

Antrag

der Abg. Tobias Wald u. a. CDU

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Förderung der Bildung von Wohneigentum in Baden-Württemberg

Antrag

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

1. wie sich die Wohneigentumsquote im Land Baden-Württemberg entwickelt hat – insbesondere, sofern bekannt, im Vergleich zu anderen Bundesländern;
2. wie sich die Wohneigentumsbildung – betrachtet nach Einkommensgruppen und Familienstand in Baden-Württemberg – entwickelt hat;
3. welchen Stellenwert sie der Wohneigentumsbildung zum einen für die Wohnraumversorgung und zum anderen für Vermögensaufbau und Altersvorsorge in Baden-Württemberg beimisst;
4. welche wesentlichen Hemmnisse sie derzeit für die Wohneigentumsbildung sieht;
5. welches für sie die wesentlichen Instrumente zur Bildung von Eigenkapital für die Immobilienfinanzierung sowie zur Finanzierung der Erwerbsnebenkosten sind und welche vom Land gefördert werden;
6. welche Erkenntnisse sie aus der Inanspruchnahme der letzten Landeswohnraumförderungsprogramme in Bezug auf die sogenannten Grenzhushalte gewonnen hat;
7. welchen Beitrag die Bausparkassen und das Bausparen im Land zur Wohneigentumsbildung leisten;
8. welche Bedeutung Bausparmittel für die Finanzierung von Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im selbstgenutzten Wohnungsbestand in Baden-Württemberg haben;

9. welche Rolle die Bausparkassen für das Land und den Finanzplatz Stuttgart aus wirtschaftlicher Perspektive haben;
10. wie sie zu der im Koalitionsvertrag der Bundesregierung angekündigten Anpassung der Wohnungsbauprämie steht.

06.08.2018

Wald, Paal, Dörflinger, Teufel, Martin CDU

Begründung

Die vielerorts stark gestiegenen Immobilienpreise und höhere Kreditvergabestandards erhöhen die Bedeutung eines zweckgerichteten Vorsparens. Gleichzeitig können sich Bausparer gegen das Risiko steigender Zinsen absichern. Wer Wohnungsbauprämie bezieht, spart im Schnitt mehr als fünf Prozentpunkte mehr als ein vergleichbarer Haushalt ohne Wohnungsbauprämie. Je mehr Eigenkapital zur Verfügung steht, desto weniger muss man sich verschulden und desto wahrscheinlicher ist es, rechtzeitig vor Renteneintritt schuldenfrei zu sein.

Adressaten der staatlichen Ansparförderung sind vor allem geringer und normal verdienende Haushalte. Deren Mittel reichen oft nicht dazu aus, mehrere Sparformen gleichzeitig zu nutzen. Diesen Haushalten ist in der Regel an einer sicheren, werthaltigen Sparform gelegen. Dabei steht typischerweise der Wunsch nach den eigenen vier Wänden im Vordergrund.

Wissenschaftliche Analysen belegen: Bausparen führt zu einer höheren Sparquote, erhöht die Wahrscheinlichkeit, Wohneigentümer zu werden und zieht den Erwerbszeitpunkt um mindestens zwei Jahre nach vorne.

Die Wohnungsbauprämie ist allerdings seit über 20 Jahren nicht mehr an die allgemeine Einkommens- und Preisentwicklung angepasst worden, sodass viele ehemals Berechtigte inzwischen aus der Förderung herausgewachsen sind, ohne dass sie real mehr Geld in der Tasche haben als früher. Eine Krankenschwester beziehungsweise ein Krankenpfleger im zweiten Berufsjahr verdient schon zu viel, um noch wohnungsbauprämienberechtigt zu sein. Gleiches gilt etwa für eine alleinerziehende Erzieherin im vierten Berufsjahr oder einen Feuerwehrmann im dritten Berufsjahr.

Auch deshalb sollte eine Erhöhung der Wohnungsbauprämie erfolgen. Der Anteil derer, die Wohneigentum haben, muss steigen. Denn Wohneigentum ist ein wesentlicher Schutz gegen Altersarmut.

Stellungnahme*)

Mit Schreiben vom 5. Oktober 2018 Nr. 5-2700.2/630 nimmt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. *wie sich die Wohneigentumsquote im Land Baden-Württemberg entwickelt hat – insbesondere, sofern bekannt, im Vergleich zu anderen Bundesländern;*

Zu 1.:

Zur Ermittlung der Wohneigentumsquote werden in Deutschland verschiedene Datenquellen herangezogen. Die breiteste statistische Basis zur Ermittlung der

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

Wohneigentumsquote ist die Mikrozensususerhebung, die alle vier Jahre durch das Statistische Landesamt durchgeführt wird, zuletzt für das Jahr 2014. Daten für das Jahr 2018 werden voraussichtlich im Frühsommer 2019 vorliegen.

Laut Mikrozensus stieg die Quote der Haushalte in Wohneigentum im Zeitraum 1998 bis 2014 in Deutschland von rund 41 Prozent auf rund 46 Prozent. Dieser Anstieg erfolgte allerdings nicht linear. Vielmehr schwankte bzw. stagnierte die Wohneigentumsquote bis 2006 in einem Bereich von 41 bis 43 Prozent. Bis 2010 stieg sie dann auf 46 Prozent an, um auf diesem Niveau bis 2014 erneut zu stagnieren.

In Baden-Württemberg lag die Wohneigentumsquote bereits 1998 mit 48 Prozent um rund 7 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt, verzeichnete jedoch von diesem deutlich höheren Niveau aus bis 2014 eine geringere Steigerung um 3 Prozentpunkte auf 51 Prozent. Damit lag Baden-Württemberg 2014 im Mittelfeld der Bundesländer mit überdurchschnittlichen Wohneigentumsquoten – hinter Rheinland-Pfalz mit 58 Prozent, auf gleichem Niveau mit Bayern (ebenfalls rund 51 Prozent) und vor Hessen mit 47 Prozent.

Die Entwicklung der Wohneigentumsquote auf Ebene der Bundesländer zeigt die Tabelle in *Anlage 1*.

Neuere Zahlen zur Wohneigentumsquote liegen auf Basis des SOEP (Sozio-oekonomisches Panel) vor, die jährlich erhoben werden, jedoch auf einer wesentlich schmaleren Datenbasis beruhen. Dies bedingt statistische Schwankungen in den Daten, die sich jedoch nivellieren, wenn die SOEP-Daten im Sinne langfristiger Trendentwicklungen interpretiert werden.

Im Durchschnitt der Jahre 2014 bis 2016 weist das SOEP für Baden-Württemberg eine Wohneigentumsquote von 54 Prozent auf. Somit ist der Anteil der Haushalte in Wohneigentum im Land seit der letzten Mikrozensususerhebung 2014 tendenziell wieder angestiegen.

2. wie sich die Wohneigentumsbildung – betrachtet nach Einkommensgruppen und Familienstand in Baden-Württemberg – entwickelt hat;

Zu 2.:

Die Wohneigentumsbildung nach Familienstand und Einkommensgruppen aus der Mikrozensususerhebung 2014 zeigt die Tabelle in *Anlage 2*. Es handelt sich um eine Sonderauswertung zu Wohnungen nach der Art der Nutzung und Lebensform bzw. monatlichen Nettoeinkommen der Bewohner in Baden-Württemberg. Diese Sonderauswertung ist lediglich für das Jahr 2014 verfügbar, für die Jahre 1998 bis 2010 ist eine Sonderauswertung nicht möglich.

Betrachtet man die Entwicklung der Wohneigentumsquote nach Einkommensgruppen laut SOEP bundesweit, so ist festzustellen, dass sich die Schere zwischen geringeren und höheren Einkommen deutlich geöffnet hat. Während laut SOEP 1990 die Wohneigentumsquote des untersten Einkommensfünftels der Haushalte noch bei rund 25 Prozent lag, bewegt sie sich in etwa seit dem Jahr 2000 in einem Bereich von 16 bis 18 Prozent. Das oberste Quintil der Haushalte wies hingegen bereits 1990 eine Wohneigentumsquote von über 50 Prozent auf und konnte diese seither stetig steigern. Rund um das Jahr 2000 wohnten bereits über 60 Prozent dieser Gruppe im Wohneigentum und im Jahr 2015 bereits nahezu 70 Prozent.

Diese Daten aus dem SOEP liegen auch für Baden-Württemberg vor, sind indes auf dieser Ebene aufgrund der geringen Stichprobengröße mit Unschärfen verbunden. Die Zahlen zeigen jedoch dieselbe Tendenz. Auch in Baden-Württemberg liegt die Wohneigentumsquote bei den einkommensstarken Haushalten deutlich höher als bei den einkommensschwachen und auch hier hat sich die Schere im Zeitverlauf weiter geöffnet.

3. welchen Stellenwert sie der Wohneigentumsbildung zum einen für die Wohnraumversorgung und zum anderen für Vermögensaufbau und Altersvorsorge in Baden-Württemberg beimisst;

Zu 3.:

Die Bildung von Wohneigentum führt über Sichereffekte zu einer Entlastung der Mietwohnungsmärkte. Auf diese Weise können je neu bezogenem Eigenheim im Durchschnitt mehr als drei Haushalte ihre Wohnsituation verbessern. Im letzten Glied der Umzugskette wird häufig preisgünstiger Wohnraum für Starterhaushalte frei (Quelle: Emiprica-Institut: Beitrag des Eigenheimbaus zur Wohnraumversorgung in NRW, im Auftrag der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse).

Die selbstgenutzte Wohnimmobilie ist als Säule der privaten Altersvorsorge weiterhin von großer Bedeutung, sowohl als Instrument des privaten Vermögensaufbaus als auch im Hinblick auf die Mietersparnis, die der Eigentümer in seiner entschuldeten Immobilie genießt. Gebunden in der Immobilie, baut der Wohneigentümer ein erhebliches Sachvermögen auf. Auswertungen auf Basis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe haben gezeigt, dass Eigentümer am Vorabend ihres Ruhestandes in Deutschland gegenüber Mietern mit vergleichbarem Einkommen über ein sechsfach höheres Gesamtvermögen verfügen (Quelle: Untersuchung des empirica-Instituts in Kooperation mit LBS Research).

Das Eigenheim in Baden-Württemberg stellt auch eine wertstabile Vermögensanlage dar. Für die Zukunft sieht das Hamburgische Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) in 90 Prozent der Kreise für den Untersuchungszeitraum bis 2030 real steigende bzw. real stabile Immobilienwerte.

4. welche wesentlichen Hemmnisse sie derzeit für die Wohneigentumsbildung sieht;

Zu 4.:

Infolge einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage und einem gleichzeitigen Mangel an verfügbaren Bauflächen und zunehmend auch an Baukapazitäten wird Wohnraum zu einem immer knapperen Gut, denn aktuell bleiben auch in Baden-Württemberg die Wohnungsfertigstellungen hinter dem prognostizierten Wohnungsbedarf zurück.

Haupthindernis für den Immobilienerwerb vieler Menschen sind die steigenden Immobilienpreise. Dies gilt im Besonderen für die Großstädte, in denen die Preise noch einmal deutlich höher sind als in ländlichen Regionen. Eine gewisse Rolle spielen auch die Erwerbsnebenkosten, da die Kosten für die Grundbucheintragungen, die Notargebühren, die Maklercourtage und die Grunderwerbsteuer sich nach dem Immobilienpreis richten.

5. welches für sie die wesentlichen Instrumente zur Bildung von Eigenkapital für die Immobilienfinanzierung sowie zur Finanzierung der Erwerbsnebenkosten sind und welche vom Land gefördert werden;

Zu 5.:

Um für junge Familien den Bau und Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu erleichtern, hat die Bundesregierung ein Baukindergeld für junge Familien eingeführt.

Des Weiteren ist im Koalitionsvertrag der Bundesregierung ein Bürgschaftsprogramm der KfW für einen Anteil des Kaufpreises bzw. der Baukosten für selbstgenutztes Wohneigentum vorgesehen, um Eigenkapitalhürden einkommensschwächerer Haushalte zu überwinden. Weitere Instrumente auf Bundesebene sind Gegenstand eines Prüfauftrags zur Einführung eines Freibetrags für Familien beim Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums bei der Grunderwerbsteuer sowie die strukturelle Beibehaltung und attraktivere Ausgestaltung der Wohnungsbauprämie. Die Wohnungsbauprämie entfaltet eine hohe Hebelwirkung: Um einen Euro Prämie zu erhalten, muss der Sparer selbst das elffache an Sparleistung aufbringen.

Ein weiteres Instrument zur Bildung von Eigenkapital ist die Eigenheimrente in der Systematik der „Riester-geförderten“ Altersvorsorge.

Ein Bausparvertrag ist ein weiteres Instrument für ein zielgerichtetes, zweckgebundenes Vorsparen. Er verbindet Eigenkapitalaufbau in der Ansparphase mit Zinssicherheit in der Darlehensphase. Das Vorsparen wird staatlicherseits vor allem mit der Wohnungsbauprämie gefördert. Der Erhalt der Förderung ist an Einkommensgrenzen und die konkrete wohnwirtschaftliche Verwendung geknüpft, um Mitnahmeeffekte zu verhindern.

Im Rahmen der Förderung selbstgenutzten Wohneigentums über das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019 wurde der Wert für den Eigenkapitalanteil bei erstrangiger Absicherung des zinsverbilligten Darlehens auf 15 Prozent reduziert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Teilumwandlung der Basisförderung in einen Direktzuschuss zur Aufstockung des Eigenkapitals auf 15 Prozent, sofern zumindest 8,5 Prozent als echtes Eigenkapital erbracht werden können. Der Anteil der in dieser Form geförderten Vorhaben lag in den letzten Jahren bei rund 7 Prozent der Förderfälle.

6. welche Erkenntnisse sie aus der Inanspruchnahme der letzten Landeswohnraumförderungsprogramme in Bezug auf die sogenannten Grenzhushalte gewonnen hat;

Zu 6.:

a) Inanspruchnahme des Direktzuschusses zur Erreichung der Mindesteigenkapitalquote

In den Programmjahren 2015 bis 2018 lag der Anteil der geförderten Vorhaben, die nur durch Teilumwandlung des zinsverbilligten Darlehens die Mindesteigenkapitalquote von 15 Prozent erreicht haben, bei gut 7 Prozent (siehe Tabelle 3 der *Anlage 3: Inanspruchnahme Direktzuschüsse*). Dieser Anteil war im Vergleich der Programmjahre weitgehend konstant.

Tendenziell sind Familien leicht überrepräsentiert, deren Einkommen nicht weit unter der Bezugsgröße des jeweiligen Landeswohnungsbauprogramms liegt. Möglicherweise liegt dies daran, dass durch die Teilumwandlung in einen Zuschuss der zinsverbilligte Betrag deutlich reduziert wird und die Finanzierungsbelastung entsprechend steigt. Teilweise wird versucht, den Anstieg der Belastung durch eine reduzierte Tilgung bei der Ergänzungsfinanzierung (1 Prozent p. a.) und kürzere Zinsbindungen zu kompensieren. Dadurch steigen aber die Risiken bei der Anschlussfinanzierung nach Ende der Zinsbindung.

b) Gründe für die Ablehnung von Fördermaßnahmen

Aufgrund der Vorprüfung der Anträge durch die Wohnraumförderstellen ist die Zahl der von der L-Bank selbst abgelehnten Anträge vergleichsweise gering. Insgesamt wurden in den Programmjahren 2017 und 2018 von der L-Bank nur 43 oder 2,1 Prozent der Anträge abgelehnt. Insgesamt 104 Anträge wurden von den Antragstellern vor einer endgültigen Entscheidung, etwa im Rahmen der Anhörung, zurückgezogen. Um ein vollständiges Bild zu gewährleisten, wird auf die nicht bewilligten Anträge abgestellt und werden in der Tabelle 4 der *Anlage 4 „Auswertung nicht bewilligter Anträge“* Ablehnungen und zurückgezogene Anträge gesondert ausgewiesen.

Auffällig ist die hohe Zahl von 53 Vorhaben, bei denen der geplante Kauf bzw. Bau nicht zustande kam. Dabei überwiegen die Objekte (37 Fälle oder 25 Prozent aller nicht bewilligten Anträge), die bereits an andere Interessenten verkauft wurden, teilweise zu einem höheren als dem ursprünglichen Angebotspreis. Dies bestätigt die angespannte Situation auf dem Immobilienmarkt als Haupthemmnis für die Eigentumsbildung.

Weitere bekannte Gründe haben letztlich eine wesentlich geringere Bedeutung. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die L-Bank fast nur Anträge erreichen, die von den Wohnraumförderstellen positiv vorgeprüft wurden.

Wegen Überschreitung der Belastungsgrenze wurden sieben Anträge von der L-Bank abgelehnt und einer zurückgezogen. 17 Vorhaben waren aus unterschiedlichen Gründen nicht förderfähig. Bei 13 Antragstellern fehlte es an der notwendigen Bonität (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 LWoFG).

c) Inanspruchnahme durch Schwellenhaushalte

Schon aufgrund der Programmbedingungen (Einkommensgrenzen, Ausschluss bei vorhandenem, ausreichendem Wohneigentum sowie einer Eigenkapitalquote von mehr als 50 Prozent) beschränkt sich die Förderung im Wesentlichen auf sog. „Schwellenhaushalte“. Die Datenlage aus den Tabellen 5 und 6 der *Anlage 5* ermöglicht Aussagen zur Eigenmittelquoten der geförderten Familien und zum Einkommensniveau.

Nach einer Auswertung des Finanzierungsportals „Interhyp“ (Pressemitteilung vom 21. November 2017) wurden im 1. HJ 2017 im Schnitt 72,8 Prozent des Kaufpreises eigengenutzter Immobilien finanziert, der Eigenmitteleinsatz lag entsprechend bei 27,2 Prozent. Zusätzlich mussten die Erwerbsnebenkosten aus Eigenmitteln dargestellt werden. Bezogen auf die Kosten incl. der Erwerbsnebenkosten ist der Eigenmittelanteil also bei mindestens einem Drittel anzusetzen.

Die Eigenmittelquoten (einschließlich unbarer Eigenleistungen) der meisten in den Programmjahren 2017 und 2018 bewilligten Anträge in der Landeswohnraumförderung lagen deutlich unter diesem Wert (vgl. Tabelle 5 „Eigenmittelquoten bewilligter Fälle Programmjahre 2017 und 2018“). Fast 65 Prozent erreichten keine Eigenmittelquote von 25 Prozent, rund 55 Prozent nicht einmal eine von 20 Prozent.

Signifikante Unterschiede hinsichtlich der Familiengröße lassen sich nicht identifizieren (die wenigen Fälle mit mehr als drei Kindern im Programmjahr 2018 lassen keine Aussage zu).

Die Bezugsgröße für die Einkommensgrenze leitet sich bereits aus einem Durchschnittswert ab (§ 10 Abs. 3 LWoFG, durchschnittlicher Bruttojahresverdienst männlicher Arbeitnehmer). Zur Abgrenzung wurde die gemäß der Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau BW maßgebliche Bezugsgröße zzgl. der Zuschläge für eine dritte sowie weitere Personen herangezogen. In der Tabelle 6 „Anteil geförderter Familien mit unterdurchschnittlichem Einkommen“ werden die Familien ausgewiesen, die 10 Prozent oder 20 Prozent unter dem Wert für zwei Personen zzgl. der Zuschläge entsprechend der Zahl der Kinder liegen.

Fast 81 Prozent der in 2017 und gut 75 Prozent der in 2018 geförderten Familien hatten ein Bruttoeinkommen mindestens 10 Prozent unter dem entsprechenden Wert. Immer noch 55 Prozent bzw. 51 Prozent sogar mindestens 20 Prozent weniger Bruttoeinkommen. Die Zahlen lassen darauf schließen, dass die Förderung die sog. Schwellenhaushalte erreicht.

7. welchen Beitrag die Bausparkassen und das Bausparen im Land zur Wohneigentumsbildung leisten;

Zu 7.:

Im Jahr 2017 haben die deutschen Bausparkassen insgesamt in Baden-Württemberg Auszahlungen für den Wohnungsbau (Wohnungsneubau, den Kauf, die Entschuldung, Modernisierung, Instandsetzung und andere wohnwirtschaftliche Zwecke) in Höhe von 6,1 Mrd. Euro geleistet (2016: 6,0 Mrd. Euro). Sie haben damit zu einer Verstärkung der Wohnungsbaukonjunktur im Land beigetragen.

Dazu wird auf folgende Darstellung der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen verwiesen, die den Anteil Baden-Württembergs im Vergleich zu den Zahlen für den Bund darstellt.

Bausparguthaben und Baudarlehen aus Zuteilungen, Vor- und Zwischenfinanzierungskredite sowie sonstige Baudarlehen									
in Mio. Euro	Private Bausparkassen			Landesbausparkassen			Insgesamt		
	2016	2017	VÄ in %	2016	2017	VÄ in %	2016	2017	VÄ in %
Bund	25.329,6	24.927,6	-1,6	7.826,4	7.742,6	-1,1	33.156,0	32.670,2	-1,5
davon									
Baden-Württemberg	3.921,1	3.988,9	1,7	2.099,3	2.130,5	1,5	6.020,4	6.119,4	1,6
Anteil BW in %	15,5	16,0		26,8	27,5		18,2	18,7	

Quelle: Verband der privaten Bausparkassen, LBS Bundesgeschäftsstelle: Jahresbericht 2017, eigene Berechnungen

8. welche Bedeutung Bausparmittel für die Finanzierung von Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im selbstgenutzten Wohnungsbestand in Baden-Württemberg haben;

Zu 8.:

Bausparmittel werden überwiegend für Investitionen in den Wohnungsbestand verwendet, für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aber auch für Umbaumaßnahmen, beispielsweise mit dem Ziel, Barrieren für das Wohnen im Alter zu reduzieren, oder mit dem Ziel einer energetischen Gebäudesanierung.

Im Bereich dieser im Vergleich zu Immobilienerwerben kleineren Finanzierungsbedarfe sind Bauspardarlehen für Verbraucher interessant, weil Bausparkassen keine Kleinsummenaufschläge erheben.

9. welche Rolle die Bausparkassen für das Land und den Finanzplatz Stuttgart aus wirtschaftlicher Perspektive haben;

Zu 9.:

Baden-Württemberg ist das Heimatland des Bausparens. Die in Baden-Württemberg ansässigen Bausparinstitute repräsentieren rund 60 Prozent des deutschen Bausparmarktes. Diese vier Bausparkassen erreichen zusammen eine Bilanzsumme von rund 120 Mrd. Euro und beschäftigen zusammen rund 7.000 Mitarbeiter.

Bausparen als zweckgerichtetes Vorsparen ist in Baden-Württemberg besonders beliebt. So besitzt fast jeder zweite Einwohner einen Bausparvertrag (467 von 1.000 Einwohnern im Vergleich zum Bundesdurchschnitt 369); die durchschnittliche Bausparsumme pro Kopf ist fast 50 Prozent höher als im Bundesdurchschnitt (14.834 Euro im Vergleich zu 10.529 Euro) und die durchschnittliche Bausparsumme pro Neuvertrag liegt mit 42.191 Euro ebenfalls signifikant über dem Bundesdurchschnitt von 35.860 Euro.

Aufgrund der aufgezeigten überdurchschnittlichen Bausparintensität im Lande kann unterstellt werden, dass das Bausparwesen seinen Anteil an der besonderen Stärke und Robustheit der Volkswirtschaft des Landes hat. Auch das mietfreie Wohnen im Alter, das in Baden-Württemberg für die deutliche Mehrheit an Selbstnutzern im Rentenalter Realität ist, trägt zu einer stabilen Kaufkraft der Gesamtbevölkerung im Land bei, trotz demographischen Wandels.

10. wie sie zu der im Koalitionsvertrag der Bundesregierung angekündigten Anpassung der Wohnungsbauprämie steht.

Zu 10.:

Die Einkommensgrenzen bei der Wohnungsbauprämie sind letztmalig im Jahr 1996 erhöht worden. Inzwischen sind viele Haushalte allein aufgrund nominaler Lohnerhöhungen aus der Förderung gefallen, obwohl sie real nicht über mehr Geld verfügen als vorher.

Die Landesregierung begrüßt das Vorhaben der Bundesregierung, die Einkommensgrenzen bei der Wohnungsbauprämie an die Einkommens- und Preisentwicklung anzupassen sowie den Prämienatz zu erhöhen. Damit können auch wieder die Zielgruppen vor allem geringer und normal verdienende Haushalte beim Aufbau von Eigenkapital unterstützt werden. Die vielerorts stark gestiegenen Immobilienpreise und höhere Kreditvergabestandards erhöhen die Bedeutung eines zweckgerichteten Vorsparens. Gleichzeitig können sich Bausparer gegen das Risiko steigender Zinsen absichern.

Dr. Hoffmeister-Kraut
Ministerin für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau

Anlage 1 zur Drucksache 16/4599

Eigentümerquote*) nach Bundesländern im Zeitvergleich

Land	1998	2002	2006 %	2010	2014
Deutschland	40,9	42,6	41,6	45,7	45,5
Früheres Bundesgebiet ¹⁾	43,1	44,6	44,6	48,8	48,4
Neue Länder ²⁾	31,2	34,2	30,6	34,4	34,4
Baden-Württemberg	48,3	49,3	49,1	52,8	51,3
Bayern	47,6	48,9	46,4	51,0	50,6
Berlin	11,0	12,7	14,1	14,9	14,2
Brandenburg	35,5	39,8	39,6	46,2	46,4
Bremen	37,5	35,1	35,4	37,2	38,8
Hamburg	20,3	21,9	20,2	22,6	22,6
Hessen	43,3	44,7	44,3	47,3	46,7
Mecklenburg-Vorpommern	32,2	35,9	33,2	37,0	38,9
Niedersachsen	48,9	51,0	49,0	54,5	54,7
Nordrhein-Westfalen	37,4	39,0	38,7	43,0	42,8
Rheinland-Pfalz	55,0	55,7	54,3	58,0	57,6
Saarland	58,1	56,9	54,9	63,7	62,6
Sachsen	28,7	31,0	29,5	33,7	34,1
Sachsen-Anhalt	36,5	39,6	37,9	42,7	42,4
Schleswig-Holstein	46,8	49,4	47,1	49,7	51,5
Thüringen	39,2	41,8	40,6	45,5	43,8

*) Die Eigentümerquote bezeichnet den Anteil der von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden

¹⁾ 2006, 2010 und 2014 ohne Berlin.

²⁾ 1998 und 2002: und Berlin-Ost; 2006, 2010 und 2014: und Berlin.

Quelle: destatis Mikrozensuszusatzserhebung

Anlage 2 zur Drucksache 16/4599

Wohnungen in Wohngebäuden mit Wohnraum nach Art der Nutzung und Lebensform bzw. monatlichem Nettohaushaltseinkommen der Bewohner (in 1.000)		Baden-Württemberg		
Wohnungen 2014		vom Eigentümer bewohnt		Eigentümerquote* in %
		2315	2201	334
insgesamt				51,3
Wohnungen nach Lebensform				
Privathaushalte insgesamt		2315	2201	51,3
Ehepaare mit Kindern		700	339	67,4
Lebensgemeinschaften mit Kindern		27	47	36,5
Alleinerziehende und deren Kinder		104	178	36,9
Ehepaare ohne Kinder		765	340	69,2
Lebensgemeinschaften ohne Kinder		66	149	30,7
Alleinstehende		653	1148	36,3
Entfällt		-	-	334
Wohnungen nach Haushaltsnettoeinkommen				
ohne Angabe		16	17	48,5
unter 1 100 Euro		146	420	25,8
1 100 bis unter 2 000 Euro		478	702	40,5
2 000 bis unter 3 200 Euro		639	595	51,8
3 200 bis unter 5 000 Euro		635	346	64,7
5 000 bis unter 7 500 Euro		283	97	74,5
7 500 und mehr Euro		103	23	81,7
Landwirte		14	1	93,3
mit Angabe insgesamt		2299	2184	51,3
Zusammen		2315	2201	51,3

* Anteil der vom Eigentümer bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen, ohne Gemeinschaftsunterkünfte und Gebäuden mit weniger als 50% Wohnfläche

Mikrozensus 2014

Anlage 3 zur Drucksache 16/4599

Tabelle 3:**Inanspruchnahme eines Direktzuschusses zur Erreichung einer EK-Quote von 15 %***

Programm- jahr	Anzahl gesamt	Anteil an geförderten Vorhaben in %	Familien m. 1 Kind		Fam. m. 2 Kindern		Fam. m. 3 Kindern		Fam. > 3 Kindern		Anzahl Einkommen < 90 % (Bezugsgröße + Zuschlag)*	% Eink. < 90 % (Bezugs- größe + Zuschlag)*	Anzahl Einkommen < 80 % (Bezugsgröße + Zuschlag)*	% Eink. < 80 % (Bezugs- größe + Zuschlag)*
			Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %				
2018	24	7,2	9	37,5	12	50,0	1	4,2	2	8,3	16	66,7	12	50,0
2017	106	7,0	25	23,6	63	59,4	14	13,2	4	3,8	78	73,6	58	54,7
2016	76	7,1	19	25,0	39	51,3	13	17,1	5	6,6	64	84,2	50	65,8
2015	88	7,1	22	25,0	49	55,7	12	13,6	5	5,7	85	96,6	76	86,4

* Bezugsgröße gem. § 10 Abs. 3 LWoFG für 2 Personen zzgl. Zuschlag je Kind gem. der jeweiligen VwV "Wohnungsbau BW"

* Programmjahr 2018 Stand 14.08.2018

Anlage 4 zur Drucksache 16/4599

Tabelle 4:**Auswertung nicht bewilligter Anträge in der Eigentumsförderung****Programmjahre 2017 und 2018, Stand 14.08.2018**

Grund für Zurückziehung des Antrag bzw. die Ablehnung*	Anzahl	Anteil %	dav. Anzahl zurückgezogen	Anteil %	davon Anzahl abgelehnt*	Anteil %
Kauf oder Bau kommt nicht zustande	53	36,1	51	34,7	2	1,4
ohne Angabe von Gründen zurückgezogen	23	15,6	23	15,6	-	-
Ablehnung wg. fehlender Mitwirkung	7	4,8	-	-	7	4,8
Vorhaben nicht förderfähig (Wohnfläche überschritten, Objekt ver-mietet, Laufzeit Erbbaurecht zu kurz etc.)	17	11,6	6	4,1	11	7,5
fehlende Bontität (negative SCHUFA, fehlende Nachhaltigkeit d. Einkommens, Finanzierungslücke)	13	8,8	8	5,4	5	3,4
vorzeitiger Beginn	9	6,1	-	-	9	6,1
Überschreitung Belastungsgrenze	8	5,4	1	0,7	7	4,8
ausreichende Sicherstellung nicht möglich	8	5,4	8	5,4	-	-
anderweitige Finanzierung	6	4,1	6	4,1	-	-
Einkommensgrenze überschritten	3	2,0	1	0,7	2	1,4
Summe	147	100,0	104	70,7	43	29,3
Anteil an der Gesamtzahl der Anträge PJ 2017 u. 2018 in %	7,2		5,1		2,1	

* berücksichtigt nur bestandskräftig abgelehnte Anträge

Anlage 5 zur Drucksache 16/4599

Tabelle 5:
Eigenmittelquoten bewilligter Fälle PJ'e 2017 und 2018

Programmjahr	Anzahl Kinder	Anzahl gesamt	Anzahl EK-Quote < 20 %	Anteil % EK-Quote < 20 %	Anzahl EK-Quote < 25 %	Anteil % EK-Quote < 25 %
2017	1	495	261	52,73	310	62,63
	2	748	425	56,82	496	66,31
	3	242	126	52,07	156	64,46
	>= 4	57	31	54,39	39	68,42
	gesamt	1.542	843	54,67	1.001	64,92
2018	1	124	59	47,58	70	56,45
	2	148	97	65,54	102	68,92
	3	56	29	51,79	32	57,14
	>= 4	10	7	70,00	7	70,00
	gesamt	338	192	56,80	211	62,43

Tabelle 6:
Anteil gefördert Familien mit unterdurchschnittlichem Einkommen
(weniger als 90 % oder 80 % der Summe (Bezugsgröße VwV + Zuschlag / Kind)*

Programmjahr	Anzahl Kinder	Anzahl gesamt	Anzahl Einkommen < 90 %	Anteil % Einkommen < 90 %	Anzahl Einkommen < 80 %	Anteil % Einkommen < 80 %
2017	1	495	380	76,77	226	45,66
	2	748	601	80,35	408	54,55
	3	242	215	88,84	169	69,83
	>= 4	57	51	89,47	43	75,44
	gesamt	1.542	1.247	80,87	846	54,86
2018	1	124	88	70,97	55	44,35
	2	148	112	75,68	81	54,73
	3	56	46	82,14	31	55,36
	>= 4	10	9	90,00	7	70,00
	gesamt	338	255	75,44	174	51,48

* Bruttoeinkommen, entsprechend dem Vorgehen bei der Belastungsrechnung bei Beamten mit einem Zuschlag von 15 % wg. der niedrigeren Abzüge für Sozialversicherungsbeiträge