

Antrag

der Abg. Gabriele Reich-Gutjahr FDP/DVP

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Kannibalisierung des Landeswohnraumförderprogramms zugunsten eines Kommunalfonds?

Antrag

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

1. wie sich der Mittelabfluss des Landeswohnraumförderprogramms seit 2011 entwickelt hat;
2. wie sich die Mittelverteilung auf die Förderziele Mietwohnraumförderung, Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen, Förderung selbst genutzten Wohneigentums und Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergemeinschaften im Sinne der kommunizierenden Röhren im vorgenannten Zeitraum verteilt und entwickelt hat;
3. wie sich das Volumen der nicht abgerufenen Mittel (also die Differenz zwischen Mittelabfluss und Bewilligungsvolumen) seit 2011 entwickelt hat;
4. inwieweit sich aus diesem Mittelabfluss die Erhöhung des Bewilligungsvolumens auf eine Viertelmilliarde Euro im Jahr 2017 rechtfertigt;
5. in welchen konkreten Förderperioden das Landeswohnraumförderprogramm seit 2011 ausgebracht wurde;
6. mit welcher Begründung die Förderperiode im Jahr 2018 auf den Zeitraum von April bis Dezember um ein Quartal im Vergleich zum Vorjahr gekürzt wurde;
7. inwieweit damit billigend in Kauf genommen wurde, dass das beträchtliche Bewilligungsvolumen trotz guter Nachfrage nicht ausgeschöpft werden konnte, um Mittelreste für eine Verwendung außerhalb des Landeswohnraumförderprogramms zu generieren;

8. welcher Verwendung die vorgenannten Mittelreste zugeführt wurden bzw. werden sollen;
9. welche rechtlichen Hürden bestehen für die „Umwidmung“ der Mittelreste, also deren Verwendung für einen Zweck außerhalb des Landeswohnraumförderprogramms;
10. inwieweit die Landesregierung die von Wirtschaftsministerin Dr. Hoffmeister-Kraut bereits im Sommer 2018 vorgestellten Eckpunkte für einen „Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ umsetzen wird;
11. ob und mit welchem Ergebnis das Konzept für einen „Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ bereits mit dem Staatsministerium und dem Finanzministerium abgestimmt wurde;
12. inwieweit externer Sachverstand, etwa über ein Expertengremium, in die Konzeption eines solchen Fonds einfließen soll.

21.01.2019

Reich-Gutjahr, Dr. Schweickert, Haußmann, Weinmann,
Brauer, Glück, Dr. Goll, Karrais, Keck FDP/DVP

Begründung

Zu Jahresbeginn teilte das Wirtschaftsministerium mit, dass im vergangenen Jahr die Mittel aus dem Landeswohnungsbauprogramm erneut nicht vollständig abgerufen worden seien. Von den zur Verfügung stehenden 250 Millionen Euro blieben demnach rund 108 Millionen Euro übrig, im Jahr zuvor seien 50 Millionen Euro nicht abgerufen worden. 2018 konnten Anträge lediglich von April bis Dezember eingereicht werden, entgegen der vorausgehenden Handhabe, die ein volles Jahr als Förderperiode vorsah. Für die vorgenannten Mittelreste im beträchtlichen Volumen von nunmehr 158 Millionen Euro nimmt die Wirtschaftsministerin eine Verwendung in einem Kommunalfonds in Blick. Dazu hat sie im Sommer 2018 Eckpunkte vorgelegt, die bisher jedoch nicht in die Umsetzung gelangt sind. Aus dieser Situation ergibt sich die Frage, ob vor dem Hintergrund des beabsichtigten Fonds, der sich aus Mittelresten des Landeswohnraumförderprogramms speisen soll, nicht ein bedenkliches Interesse seitens des Wirtschaftsministeriums entstehen könnte, für einen möglichst hohen Mittelrest zu sorgen, um die vorgenannten Ziele zu verfolgen. Die aufgeworfenen Fragen soll dieser Antrag klären, zumal die Konzeption eines „Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ in der Landesregierung noch nicht abgestimmt erscheint.

Stellungnahme*)

Mit Schreiben vom 20. Februar 2019 Nr. 5-2700.03/31 nimmt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. wie sich der Mittelabfluss des Landeswohnraumförderprogramms seit 2011 entwickelt hat;

Zu 1.:

In der nachfolgenden Tabelle werden im Hinblick auf den Mittelabfluss einerseits die Belegung durch Anträge und andererseits die Belegung durch Bewilligungen und die prozentuale Inanspruchnahme dargestellt.

Programmjahr		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
		Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Bewilligungsvolumen Landeswohnraumförderungsprogramm – etatisiert im Landeshaushalt (Mio. €)		48,45	68,12	63,12	63,12	93,00	115,20	250,00	250,00
Wiedereinsatz von zurückgeflossenen Förderbeträgen (Bewilligungsvolumina) aus Vorjahren entsprechend Haushaltsvermerk		–	–	26,39	–	–	0,12		
Auswertungsstichtag (= Förderprogrammende)		31. Dez. 2011	31. Dez. 2012	31. Mrz. 2014	31. Dez. 2014	30. Dez. 2015	30. Mrz. 2017	30. Mrz. 2018	31. Dez. 2018
Inanspruchnahme des Programms durch Anträge		34,84	27,51	89,51	33,10	92,86	115,32	195,91	143,70*
prozentuale Inanspruchnahme des Programms durch Anträge (%) (gerundet)		72 %	40 %	100 %	52 %	100 %	100 %	78 %	57 %
Auswertungsstichtag (= Förderprogrammende + 6 Monate)		30. Jun. 2012	30. Jun. 2013	30. Sep. 2014	30. Jun. 2015	30. Jun. 2016	30. Sep. 2017	30. Sep. 2018	31. Dez. 2018
Inanspruchnahme des Programms durch Bewilligungen		32,77	26,55	70,51	24,02	77,67	85,15	171,82	offen*
prozentuale Inanspruchnahme des Programms durch Bewilligungen (gerundet)		68 %	39 %	79 %	38 %	84 %	74 %	69 %	offen*

Ergänzender Hinweis: Der Auswertungsstichtag entspricht jeweils dem Förderprogrammende. Dies ist jener Zeitpunkt, zu dem die Privatperson bzw. der Investor Förderanträge bei den Wohnraumförderstellen eingereicht haben muss. Diese Anträge werden in der Regel innerhalb eines Monats an die L-Bank weitergeleitet, sodass sich die Daten zur Inanspruchnahme des Programms durch Anträge jeweils noch geringfügig erhöhen können. Die entsprechenden Bewilligungen zu den vorliegenden Förderanträgen werden dann mit entsprechendem Zeitverzug durch die L-Bank erteilt.

* Zum Teil liegen Anträge noch bei den Wohnraumförderungsstellen zur Prüfung vor und wurden der L-Bank noch nicht zugeleitet.

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

2. wie sich die Mittelverteilung auf die Förderziele Mietwohnraumförderung, Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen, Förderung selbst genutzten Wohneigentums und Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften im Sinne der kommunizierenden Röhren im vorgenannten Zeitraum verteilt und entwickelt hat;

Zu 2.:

In der nachfolgenden Tabelle wird die Verteilung der bewilligten Fördermittel auf die verschiedenen Bereiche und Fördertatbestände dargestellt. Diese Aufgaben werden auf die Programmjahre ab 2011 bezogen. Die Programmjahre sind nicht zwangsläufig mit den jeweiligen Kalenderjahren identisch.

Programmjahr		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
		Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Inanspruchnahme des Programms durch Bewilligungen		32,77	26,55	70,51	24,02	77,67	85,15	171,82	offen*
davon									
Mietwohnraumförderung		4,54	3,43	26,34	8,75	47,27	60,33	106,43	offen*
Förderung Erwerb Genossenschaftsanteile		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Förderung selbst genutzten Wohneigentums		28,23	23,12	43,23	14,79	29,21	22,62	63,56	offen*
Modernisierungsförderung Wohnungseigentümergeinschaften		0,00	0,00	0,94	0,48	1,19	2,20	1,82	offen*

* Zum Teil liegen Anträge noch bei den Wohnraumförderungsstellen zur Prüfung vor und wurden der L-Bank noch nicht zugeleitet.

3. wie sich das Volumen der nicht abgerufenen Mittel (also die Differenz zwischen Mittelabfluss und Bewilligungsvolumen) seit 2011 entwickelt hat;

Zu 3.:

In der nachfolgenden Tabelle werden wiederum (vgl. oben) das Antragsverhalten sowie die Bewilligungen durch die Förderbank dargestellt und jeweils zu dem Bewilligungsvolumen des Förderprogramms ins Verhältnis gesetzt. Auch hier reicht die Darstellung vom Jahr 2011 bis zum Jahr 2018 (Programmjahre).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Bewilligungsvolumen Landeswohnraumförderungsprogramm (einschl. Wiedereinsatz von zurückgeflossenen Förderbeträgen [Bewilligungsvolumina] aus Vorjahren entsprechend Haushaltsvermerk)	48,45	68,12	89,51	63,12	93,00	115,32	250,00	250,00
Inanspruchnahme des Programms durch Anträge	34,84	27,51	89,51	33,10	92,86	115,32	195,91	143,70
Differenz	13,61	40,61	0,00	30,02	0,14	0,00	54,09	106,30
Inanspruchnahme des Programms durch Bewilligungen	32,77	26,55	70,51	24,02	77,67	85,15	171,82	offen*
Differenz	15,68	41,57	19,00	39,10	15,33	30,17	78,18	offen*

* Zum Teil liegen Anträge noch bei den Wohnraumförderungsstellen zur Prüfung vor und wurden der L-Bank noch nicht zugeleitet.

4. inwieweit sich aus diesem Mittelabfluss die Erhöhung des Bewilligungsvolumens auf eine Viertelmilliarde Euro im Jahr 2017 rechtfertigt;

Zu 4.:

Die Inanspruchnahme des zur Verfügung gestellten Bewilligungsvolumens hat sich ausgehend vom Jahr 2014 sehr dynamisch entwickelt. Das Landeswohnraumförderungsprogramm 2016 erreichte eine Antragsbelegung in Höhe von 115,32 Mio. Euro. Betrachtet man darüber hinaus das Landesprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“, das im Jahr 2016 mit einem Bewilligungsvolumen in Höhe von 90 Mio. Euro ebenfalls vollständig mit Anträgen belegt wurde, war die Erhöhung des Bewilligungsvolumens ab dem Jahr 2017 auf 250 Mio. Euro angezeigt.

5. in welchen konkreten Förderperioden das Landeswohnraumförderprogramm seit 2011 ausgebracht wurde;

Zu 5.:

Nachfolgend werden die Förderperioden der Programmjahre ab dem Jahr 2011 tabellarisch aufbereitet.

Förderprogramm	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Start des Landeswohnraumförderungsprogramms	3. Jan. 2011	2. Jan. 2012	2. Jan. 2013	1. Apr. 2014	2. Jan. 2015	2. Jan. 2016	3. Apr. 2017	3. Apr. 2018
Ende des Landeswohnraumförderungsprogramms	31. Dez. 2011	31. Dez. 2012	30. Mrz. 2014	31. Dez. 2014	31. Dez. 2015	30. Mrz. 2017	30. Mrz. 2018	31. Dez. 2018

6. mit welcher Begründung die Förderperiode im Jahr 2018 auf den Zeitraum von April bis Dezember um ein Quartal im Vergleich zum Vorjahr gekürzt wurde;

Zu 6.:

Die Ausbringung des Landeswohnraumförderprogramms wird entsprechend den Kalenderjahren angestrebt. Aufgrund von fehlenden Landeshaushalten bzw. von erforderlichen Abstimmungen und in Kraft zu setzenden Verwaltungsvorschriften kann es jedoch zu Abweichungen kommen. Das Programm für das Jahr 2018 konnte beispielsweise mit Blick auf den zuvor erforderlichen Erlass der Programmverwaltungsvorschrift erst zum 1. April 2018 starten. Für das Kalenderjahr 2019 existiert zum 1. Januar 2019 sowohl ein beschlossener Landeshaushalt als auch eine gültige Programmverwaltungsvorschrift. Somit konnte das Landeswohnraumförderprogramm 2018 der grundsätzlichen Handhabung entsprechend zum 31. Dezember 2018 enden, da das Landeswohnraumförderungsprogramm 2019 bereits zum 1. Januar 2019 zur Verfügung stand.

7. inwieweit damit billigend in Kauf genommen wurde, dass das beträchtliche Bewilligungsvolumen trotz guter Nachfrage nicht ausgeschöpft werden konnte, um Mittelreste für eine Verwendung außerhalb des Landeswohnraumförderprogramms zu generieren;

Zu 7.:

Die Geltungsdauer einer Programmatik in der Landeswohnraumförderung ist grundsätzlich abhängig vom Inkrafttreten der sich zeitlich jeweils anschließenden Verwaltungsvorschriften beziehungsweise dem Beginn eines neuen Haushaltsjahres. Das Aufstellungsverfahren kann nicht immer so beschleunigt erfolgen, dass die neue Programmatik mit Beginn eines Haushaltsjahrs in Kraft tritt.

Die sich dadurch ergebende nur neunmonatige Laufzeit des Förderprogramms Wohnungsbau BW im Jahr 2018 ist ein Grund für die nicht vollständige Belegung des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2018. Weitere wesentliche Gründe für die nicht das gesetzte Bewilligungsvolumen ausschöpfende Antragstätigkeit sind die höhere Rentabilität von Investitionen in den freifinanzierten Wohnraum, begrenzte Bauflächen, die Auslastung der Kapazitäten von Unternehmen, die die Hauptnachfrage im Sozialmietwohnungsneubau generieren, sowie die Auslastung der Kapazitäten im Baugewerbe.

Etwaige Mittelreste (nicht gebundene Ausgabemittel und Verpflichtungsermächtigungen) aufgrund verfahrensbedingt kürzerer Laufzeiten einzelner Programme sind nicht Ziel der Landesregierung.

8. welcher Verwendung die vorgenannten Mittelreste zugeführt wurden bzw. werden sollen;

Zu 8.:

Im Nachtrag zum Staatshaushaltsplan 2018/2019 ist ein Betrag auf dem Niveau des nicht belegten Bewilligungsvolumens des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2017 für einen Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW neu etatisiert. Die Inanspruchnahme der Mittel und Verpflichtungsermächtigungen ist derzeit noch mit einem Sperrvermerk belegt. Über die Verwendung des im Förderprogramm 2018 nicht belegten Betrags ist noch nicht entschieden.

9. welche rechtlichen Hürden bestehen für die „Umwidmung“ der Mittelreste, also deren Verwendung für einen Zweck außerhalb des Landeswohnraumförderprogramms;

Zu 9.:

Entgegen dem Haushaltsgrundsatz der Jährlichkeit sind die Mittel der Wohnraumförderung entsprechend der rechtlichen Möglichkeiten für übertragbar erklärt. Zum Jahresende nicht verausgabte Mittel können in das Folgejahr übertra-

gen werden, soweit der Zweck der bewilligten Mittel über das Haushaltsjahr fort-dauert und ein sachliches Bedürfnis für die Übertragung der Ausgabeermächti-gung besteht. Eine Umwidmung und damit eine nicht dem ursprünglichen Zweck dienende Verwendung der Ausgabereste ist allerdings nicht möglich.

Nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten von Mitteln der Folgejahre können gemäß der rechtlichen Vorgaben nicht ins Folge-jahr übertragen werden und verfallen zum Jahresende. Insoweit ist eine neue Ent-scheidung des Haushaltsgesetzgebers notwendig.

10. inwieweit die Landesregierung die von Wirtschaftsministerin Dr. Hoffmeister-Kraut bereits im Sommer 2018 vorgestellten Eckpunkte für einen „Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ umsetzen wird;

Zu 10.:

Ein innerhalb der Landesregierung abgestimmtes Gesamtkonzept soll nach Zu-stimmung des Ministerrats umgesetzt werden.

11. ob und mit welchem Ergebnis das Konzept für einen „Kommunalfonds Wohn-raumoffensive BW“ bereits mit dem Staatsministerium und dem Finanzminis-terium abgestimmt wurde;

Zu 11.:

Die Abstimmung des Konzepts zwischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, dem Staatsministerium und dem Ministerium für Finanzen ist bis-lang nicht abgeschlossen.

12. inwieweit externer Sachverstand, etwa über ein Expertengremium, in die Kon-zeption eines solchen Fonds einfließen soll.

Zu 12.:

Die Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat die Wohnraum-Alli-anz in der 6. Sitzung am 15. Oktober 2018 in Ravensburg über die geplante Ein-richtung eines Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW informiert. Die denk-baren Förderbereiche sollen in der Wohnraum-Allianz baldmöglichst weiterbe-handelt werden. Zudem haben im November 2018 und Januar 2019 unter Bete-iligung des Staatsministeriums und des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau mehrere Expertengespräche stattgefunden. Die gewonnenen Er-kenntnisse fließen in die Beratung des Gesamtkonzepts mit ein.

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau