

Kleine Anfrage

des Abg. Daniel Born SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Wohnformen bestehen aktuell in Baden-Württemberg?
2. Wie hat sich der Bestand, der in unter Frage 1 genannten Wohnprojekte, in den letzten zehn Jahren entwickelt?
3. Wie viel Wohnraum wird aktuell durch gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohnformen in Baden-Württemberg bereitgestellt?
4. Wie hat sich die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinschaftliche Wohnprojekte in Baden-Württemberg in den letzten zehn Jahren entwickelt?
5. Wie werden gemeinschaftliche Wohnprojekte durch das Land gefördert (sowohl finanziell als auch durch Beratung und Vermittlung von Kontakten)?
6. Sind gemeinschaftliche Wohnprojekte im Landeswohnraumförderprogramm berücksichtigt (falls durch das Projekt kein sozial gebundener Wohnraum entsteht)?
7. Welche Förderprogramme baden-württembergischer Kommunen für gemeinschaftliche Wohnprojekte sind ihr bekannt?
8. Welche Bundesprogramme für gemeinschaftliche Wohnprojekte sind ihr bekannt?

9. Wie schätzt sie die Bedeutung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten für die Schaffung von nachhaltigem, bezahlbarem Wohnraum ein?

10. Wie steht sie der Auferlegung eines Landesförderprogramms für gemeinschaftliche Wohnprojekte gegenüber?

28.03.2019

Born SPD

Begründung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohnformen sind eine Bereicherung für das Wohnungsangebot und für die gesamte Gesellschaft. Im Gegensatz zum durch Angebot und Nachfrage bestimmten klassischen Wohnungsmarkt kann durch gemeinschaftliche Wohnprojekte nachhaltiger, bezahlbarer Wohnraum entstehen, häufig auch barrierefrei. Verschiedene Generationen werden zusammengebracht, Stadtteile werden belebt, es entsteht ein kulturelles und soziales Angebot für viele Menschen. Der Aufbau eines solchen Wohnprojekts bedarf viel Engagement und Einsatz der Beteiligten. Umso wichtiger ist es, dass gemeinschaftliche Wohnformen unterstützt und gefördert werden, z. B. bei der Suche nach geeigneten Flächen, bei der Finanzierung oder durch die Vermittlung von Kontakten. Diese Kleine Anfrage soll klären, welche Rolle gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohnformen für den Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg spielen und wie sie durch das Land gefördert werden.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 20. Mai 2019 Nr. 5-2700.03/43 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen und dem Ministerium für Soziales und Integration die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie viele gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Wohnformen bestehen aktuell in Baden-Württemberg?

Zu 1.:

Gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Wohnformen zielen darauf, im Ergebnis höchst unterschiedliche Vorstellungen gemeinsamen Wohnens zu verwirklichen. Die vorliegende Kleine Anfrage zielt offensichtlich nicht auf die an das Objekt anknüpfenden unterschiedlichen Form des Wohnens z. B. im Mehrfamilienhaus, einem Reihenhauses oder freistehenden Einzelhaus. Vielmehr ist der Schwerpunkt der Kleinen Anfrage bei den unterschiedlichen Formen des – gemeinschaftlichen – Zusammenlebens zu sehen.

Eine allgemein anerkannte begriffliche Begrenzung der mutmaßlichen Vielfalt der denkbaren Formen und Projektausgestaltungen existiert nicht. Angesichts dessen ist eine Begriffsbestimmung im Sinne einer Definition oder einer strengen Eingrenzung nur schwer möglich.

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

Solcherart verstanden, ist eine Bezifferung bestehender „gemeinschaftlicher Wohnprojekte oder Wohnformen“ auch nicht annäherungsweise leistbar. Sie kann allein für einzelne Sektoren erfolgen.

Die Wohnform der ambulant betreuten Wohngemeinschaft für volljährige Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf oder mit Behinderungen wurde mit dem Inkrafttreten des Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetzes (WTPG) im Jahr 2014 neu eingeführt. Die Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo) Baden-Württemberg führt jährlich eine Bestandserhebung ambulant betreuter Wohngemeinschaften durch. Zum Stichtag 30. Juni 2018 gab es demnach insgesamt 367 Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf bzw. mit Behinderungen in Baden-Württemberg. Die Zahlen für das Jahr 2019 liegen noch nicht vor.

Bis zu zehn Wohngemeinschaften werden jährlich im Rahmen des Innovationsprogramms Pflege unterstützt.

Derzeit werden 56 Mehrgenerationenhäuser aus dem Bundesprogramm gefördert. Mehrgenerationenhäuser sind soziale Orte der Begegnung und Beteiligung für alle Generationen. Durch gemeinsame Aktivitäten, gegenseitige Hilfeleistung und Unterstützung zwischen Jüngeren und Älteren wird das nachbarschaftliche Miteinander der Generationen jenseits familiärer Bindungen in der Kommune bzw. im Stadtteil oder Quartier gefördert und gestärkt. Hierbei ist zu beachten, dass es sich mithin um Begegnungsräume handelt, die kein gemeinschaftliches Wohnen erfordern oder voraussetzen.

2. Wie hat sich der Bestand, der in unter Frage 1 genannten Wohnprojekte, in den letzten zehn Jahren entwickelt?

Zu 2.:

Es hat sich gezeigt, dass sowohl die selbstverantworteten als auch die ambulant betreuten Wohngemeinschaften als neue Wohnform seit Inkrafttreten des WTPG (31. Mai 2014) stark an Bedeutung gewonnen haben. Sowohl für Menschen mit Behinderungen als auch für Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf konnten in den letzten Jahren kontinuierlich ambulant betreute Wohngemeinschaften als Ergänzung und Alternative zu bestehenden Wohn- und Versorgungsformen etabliert werden. Es ist zu erwarten, dass auch in den kommenden Jahren flächendeckend neue Wohngemeinschaften entstehen werden. Die mit dem WTPG geschaffenen alternativen Wohnformen leisten zudem einen wesentlichen Beitrag zur Quartiersentwicklung vor Ort, weil sie auch unterstützungsbedürftigen Bürgerinnen und Bürgern ein Leben im vertrauten Quartier ermöglichen.

Die Bestandserhebungen der Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo) haben Folgendes ergeben:

Stichtag	Anzahl der ambulant betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf bzw. mit Behinderungen
30.06.2015	98
30.06.2016	145
30.06.2017	301
30.06.2018	367

Weitere Informationen zu den unter Ziffer 1. bezeichneten Projekten und Formen liegen der Landesregierung nicht vor.

3. *Wie viel Wohnraum wird aktuell durch gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohnformen in Baden-Württemberg bereitgestellt?*

Zu 3.:

Sofern und soweit genossenschaftliches Wohnen per se als eine solche Wohnform gelten darf, so kann darauf hingewiesen werden, dass es im Jahr 2017 im Land 173 Wohnungsgenossenschaften mit rund 196.000 bewirtschafteten Wohnungen gab.

Erkenntnisse zu den unter Ziffer 1 bezeichneten Projekten und Formen liegen der Landesregierung nicht vor.

4. *Wie hat sich die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinschaftliche Wohnprojekte in Baden-Württemberg in den letzten zehn Jahren entwickelt?*

Zu 4.:

Aus der nachfolgenden Tabelle kann die Entwicklung der Wohnungsgenossenschaften im Land im Zeitraum der Jahre 2007 bis 2017 nachvollzogen werden. Danach hat sich weder die Anzahl der Genossenschaften noch die Zahl der bewirtschafteten Wohnungen nennenswert verändert.

Genossenschaften in Baden-Württemberg

Jahr	eigene WE	verwaltete WE	bewirtschaftete WE	Anzahl Genossenschaften
2007	143.254	43.956	187.210	183
2008	143.894	45.341	189.235	181
2009	142.892	45.922	188.814	178
2010	142.857	44.158	187.015	175
2011	143.253	47.692	190.945	174
2012	143.066	47.637	190.703	173
2013	142.848	48.066	190.914	173
2014	143.291	48.333	191.624	174
2015	143.724	48.079	191.803	174
2016	144.828	48.543	193.371	174
2017	145.629	49.976	195.605	173

Quelle: GdW Jahresstatistik

Erkenntnisse zu den unter Ziffer 1 bezeichneten Projekten und Formen liegen der Landesregierung nicht vor.

5. *Wie werden gemeinschaftliche Wohnprojekte durch das Land gefördert (sowohl finanziell als auch durch Beratung und Vermittlung von Kontakten)?*

Zu 5.:

Um die Etablierung ambulant betreuter Wohnformen in Baden-Württemberg zu fördern, hat das Land im November 2014 eine landesweit tätige Beratungsstelle, die Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo) Baden-Württemberg, errichtet, die durch das Ministerium für Soziales und Integration finanziert wird. Die FaWo soll die Kommunen und Kreise dabei unterstützen, vor Ort den Auf- und Ausbau von innovativen Wohnformen im Alter und bei Pflegebedürftigkeit voranzutreiben. Im Fokus stehen dabei die ambulant betreuten Wohngemeinschaften.

Das Land fördert zwei Projekte der Landesarbeitsgemeinschaft Mehrgenerationenhäuser Baden-Württemberg. Hierbei handelt es sich um das Projekt „Öffentlichkeitsarbeit, vernetzen und unterstützen“ mit einer Gesamtsumme von 50.000 Euro und einem Durchführungszeitraum vom 1. Juli 2018 bis 30. Juni 2019 sowie das Projekt „Informations- und Beratungszentrum Mehrgenerationenhäuser“ mit einer Gesamtsumme von 100.000 Euro und einem Durchführungszeitraum vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2020.

Im Rahmen des Arbeitsprogramms der Landesregierung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt werden dem Ministerium für Soziales und Integration als federführendem Ministerium zur Förderung von Mehrgenerationenhäusern in den Jahren 2019 bis 2021 insgesamt 2,03 Mio. Euro zur Umsetzung zur Verfügung gestellt. Als Ergänzung zum Bundesprogramm sollen der weitere Ausbau der Mehrgenerationenhäuser (1,5 Mio. Euro) und die Entwicklung von unterschiedlichen Kommunikationsformaten, die Besucherinnen und Besucher von Mehrgenerationenhäusern dazu motiviert, alltagspraktische und zeitlich überschaubare Aufgaben zu übernehmen, (300.000 Euro) gefördert werden.

Wie bereits oben unter Ziffer 1 ausgeführt, setzen Mehrgenerationenhäuser kein gemeinschaftliches Wohnen voraus, sondern sind als Begegnungsstätten konzipiert.

Auf der Grundlage des Innovationsprogramms Pflege werden seit dem Jahr 2015 jährlich bis zu 10 Wohngemeinschaften mit bis zu 100.000 Euro investiv gefördert.

Mit der Strategie „Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten.“ werden zahlreiche Angebote zur Verfügung gestellt, die eine alters- und generationengerechte Quartiersentwicklung in den Kommunen unterstützen, jedoch keinesfalls explizit und ausschließlich gemeinschaftliche Wohnprojekte fördern. Grundsätzlich können aber die Angebote der Landesstrategie für die Konzeptentwicklung und Umsetzung von Projekten, die derartige Wohnformen zum Ziel haben, genutzt werden. Im Sonderprogramm Quartier konnten Kommunen bis zu 60.000 Euro Fördermittel für die Umsetzung ihres Projektes erhalten. Beim Programm Quartiersimpulse können Kommunen bis zu 100.000 Euro Fördermittel für die Beratung zur Konzeptentwicklung, Prozessbegleitung und Umsetzung erhalten.

Im Programm „Gut Beraten! Quartiersentwicklung“ können zivilgesellschaftliche Akteure Beratungsgutscheine von bis zu 4.000 Euro erhalten. Des Weiteren können Kommunen und zivilgesellschaftliche Akteure die kostenlosen Informations-, Vernetzungs- und Austauschangebote der Landesstrategie nutzen.

Zum künftigen Landesprogramm für die Förderung neuer Wohnformen für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie für Menschen mit Behinderungen sowie Unterstützungs- und Versorgungsbedarf wird auf Ziffer 10 verwiesen.

Wohnungs(bau)genossenschaften können, wenn sie sozial gebundenen Wohnraum schaffen wollen, nach dem Wohnraumförderprogramm des Landes – Wohnungsbau BW – gefördert und damit bei ihren investiven Maßnahmen unterstützt werden. So konnten auch in der jüngeren Vergangenheit gerade Wohnungsgenossenschaften mithilfe der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes wiederholt gefördert werden.

In Umsetzung des am 19. März 2019 durch den Ministerrat beschlossenen ressortübergreifenden Arbeitsprogramms für den gesellschaftlichen Zusammenhalt wird Wohnungsgenossenschaften, die neuen sozialgebundenen Wohnraum schaffen wollen, der Zugang zu den Angeboten der Mietwohnraumförderung des Programms Wohnungsbau BW 2019 durch eine Landesbürgschaft erleichtert. Die Inanspruchnahme einer solchen Bürgschaft kommt insbesondere in Betracht, wenn bankseitig bei der Ausreichung von Förderdarlehen aus der Landeswohnraumförderung durch die L-Bank ein Hindernis darin besteht, dass aufgrund der Ermittlung des Beleihungswertes der Immobilie eine ausreichende Beleihung nicht darstellbar ist. Ein weiteres Modul des Arbeitsprogramms sieht vor, rechtsformspezifische Gründungskosten für Wohnungsgenossenschaften zu fördern, um den Schritt zur Gründung einer Genossenschaft zu ebnet.

Je nach konzeptioneller Ausgestaltung können auch die Mitglieder von Bauherrengemeinschaften eine Form gemeinschaftlichen Wohnens anstreben, welches über die bloße gemeinsame Errichtung der Wohngebäude bzw. Wohnungen hinausreicht. Da solche Wohnungen der Eigennutzung der Bauherren dienen, kommt hierfür die sozial orientierte Eigentumsförderung des Landes in Betracht. So konnten auch zuletzt wiederholt Mitglieder von Bauherrengemeinschaften mit Mitteln aus dem jeweiligen Wohnraumförderprogramm des Landes bei ihrem Weg ins Wohneigentum unterstützt werden.

6. Sind gemeinschaftliche Wohnprojekte im Landeswohnraumförderprogramm berücksichtigt (falls durch das Projekt kein sozial gebundener Wohnraum entsteht)?

Zu 6.:

Das Wohnraumförderungsprogramm des Landes berücksichtigt keine gemeinschaftlichen Wohnprojekte, wenn hierdurch kein sozial gebundener Wohnraum geschaffen wird. Die sozialen Bindungen bestehen in Miet- und Belegungsbindungen im Zuge der sozialen Mietwohnraumförderung sowie in den ebenfalls sozial motivierten Bindungen zur Selbstnutzung als Folge der Eigentumsförderung.

7. Welche Förderprogramme baden-württembergischer Kommunen für gemeinschaftliche Wohnprojekte sind ihr bekannt?

Zu 7.:

Nach den Erkenntnissen des Ministeriums für Soziales und Integration werden vereinzelt entsprechende Fördermittel bereitgestellt (z. B. vom Landkreis Tübingen). Zur Ausgestaltung der Förderprogramme liegen hier keine Erkenntnisse vor.

8. Welche Bundesprogramme für gemeinschaftliche Wohnprojekte sind ihr bekannt?

Zu 8.:

56 Mehrgenerationenhäuser werden aus dem Bundesprogramm gefördert (Zuschuss jährlich 40.000 Euro, Bundeszuschuss in Höhe von 30.000 Euro und einem Ko-finanzierungsanteil in Höhe von 10.000 Euro von Kommune und Landkreis).

Wie bereits unter Ziffer 1 ausgeführt, setzen reine „Mehrgenerationenhäuser“ kein gemeinschaftliches Wohnen voraus, sondern sind als Begegnungsstätten konzipiert.

Außerdem erhalten 16 Häuser in Baden-Württemberg eine Förderung im Sonderschwerpunkt zur „Förderung der Lese-Schreib- und Rechenkompetenzen“ (Zuschuss des Bundes mindestens 5.000 bis höchstens 15.000 Euro).

9. Wie schätzt sie die Bedeutung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten für die Schaffung von nachhaltigem, bezahlbarem Wohnraum ein?

Zu 9.:

Die Auswirkungen von Wohnprojekten und Wohnformen auf den Wohnungsmarkt sind ambivalent und deshalb allgemein nicht eindeutig abschätzbar. Das gilt insbesondere dann, wenn solche Formen und Projekte einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung des vor allem in Ballungsräumen sehr angespannten klassischen Wohnungsmarktes und damit zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach allgemeinem preiswertem Wohnraum leisten sollen. Mit solchen Formen und Projekten können bereits vor dem Hintergrund ihrer Zielgruppenorientierung allein Segmente dieses rein sektoralen Marktes angesprochen werden. Diese Teilbereiche verhalten sich allerdings nicht notwendig synchron zu den anhaltenden und zweifelsfrei feststellbaren Entwicklungen des klassischen Wohnungsmarktes.

In Deutschland bilden die Einpersonenhaushalte einen herausragend hohen Anteil an der Gesamtheit der Privathaushalte. Auch in Baden-Württemberg betragen die Haushalte mit nur einem Haushaltsmitglied im Jahr 2017 nach den Aussagen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg 39 Prozent der Privathaushalte, gefolgt von Zweipersonenhaushalten mit einem Anteil von 33 Prozent.

Dies hat zwangsläufig eine stark ausgeprägte Tendenz zu kleinen Wohnungen bis hin zu Einzimmerwohnungen zur Folge, die gerade in hochpreisigen Ballungsräumen besonders intensiv nachgefragt werden dürften. Demgegenüber machen Haushalte mit fünf Personen und mehr nur noch 4 Prozent der gesamten Privathaushalte aus.

Der klassische Wohnungsmarkt, der sich im Spannungsfeld von Angebot und Nachfrage verändert, muss und wird hierauf reagieren und hat dies bereits auch getan. Es bedarf somit vor allem eines verstärkten Angebots an Wohnraum für Haushalte mit nur einer Person, um der Singularisierung in der Gesellschaft hinreichend Rechnung zu tragen. Ohne eine solche Strömung bedingungslos gutzuheißen, gilt es doch, diese Aufgabenstellung anzunehmen und zu bewältigen.

Wohnprojekte, die auf gemeinschaftliches Wohnen in Formen des Zusammenlebens mehrerer Personen abzielen, haben damit durchaus ihren Platz, tragen jedoch nur partiell den Wünschen der Nachfragenden Rechnung. Für die dringend notwendige Wohnungsversorgung in einem angespannten und daher zu entlastenden Wohnungsmarkt, bedarf es hingegen der Erreichung von Mengenzielen, für die Wohnprojekte im hier verstandenen Sinne von nachgeordneter Bedeutung sind.

10. Wie steht sie der Auferlegung eines Landesförderprogramms für gemeinschaftliche Wohnprojekte gegenüber?

Zu 10.:

Der Prognos-Studie zum Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg aus dem Jahr 2017 zufolge gibt es im Land derzeit nicht genügend barrierefreien bzw. altersgerechten Wohnraum. Die Studie geht davon aus, dass sich der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum in Baden-Württemberg im Zuge des demografischen Wandels weiterhin erhöhen wird.

Das Statistische Landesamt geht in seiner Bevölkerungsfortschreibung davon aus, dass sich die Zahl der Menschen im Alter von über 85 Jahren von 2014 mit 273.415 Menschen bis zum Jahr 2030 um rund 50 Prozent (137.000) auf 410.427 Menschen erhöhen wird. Da im hohen Alter das Pflegerisiko deutlich zunimmt, dürfte künftig auch die Zahl der Pflegebedürftigen entsprechend ansteigen.

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte hat der Ministerrat in seiner Sitzung am 16. Januar 2018 das Ministerium für Soziales und Integration damit beauftragt, dem Ministerrat eine Konzeption zur Förderung neuer Wohnformen für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie für Menschen mit Behinderungen sowie Unterstützungs- und Versorgungsbedarf als eigenen Förderansatz vorzulegen. Hierdurch soll die Wohnraumförderung des Landes, die in der Zuständigkeit des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau liegt, eigenständig ergänzt werden. Die Anmeldung entsprechender Haushaltsmittel ist für den kommenden Staatshaushaltsplan 2020/2021 vorgesehen.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung zu Ziffer 5 verwiesen.

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau