraum in Baden-Württemberg ist das Wohnmietraumförderprogramm 2013. Das Land Baden-Württemberg fördert dabei in Zusammenarbeit mit der L-Bank und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Schaffung von Sozialmietwohnraum. Die EU-Kommission hat Ende 2013 bekannt gegeben, dass sie keine beihilferechtlichen Bedenken bei der baden-württembergischen Wohnraumförderung sieht. Der Förderschwerpunkt liegt bei Projekten in Großstädten und Universitätsstädten, sonstigen Hochschulstandorten sowie Gemeinden in Verdichtungsräumen. Die Kleine Anfrage soll klären, ob und wenn ja, welche Fördermöglichkeiten es für Gemeinden außerhalb des Förderschwerpunkts gibt.

Antwort

Mit Schreiben vom 18. März 2014 Nr. 6-2711/69 beantwortet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Welche Mittel und Programme stehen für die Wohnraumförderung in Baden-Württemberg im Jahr 2014 zur Verfügung (aufgeteilt nach Mietwohnraumförderung [mit allgemeiner sozialer Mietwohnraumförderung, sozialer Mietwohnraumförderung für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung und Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand], Förderung selbst genutzten Wohneigentums und Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften)?*

Zu 1.:

Die Fragestellung zielt auf die Darlegung der Wohnraumförderung des Landes. Nicht berücksichtigt werden daher im Folgenden Eigenprogramme der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank), die diese selbstständig und/oder in Anlehnung an die Programmatik der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) durchführt. Gleiches gilt für etwaige kommunale Förderprogramme, die Gemeinden eigenverantwortlich im eigenen Wirkungskreis auflegen und durchführen.

Nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz erfolgen die Maßnahmen der Wohnraumförderung auf der Grundlage des Landeswohnraumförderungsprogramms (§ 5 LWoFG). Dieses Landesprogramm umfasst die in der Fragestellung bezeichneten Förderansätze.

Die Zusammensetzung des Gesamtverfügungsrahmens des Landeswohnraumförderungsprogramms 2014 und dessen Verteilung auf die jeweiligen Förderbereiche ergibt sich aus der folgenden tabellarischen Darstellung, die der Broschüre des MFW „Bericht und Leitlinien zur Wohnraumförderung in Baden-Württemberg“ entnommen wurde. Die sog. Blaue Broschüre dient der Unterrichtung des Landtags über die (geplante) Wohnraumförderung des Landes.

Bewilligungsrahmen	2014
Neues Finanzierungsvolumen	48,45 Mio. Euro
abzgl. Sonder-GMA LIP (aus 2009)	3,33 Mio. Euro
reguläres Finanzierungsvolumen	45,12 Mio. Euro
Mehreinnahmen aus Erhöhung der Grunderwerbsteuer	18,00 Mio. Euro
Gesamtrahmen	63,12 Mio. Euro
davon Mietwohnraumförderung	40,00 Mio. Euro
<ul style="list-style-type: none"> ○ allgemeine soziale Mietwohnraumförderung ○ soziale Mietwohnraumförderung für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung ○ Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 32,00 Mio. Euro ○ 2,40 Mio. Euro ○ 5,60 Mio. Euro
davon Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen	0,50 Mio. Euro
davon Förderung selbst genutzten Wohneigentums	17,50 Mio. Euro
davon Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften	5,12 Mio. Euro

2. Nach welchen Kriterien werden diese vergeben?

Zu 2.:

Die Kriterien, die einer Förderung in jedem Einzelfall zugrunde liegen müssen und die durch die zuständige Stelle zu prüfen sind, werden nachfolgend im Einzelnen aufgeführt. Die zuständigen Stellen (Wohnraumförderungsstellen, L-Bank als Bewilligungsstelle) beraten die Antragsstellenden und sind bei der Zusammenstellung der Antragsunterlagen behilflich. Die Kriterien der Wohnraumförderung des Landes ergeben sich zunächst in grundsätzlicher Art aus dem Landeswohnraumförderungsgesetz (§§ 10 und 11 LWoFG):

Danach setzt eine Förderung stets einen dahingehenden Antrag voraus.

Dieser Antrag ist nur begründet,

- wenn der Antragsteller Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachgewiesen wird, dass der Erwerb eines solchen Grundstücks gesichert ist oder mit Hilfe der Fördermittel gesichert wird. Gleiches gilt für ein Erbbaurecht, welches zudem von angemessener Dauer sein muss;
- das betroffene Grundstück innerhalb Baden-Württembergs liegt;
- der Förderempfänger zum Zeitpunkt der Antragstellung mit der Durchführung des Vorhabens noch nicht begonnen hat, da er dadurch deutlich machen würde, das Projekt auch ohne staatliche Hilfe verwirklichen zu können;
- der Antragsteller die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und der Verwaltung des Wohnraums bietet. Keine solche Gewähr bietet, wer Anlass zur Vermutung gibt, dass er Festlegungen der Förderzusage zur Durchführung des Bauvorhabens und zur Verwaltung des Wohnraums nicht einhält, Anstrengungen zur Erreichung der Wirtschaftlichkeit nicht unternimmt oder die Erhaltung des Objekts nicht dauerhaft sichert. Liegen Anhaltspunkte hierzu vor, besteht eine dahingehende Ermittlungspflicht der zuständigen Stelle;

- der Förderempfänger die Gewähr für eine dauerhafte Erreichung des Förderzwecks bietet; wobei auf die Dauer der Bindungen abzustellen ist;
- der Antragsteller im Rahmen einer Bonitätsprüfung durch die Bewilligungsstelle die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweist; insbesondere die aus der Förderung und sonstigen Verpflichtungen resultierenden Belastungen dauerhaft tragen kann;
- der Antragsteller sich mit einer angemessenen Eigenleistung an dem Vorhaben beteiligt. Diese Anforderung wird durch Verwaltungsvorschriften konkretisiert;
- der zu fördernde Wohnraum tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung bestimmt und geeignet ist;
- das zu fördernde Objekt auch im Übrigen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht;
- die Kosten der beantragten Maßnahme nicht unzureichend oder überhöht veranschlagt sind;
- der zu fördernde Wohnraum aufgrund seiner Dimensionierung als auch seines geplanten Standorts eine ausgewogene Bewohner- und Quartierstruktur ermöglicht;
- die zu fördernde Wohnung eine dem Förderzweck angemessene Größe und Aufteilung aufweist. Diese Anforderung wird durch Verwaltungsvorschriften konkretisiert (§ 10 Abs. 5 LWoFG). Danach kann Wohnraum nur gefördert werden, wenn er bestimmte vorgegebene Wohnflächengrenzen einhält;
- von der Fördermaßnahme letztlich Haushalte begünstigt werden, deren Einkommen die in den jeweiligen Förderprogrammen festzulegenden maßgeblichen Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Die Einhaltung dieser Anforderung wird im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung durch eine zeitlich befristete Belegungsbindung sichergestellt.

Zugleich gestattet das Landesgesetz, dass in den Bestimmungen zum Förderprogramm als auch in anderen spezifischen Verwaltungsvorschriften weitere Fördervoraussetzungen benannt werden (§ 10 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 6 Satz 3 LWoFG). Das sind z. B.:

- die maßgeblichen aktuell im Förderprogramm festgelegten Einkommensgrenzen;
- eine Konzeption mit speziellen Betreuungsangeboten für Mieter im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung;
- die räumliche Beschränkung der Förderung auf die Bedarfszentren des Landes und damit eine nach sachlichen Kriterien des Landesentwicklungsplans erarbeitete Gebiets- oder Förderkulisse vor allem bei der allgemeinen sozialen Mietwohnraumförderung;
- ein überobligatorischer Primärenergiebedarf bei der Schaffung neuen Wohnraums. Diese Fördervoraussetzung wird der obersten Landesbehörde durch den Gesetzgeber explizit an die Hand gegeben. Danach kann das Förderprogramm bestimmen, dass zusätzliche energetische Anforderungen an den zu fördernden Wohnraum Voraussetzung einer Förderung sind (§ 5 Satz 4 LWoFG);
- die genaue Festlegung der angemessenen, erforderlichen Eigenleistung des Förderempfängers.

Die gesetzlichen Fördervoraussetzungen gelten in gleicher Weise auch für optionale Zusatzförderungen, da diese nur in Verbindung mit einer Basisförderung gewährt werden können.

Die Verwaltungsvorschrift zum Landeswohnraumförderungsprogramm definiert jedoch auch hier zusätzliche spezifische Anforderungen, wie z. B.

- einen weiter erhöhten überobligatorischen Energieeffizienz-Standard der geförderten Wohnung sowie
- die vollständige Umsetzung der einschlägigen DIN-Normen zur Barrierefreiheit von Wohnraum.

Die gesetzlichen Fördervoraussetzungen der §§ 10 und 11 LWoFG sind auf die Förderung der Schaffung von Wohnraum, vor allem durch den Bau neuen Wohnraums zugeschnitten. Auch soweit die Förderung für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand (Belegungsrechtserwerb) beantragt wird, sind etliche der Anforderungen an den Antragsteller und an das geförderte Objekt unmittelbar anzuwenden.

Das gilt für

- die Belegenheit des Objekts in Baden-Württemberg;
- die Gewähr des Förderempfängers für die dauerhafte Erreichung des Förderzwecks;
- die Bonitätsprüfung durch die Förderbank;
- die rechtliche und tatsächliche Eignung des geförderten Objekts zur Wohnnutzung;
- die Übereinstimmung des Objekts mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften;
- die Anforderungen an eine ausgewogene Bewohnerstruktur;
- die Angemessenheit von Größe und Aufteilung der Wohnung(en);
- die (soziale) Wohnberechtigung der Mieterhaushalte durch Einhaltung der Einkommensgrenzen.

Die Programmvorschriften sehen auch hier weitere spezifische Anforderungen vor:

- der Wohnraum muss frei und gut erhalten sein, indem er den derzeitigen Wohnbedürfnissen entspricht;
- der Wohnraum darf Kommunen, öffentlichen Unternehmen oder Trägern der Wohlfahrtspflege nicht bereits für den Förderzweck zur Verfügung stehen.

Voraussetzungen der Gewährung von *Modernisierungsförderungen sowohl im Mietwohnungsbestand als auch für Wohnungseigentümergeinschaften* ergeben sich aus den allgemeinen Grundsätzen des Haushaltsrechts, den Anforderungen an Kreditgeschäfte der Förderbank, einer sinngemäßen Anwendung einzelner Anforderungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes sowie den Regelungen der Vorschriften des Landeswohnraumförderungsprogramms. Hinzu kommen die aktuellen Anforderungen des jeweiligen Programms der KfW, an welches der Antragsteller anknüpft. Gleiches gilt auch für den neugeschaffenen Tatbestand zur *Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum*.

Um die Voraussetzungen der Entscheidung der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 (DAWI-Entscheidung oder DAWI-Beschluss 2012) zu erfüllen, ist die Förderung im Antragsverfahren der Mietwohnraumförderung zusätzlich auf der Grundlage einer streng objektbezogenen Wirtschaftlichkeitsberechnung anhand zu diesem Zweck entwickelter Kalkulationsschemata zu ermitteln.

In der Wohnraumförderung ist, wie in anderen Förderbereichen, vom Prinzip der Gleichbehandlung aller potenziellen Förderempfänger und Antragsteller auszugehen (Artikel 3 Grundgesetz – GG). Dieser Gleichbehandlungsgrundsatz ist bereits bei der Ausgestaltung der Fördervoraussetzungen zu beachten. Die genannten gesetzlichen Fördervoraussetzungen und deren Ausprägungen in Verwaltungsvorschriften sind geeignet, bei ihrer Anwendung Verletzungen dieses verfassungsrechtlichen Gebots zu verhindern. Gleichwohl sind Differenzierungen auch vor dem Hintergrund des Gleichheitsgebotes zulässig, wenn sachliche Kriterien solche Unterscheidungen erlauben. Das ist der Fall bei regionalen Differenzierungen, die im Rahmen der allgemeinen Sozialmietwohnraumförderung und der Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen eine Gebiets- oder Förderkulisse ermöglichen, um dem unterschiedlichen Nachfrageverhalten Rechnung zu tragen. Nachvollziehbare Grundlage der regionalen Unterscheidung sind die Gebietskategorien des Landesentwicklungsplans. Dabei umfasst die Gebietskategorie I die Verdichtungsräume des Landes.

In der landesweit angebotenen Eigentumsförderung führen vor allem unterschiedliche Grundstückspreise zu regional differenzierten Darlehenshöchstbeträgen entsprechend den genannten Gebietskategorien.

3. Wie viele Anträge wurden im Jahr 2013 gestellt?

Zu 3.:

Die Zahl der bei der Bewilligungsstelle (L-Bank) vorliegenden Anträge wurde zum Stand 28. Februar 2014 erhoben. Zu berücksichtigen ist, dass das Programmjahr 2013 erst mit dem Inkrafttreten des Landeswohnraumförderungsprogramms 2014 endet, sodass derzeit noch vom Zugang weiterer Anträge auszugehen ist.

Der Zahl der Anträge wird die Anzahl der mit der Antragstellung erstrebten Wohneinheiten (WE) gegenübergestellt.

Förderbereich	Anzahl Anträge	Anzahl WE
Mietwohnraumförderung	84	1.995
<i>(davon allgemeine soziale Mietwohnraumförderung)</i>	<i>(33)</i>	<i>(799)</i>
<i>(davon soziale Mietwohnraumförderung für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung)</i>	<i>(1)</i>	<i>(1)</i>
<i>(davon Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand)</i>	<i>(50)</i>	<i>(1.195)</i>
Förderung selbst genutzten Wohneigentums	1.547	1.547
Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften	100	3.065
Gesamt	1.731	6.607

4. Wie viele Projekte werden derzeit gefördert und wo?

Zu 4.:

Zur Beantwortung dieser Frage wird auf die erfolgte Erteilung von Förderzusagen durch die Bewilligungsstelle (L-Bank) abgestellt. Sie regeln die Einzelheiten der Förderung. Die *Anzahl der Förderzusagen und deren gemeindscharfe Verteilung*, orientiert am Bauort des Objekts bzw. dem Standort der zu modernisierenden Wohneinheit, kann den nachfolgenden Tabellen entnommen werden. Die Daten beruhen auf der Erfassung durch die L-Bank zum Stand 28. Februar 2014.

Mietwohnraumförderung

Da aufgrund des zeitlichen Vorlaufs der Befassung der Europäischen Kommission mit den Förderansätzen der gesamten Mietwohnraumförderung eine Übersicht über die bis dato ausgesprochenen Förderzusagen nur von beschränkter Aussagekraft ist, wird für den Förderbereich der Mietwohnraumförderung noch auf *Anzahl und örtliche Verteilung der Förderanträge* sowie der damit erstrebten Wohneinheiten zurückgegriffen. Die Erteilung ausstehender Förderzusagen ist in Kürze zu erwarten.

Soziale Mietwohnraumförderung

Neubau

Gemeinde	Anzahl Anträge	Anzahl WE
Backnang	1	9
Biberach	1	15
Erligheim	1	11
Esslingen	1	1
Friedrichshafen	2	105
Heidelberg	2	133
Heilbronn	3	26
Konstanz	3	128
Kornwestheim	1	18
Lörrach	2	23
Pforzheim	1	28
Remseck	1	7
Reutlingen	1	74
Schorndorf	1	12
Stuttgart	3	66
Tübingen	3	56
Ulm	5	53
Urbach	1	4
Weinstadt	1	31
Summe	34	800

Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand

Objekt	Anzahl Anträge	Anzahl WE
Biberach	1	40
Biberach a.d.R.	1	6
Böblingen	2	52
Eberbach	2	39
Ehningen	1	12
Friedrichshafen	2	24
Heidelberg	1	33
Ihringen	1	6
Lörrach	1	30
Mannheim	17	503
Mössingen	2	38
Neustetten	1	6
Pforzheim	1	20
Schopfheim	1	12
Tübingen	2	28
Ulm	9	209
Villingen-Schwenningen	1	12
Weil	1	32
Weinstadt	3	93
Summe	50	1.195

Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Zur weitergehenden Information wurden die Förderzusagen den Gebietskategorien zugeordnet. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden in den jeweiligen Gebietskategorien nur die Gemeinden bezeichnet, die überwiegend als Bauort in Erscheinung traten.

Gemeinden nach Gebietskategorien	Anzahl Bewilligungen
Gebietskategorie 1	555
Gebietskategorie 2	175
Gebietskategorie 3	627
Insgesamt	1.357
Gemeinden mit den meisten Bewilligungen	Anzahl Bewilligungen
<i>Gebietskategorie 1</i>	
Stuttgart	52
Mannheim	31
Heidelberg	27
Freiburg	21
<i>Gebietskategorie 2</i>	
Offenburg	13
Schwäbisch Hall	13
Rottenburg a.Neckar	12
Kehl	10
Aalen	9
<i>Gebietskategorie 3</i>	
Engen	10
Breisach	8
Isny	8
Bad Krozingen	6
Kenzingen	6
Schutterwald	6

Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften

Gemeinde	Anzahl	
	Bewilligungen	WE
Achern	1	21
Bad Mergentheim	2	15
Bad Säckingen	1	60
Baden-Baden	2	44
Biederbach	1	24
Bietigheim-Bissingen	1	104
Breisach	1	7
Bretten	1	13
Dauchingen	1	10
Denzlingen	1	239
Emmendingen	1	12
Endingen	1	48
Ettlingen	1	4
Fellbach	1	27
Filderstadt	1	4
Freiburg	3	213
Gomaringen	1	12
Gundelfingen	1	45
Göppingen	1	37
Hemmingen	3	136
Ispringen	1	10
Karlsruhe	3	73
Kernen	1	29
Konstanz	1	3
Krauchenwies	1	24
Künzelsau	1	29
Leonberg	1	6
Lichtenau	1	29
Lörrach	1	7
Mannheim	1	112
Maulburg	1	11
Merzhausen	1	18
Müllheim	1	49
Nattheim	1	12
Neuenbürg	1	16
Neulusheim	1	7
Oberkochen	1	82
Pforzheim	1	7
Pleidelsheim	1	6
Rastatt	1	40
Reichenbach an der Fils	2	44
Remseck	1	18

Gemeinde	Anzahl	
	Bewilligungen	WE
Renningen	1	152
Reutlingen	1	12
Rheinfeldern	1	9
Schramberg	2	40
Schwetzingen	1	20
Sigmaringen	1	4
Sindelfingen	2	54
Steinen	2	27
Stutensee	1	4
Stuttgart	2	212
Uhingen	1	12
Umkirch	1	13
Wehr	1	15
Östringen	1	10
Gesamt	69	2.291

5. Welche Möglichkeiten gibt es für Wohnraumförderung in Städten und Gemeinden abseits von Groß- und Universitätsstädten, sonstigen Hochschulstandorten und Gemeinden in Verdichtungsräumen?

Zu 5.:

Die soziale Mietwohnraumförderung für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung und die Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand werden landesweit und somit auch außerhalb der Verdichtungsräume angeboten. Das gilt gleichermaßen für die gesamte Förderung selbst genutzten Wohneigentums, ebenso wie für die Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften.

Allein die allgemeine soziale Mietwohnraumförderung sowie die künftige Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen sind an die in der Fragestellung unmissbare, auf die Ballungsräume und sonstige Hochschulstandorte beschränkte Gebiets- oder Förderkulisse gebunden.

Aber auch für den zentralen Ansatz der allgemeinen Sozialmietwohnraumförderung gilt dies nicht uneingeschränkt: eine landesweite Unterstützung kommt auch dort zum Tragen, sofern es sich bei dem geplanten Neubauvorhaben um einen Ersatzneubau handeln sollte.

6. Wie wird der Bedarf an geförderten Wohnungen (Wohneigentum und Mietwohnraum) in Gemeinden außerhalb der unter Frage 5 genannten Städte und Gemeinden eingeschätzt?

Zu 6.:

Bedarfseinschätzungen für Gemeinden außerhalb der Verdichtungsräume allein im Hinblick auf geförderten Wohnraum liegen nicht vor und können durch das MFW auch nicht vorgenommen werden. Vielmehr ist der Bedarf für geförderte Wohnungen aus gegenwärtigen, allgemeinen Bedarfseinschätzungen und Vorausberechnungen für Wohnungsneubau insgesamt abzuleiten.

Nach der (Bedarfs-)Prognose des Statistischen Landesamtes kann bis zum Jahr 2030 mit einem Wohnungsneu- und Ersatzbedarf von insgesamt rund 380.000 Wohnungen im Land gerechnet werden. Zur Deckung dieses Bedarfs wäre bis zum Jahr 2015 der Bau von jährlich rund 22.000 Wohnungen erforderlich und danach von gut 15.000 Wohnungen je Jahr. Trotz des insgesamt zurückgehenden Wohnungsbedarfs im Land bis 2030 wurde noch für alle 44 Stadt- und Landkreise ein Baubedarf berechnet.

Ein beachtliches Wohnungsdefizit ermittelt die Behörde für die meisten Stadt- und Landkreise, die Hochschulen beherbergen.

Die Feststellungen und Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes legen nahe, die allgemeine soziale Mietwohnraumförderung zugunsten einkommensschwächerer Haushalte – wie geschehen – auf die Bedarfszentren im Land zu konzentrieren und diese Konzentration auch künftig aufrechtzuerhalten, um diesen Haushalten das Wohnen zu sozialverträglichen Bedingungen auch in Ballungszentren zu ermöglichen. Demgegenüber wird sich ein etwaiger Wunsch einkommensschwächerer Haushalte nach einem Eigenheim in den Verdichtungsräumen des Landes aufgrund der dortigen Grundstückspreise nur schwerlich bis gar nicht realisieren lassen.

Die Prognose des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung e. V. Dresden ist am Nachfrageverhalten orientiert und bezieht in seine Vorausberechnung des künftigen Wohnungsneubaubedarfs individuelle Wohnwünsche mit ein. Sie gelangt damit zu einem höheren Bedarf, als ihn das Statistische Landesamt ermittelt hat.

Die Studie, die im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft baden-württembergischer Bausparkassen erfolgte, prognostizierte bis zum Jahr 2030 ein Nachfragepotenzial von 604.000 neu zu bauenden Wohnungen; dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Neubauerwartung von rund 30.000 Wohnungen. Die Prognose erwartet gerade in ländlichen Kreisen weiterhin eine starke Nachfrage nach Eigenheimen, da „mit abnehmendem Verstädterungsgrad der Kreise der Anteil der Wohnungsneubauachfrage deutlich zugunsten des Eigenheimsektors steigt“.

Dahin geht auch die Einschätzung des Landesverbandes Württembergischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V., da sich der Wunsch zur Eigentumsbildung aufgrund geringerer Boden- und Immobilienpreise dort leichter als in Ballungsräumen verwirklichen lasse.

Es ist somit angezeigt, die Eigentumsförderung gerade auch in der Gebietskategorie III umfassend anzubieten. Letztlich spiegelt sich diese Bewertung auch in den oben (zu 3. und 4.) mitgeteilten Daten wider, die auf eine stark ausgeprägte Nachfrage nach Förderanboten zur Wohneigentumsbildung in den Verdichtungsräumen, vor allem aber auch in der Gebietskategorie III hinweisen.

7. Welche Beträge sind aus der Grunderwerbsteuer in den Jahren 2011, 2012 und 2013 in die Förderung von Wohnraum geflossen (aufgeteilt nach Jahren)?

Zu 7.:

Aus den (Mehr-)Einnahmen, die aus der Erhöhung der Grunderwerbsteuer resultieren, sind im Zeitraum von 2011 bis 2013 die nachfolgenden Beträge dem Bewilligungsvolumen der Wohnraumförderung – für die Förderung selbstgenutzten Wohneigentums – zugeflossen:

2011: 0,00 Mio. Euro

2012: 23,00 Mio. Euro

2013: 18,00 Mio. Euro.

Dr. Nils Schmid

Minister für Finanzen und Wirtschaft