

Kleine Anfrage

des Abg. Andreas Deuschle CDU

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Schaffung und Erhalt von gefördertem Wohnraum im Landtagswahlkreis Esslingen

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Wohnungen fehlen nach Kenntnis der Landesregierung in den einzelnen Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen, sowohl bezogen auf den generellen Bedarf als auch auf den besonderen Bedarf an sozialem Mietwohnraum?
2. Wie viele Wohnungen (Mietwohnungen oder zur Selbstnutzung bestimmtes Wohnungseigentum), die mithilfe einer sozialen Wohnraumförderung geschaffen worden sind oder erhalten werden, gibt es aktuell jeweils in den sechs Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen?
3. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen stehen in den einzelnen Kommunen des Landtagswahlkreises jeweils für Menschen mit besonderen Bedarfen zur Verfügung; für Pflegebedürftige und Senioren, für Frauen und deren Kinder nach häuslicher Gewalt, im Rahmen der Eingliederungshilfe (innerhalb und außerhalb der besonderen Wohnform), im Rahmen der Wohnungsnotfallhilfe für obdachlose Menschen sowie im Rahmen der Anschlussunterbringung für Geflüchtete?
4. Wie viele weitere Wohnungen gibt es jeweils in den sechs Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen, die mit Unterstützung von anderen Programmen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums entstanden sind oder erhalten werden?
5. In welchem Umfang werden die in den Fragen 2 bis 4 abgefragten Wohnungen aktuell in jeder Wahlkreisgemeinde im Rahmen der jeweils infrage kommenden öffentlichen Förderung unterstützt; bezogen auf die Neubau- beziehungsweise Neuerwerbsförderung, im Rahmen von Bestands- und Modernisierungsmaßnahmen sowie insgesamt im Durchschnitt pro Quadratmeter, was die monatliche Anmietung und den monatlichen Unterhalt betrifft?

6. Wie stellt sich der in Frage 5 abgefragte Sachverhalt speziell für die dabei jeweils geleistete Landesförderung dar?
7. Wie viele Personen in den jeweiligen Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen besitzen einen Wohnberechtigungsschein?
8. Wie viele Personen in den jeweiligen Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen erhalten Wohngeld?
9. Wie stellen sich die in den Fragen 1 bis 8 abgefragten Sachverhalte in der Entwicklung der vergangenen zehn Jahre dar?

#

10.4.2025

Deuschle CDU

Begründung

Nach Angaben des Städtetags Baden-Württemberg fehlen im Land mindestens 200 000 Wohnungen. Für armutsgefährdete Menschen und Menschen mit besonderen Bedarfen ist es dabei besonders schwierig, auf dem angespannten Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden. Diese Kleine Anfrage soll klären, wie sich die Lage im Landtagswahlkreis Esslingen darstellt und welche Maßnahmen der Landesregierung in den Wahlkreiskommunen greifen, um sozial gebundenen Wohnraum zu schaffen beziehungsweise zu erhalten.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 28. Mai 2025 Nr. MLW25-27-8/296/12 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration sowie dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

Hinweis:

Die Frage Ziffer 9 („Wie stellen sich die in den Fragen 1 bis 8 abgefragten Sachverhalte in der Entwicklung der vergangenen zehn Jahre dar?“) wird in den nachstehenden Ausführungen zu den einzelnen Fragen aufgrund des Sachzusammenhangs jeweils direkt mit beantwortet. Aus Frage Ziffer 9 wurde der Rahmen des abgebildeten Zeitraums ab 2015 bis 2024 abgeleitet.

1. *Wie viele Wohnungen fehlen nach Kenntnis der Landesregierung in den einzelnen Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen, sowohl bezogen auf den generellen Bedarf als auch auf den besonderen Bedarf an sozialem Mietwohnraum?*

Zu 1.:

Zu den örtlich konkret bestehenden generellen Wohnraumbedarfen wie auch dem speziellen Bedarf an Sozialmietwohnungen liegen dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen keine belastbaren Einschätzungen vor. Angesichts der landesweit zu beobachtenden Preis- und Mietentwicklung sowie des Auslaufens bestehender Sozialbindungen ist jedoch von einem weiteren Bedarf an neuen Wohnungen sowie an Sozialbindungen unterworfenen Mietwohnungen auszugehen. Dies gilt auch für die genannten Gemeinden des Wahlkreises Esslingen.

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

2. *Wie viele Wohnungen (Mietwohnungen oder zur Selbstnutzung bestimmtes Wohnungseigentum), die mithilfe einer sozialen Wohnraumförderung geschaffen worden sind oder erhalten werden, gibt es aktuell jeweils in den sechs Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen?*

Zu 2.:

Die Einführung der elektronischen Wohnungsbindungskartei gemäß § 20 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) befindet sich in der Umsetzung. Die elektronische Wohnungsbindungskartei ist seit dem 1. Januar 2023 im Echtbetrieb und wird aktuell mit den Wohnungsdaten der Städte und Gemeinden befüllt. Im Landtagswahlkreis Esslingen haben alle sechs Städte und Gemeinden, die unten in der Tabelle aufgeführt sind, bereits ihre Wohnungsdaten der elektronischen Wohnungsbindungskartei zugeliefert.

Die aufgeführten Städte und Gemeinden des Landtagswahlkreises Esslingen haben insgesamt 872 geförderte und damit gebundene Wohnungen gemeldet, davon 679 Mietwohnungen und 193 Eigentumswohnungen.

Die in der Tabelle zum Stand 16. April 2025 ausgewiesenen Angaben entstammen den gemeindlichen/städtischen Mitteilungen:

Stadt/Gemeinde	Anzahl gebundener Sozialmietwohnungen	Anzahl gebundener Wohnungen zur Selbstnutzung
Aichwald	0	7
Denkendorf	0	11
Esslingen am Neckar	557	82
Neuhausen auf den Fildern	10	17
Ostfildern	100	44
Wolfschlugen	12	32
Summe	679	193

Eine entsprechend detaillierte Auswertung der Entwicklung des geförderten Wohnungsbestandes in den vergangenen zehn Jahren ist nicht möglich, da die elektronische Wohnungsbindungskartei zum Stand 1. Januar 2023 gestartet ist.

Vor diesem Hintergrund wurden zur Beantwortung die dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen insoweit vorliegenden Daten landesweiter, jedoch ausschließlich periodisch erfolgter Erhebungen des Sozialmietwohnungsbestandes zum Stand 31. Dezember 2017 und 31. Dezember 2020 herangezogen.

Derartige Erhebungen führte das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium in den Jahren vor Einführung der elektronischen Wohnungsbindungskartei in regelmäßigen mehrjährigen Abständen bei allen Gemeinden des Landes durch. Die Gemeinden, die zur Überwachung der Einhaltung der sozialen Miet- und Belegungsbindungen aufgerufen sind, wurden durch die oberste Landesbehörde im Weisungswege zur Meldung des dortigen überwachungsbedürftigen Sozialmietwohnungsbestandes aufgefordert.

Die landesweiten Erhebungen umfassten keine Angaben hinsichtlich geförderter und zur Selbstnutzung gebundener Wohnungen, sodass vorliegend lediglich eine Auswertung des sozial gebundenen Mietwohnungsbestands darstellbar ist.

Für alle in der Tabelle ausgewiesenen Zahlenangaben gilt, dass es sich auch hierbei ausschließlich um die zusammengefasste Wiedergabe der gemeindlichen Mitteilungen handelt, die innerhalb der Bearbeitungsfrist an die oberste Landesbehörde übermittelt wurden:

Stadt/Gemeinde	Anzahl gebundener Sozialmietwohnungen zum 31.12.2017	Anzahl gebundener Sozialmietwohnungen zum 31.12.2020
Aichwald	k. A.	0
Denkendorf	33	24
Esslingen am Neckar	696	500
Neuhausen auf den Fildern	32	0
Ostfildern	100	73
Wolfschlugen	0	12
Summe	861	609

3. *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen stehen in den einzelnen Kommunen des Landtagswahlkreises jeweils für Menschen mit besonderen Bedarfen zur Verfügung; für Pflegebedürftige und Senioren, für Frauen und deren Kinder nach häuslicher Gewalt, im Rahmen der Eingliederungshilfe (innerhalb und außerhalb der besonderen Wohnform), im Rahmen der Wohnungsnotfallhilfe für obdachlose Menschen sowie im Rahmen der Anschlussunterbringung für Geflüchtete?*

Zu 3.:

Die in nachstehender Tabelle aufgeführten Wohneinheiten beziehen sich auf bereits fertiggestellte Wohneinheiten, deren Entstehung im Rahmen unterschiedlicher Landesförderungen unterstützt wurde. Abgebildet sind im Hinblick auf den Zeitraum 2015 bis 2024 die pro Kalenderjahr und Zielgruppe jeweils einschlägigen Werte.

ANZAHL WOHN-EINHEITEN (WE)	Aichwald	Esslingen am Neckar	Ostfildern	Denken-dorf	Neuhausen auf den Fildern	Wolf-schlugen
2015						
Frauen und deren Kinder nach häuslicher Gewalt		8				
Eingliederungshilfe		32				
Anschlussunter-bringung Geflüchteter				4		
2017						
Eingliederungshilfe		48				
Anschlussunter-bringung Geflüchteter		9	36			
2018						
Anschlussunter-bringung Geflüchteter	12	30				15

ANZAHL WOHN- EINHEITEN (WE)	Aichwald	Esslingen am Neckar	Ostfildern	Denken- dorf	Neuhausen auf den Fildern	Wolf- schlugen
2021						
Wohnungsnotfall- hilfe für obdachlose Menschen		6				
2022						
Eingliederungshilfe		20				
2024						
Anschlussunter- bringung Geflüchteter					16	

Im Landtagswahlkreis Esslingen stehen für Frauen und deren Kinder nach häuslicher Gewalt in einem Frauen- und Kinderschutzhaus in Esslingen insgesamt acht Wohneinheiten zur Verfügung, die bereits vor dem Jahr 2015 entstanden sind. In der oben stehenden Tabelle wurden sie hilfsweise dem Jahr 2015 zugeordnet.

Die für die Eingliederungshilfe erfassten Wohneinheiten umfassen die Anzahl der Wohnplätze der besonderen Wohnform, die im Rahmen der Verwaltungsvorschrift des Sozialministeriums zur Förderung von dezentralen Wohnangeboten sowie von Betreuungs- und Werkstattangeboten für Menschen mit Behinderungen (VwV Dezentrale Angebote) vom 27. November 2018 – Az.: 32-5108.1/2 – bzw. der Verwaltungsvorschrift des Sozialministeriums zur Investitionsförderung von Behinderteneinrichtungen (VwV Investitionsförderung) vom 24. Juni 2013 – Az.: 32-5108-04-1.5.1 – gefördert wurden.

Bei den der Wohnungsnotfallhilfe für obdachlose Menschen zugeordneten Wohneinheiten handelt es sich um sechs geförderte Plätze in Wohnangeboten der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten (Ambulant Betreutes Wohnen) nach §§ 67 ff. SGB XII. Zu der Anzahl an Wohnungen im Rahmen der Wohnungsnotfallhilfe für obdachlose Menschen in den einzelnen Gemeinden insgesamt liegen dem Sozialministerium keine Erkenntnisse vor, da die Zuständigkeit hierfür im Rahmen der Daseinsfürsorge bzw. der ordnungsrechtlichen Unterbringung von obdachlosen Menschen bei der jeweiligen Gemeinde selbst liegt.

Die Angaben für die Zielgruppe der Anschlussunterbringung Geflüchteter umfassen die im Rahmen der Landesförderprogramme Wohnraum für Flüchtlinge (VwV-WoFlü vom 9. Februar 2015 – Az. 6-2715.6/1) und Wohnraum für Geflüchtete (VwV-WoGeflüchtete vom 15. September 2022 – Az.: MLW25-27-193/4) geschaffenen Wohneinheiten. Als Wohneinheiten erfasst sind gleichermaßen Wohnungen und Wohngruppen. Sie wurden dem Jahr ihrer Fertigstellung entsprechend zugeordnet.

Zu den in den Gemeinden des Landtagswahlkreises Esslingen öffentlich geförderten Wohnungen für Pflegebedürftige liegen dem Sozialministerium keine Erkenntnisse vor.

Im Hinblick auf die im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung geförderten Wohnungen für Seniorinnen und Senioren und Schwerbehinderte gilt wiederum, dass lediglich eine Bestandsaufnahme möglich ist, da die Erhebungen vor dem Start der elektronischen Wohnungsbindungskartei eine vollständig belastbare Rückschau lediglich auf die vergangenen Stichtage der gemeindlichen Meldungen zum 31. Dezember 2017 und 31. Dezember 2020 zulassen.

In beiden Fällen handelt es sich ebenfalls ausschließlich um die zusammengefasste Wiedergabe der gemeindlichen/städtischen Mitteilungen.

Die elektronische Wohnungsbindungskartei weist zum Stand 16. April 2025 allein für die Gemeinden Neuhausen auf den Fildern (1) und Wolfschlugen (12) einen dahingehenden Wohnungsbestand aus.

Die landesweiten Erhebungen ergaben folgenden Bestand an betreuten Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie Schwerbehinderte (nicht Ambulant Betreutes Wohnen):

Stadt/Gemeinde	Anzahl betreute (gebundene) Mietwohnungen für Seniorinnen/Senioren und Schwerbehinderte zum 31.12.2017	Anzahl betreute (gebundene) Mietwohnungen für Seniorinnen/Senioren und Schwerbehinderte zum 31.12.2020
Aichwald	k. A.	0
Denkendorf	0	0
Esslingen am Neckar	7	0
Neuhausen auf den Fildern	26	0
Ostfildern	47	12
Wolfschlugen	0	0
Summe	80	12

4. *Wie viele weitere Wohnungen gibt es jeweils in den sechs Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen, die mit Unterstützung von anderen Programmen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums entstanden sind oder erhalten werden?*

Zu 4.:

Die nachstehende Tabelle gibt die Anzahl an Wohneinheiten wieder, deren Förderung nicht an die Nutzung durch die in Frage 2 und 3 genannten Personenkreise oder die dort genannten Zwecke gebunden ist. Erfasst sind ausschließlich bestehende, also bereits fertiggestellte Wohneinheiten, die jeweils im Rahmen der unterschiedlichen Landesförderungen entstanden sind. Abgebildet sind im Hinblick auf den Zeitraum 2015 bis 2024 wiederum lediglich die pro Kalenderjahr jeweils einschlägigen Werte.

ANZAHL WOHN- EINHEITEN (WE)	Aichwald	Esslingen am Neckar	Ostfildern	Denkendorf	Neuhausen auf den Fildern	Wolf- schlugen
Städtebauförderung						
	kein Sanierungs- gebiet	ab Programm- aufnahme in 2016	ab Programm- aufnahme in 2008	ab Programm- aufnahme in 2012	kein Sanierungs- gebiet	kein Sanierungs- gebiet
bis 2019		102	45	33		
2020		15	40	66		
2021		208	19			
2022		1	10	5		
2023			3	49		
2024			5			
Zuschuss des Umweltministeriums zu der Landeswohnraumförderung für die Effizienzhaus- Stufen EH55 und EH40						
2022			17			
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren						
2015	8	35	4	1	10	
2016	2	41	17	8	3	4
Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie						
2022		3				

Im Rahmen der Städtebauförderung haben die Gemeinden Aichwald, Neuhausen auf den Fildern und Wolfslugen im Abfragezeitraum keine städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt, sodass keine Wohnungen durch Mittel der Städtebauförderung geschaffen bzw. erhalten wurden. Für die Städte Esslingen und Ostfildern sowie für die Gemeinde Denkendorf ist eine Angabe der Wohneinheiten vom Zeitpunkt der Programmaufnahme bis 2019 nur in kumulierter Weise und ab 2020 jährlich möglich. Die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen wurden teilweise bereits vor dem Abfragezeitraum in das Förderprogramm aufgenommen.

Mit dem Denkmalförderprogramm des Landes fördert Baden-Württemberg als eines der wenigen Länder seit über 40 Jahren die Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern. Da die Förderung hier unabhängig von der Art der Nutzung gewährt wird, liegen insoweit keine Angaben über eine Förderung speziell von Wohnraum vor.

Im April 2025 wurde das erfolgreiche Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen neu aufgelegt. Mit dem Programm unterstützt das Land die Eigentümerinnen und Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden dabei, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen bzw. vorhandenen Wohnraum wieder nutzbar zu machen. In den Jahren 2022 bis 2024 standen 2,64 Millionen Euro hierfür zur Verfügung. Für die Jahre 2025 und 2026 besteht ein Bewilligungsvolumen von insgesamt 1 Million Euro.

Ziel des Sonderprogramms ist die Hebung weiterer Potenziale von Kulturdenkmälern, die sich für eine Wohnnutzung eignen. Damit soll deren langfristige Nutzung als Wohnraum sichergestellt werden. Gefördert werden soll daher insbesondere die Aktivierung von leerstehenden, technischen und nicht mehr genutzten Kulturdenkmälern.

Es gibt bereits zahlreiche gelungene Beispiele dafür, wie man in Kulturdenkmälern Wohnraum schaffen kann. Diese Projekte werden im Rahmen der klassischen Denkmalförderung Jahr für Jahr unterstützt. Mit dem Sonderprogramm wird nun ein großer Schritt weitergegangen, indem bereits die Erstellung von entsprechenden Konzepten finanziell unterstützt und die Umsetzung besonders spannender, zukunftsweisender Projekte verstärkt gefördert wird.

Im Rahmen des Sonderprogramms können zum einen Konzepte zur denkmalverträglichen Wohnnutzung von Kulturdenkmälern (Instandsetzung, Umnutzung oder Ausbau) unterstützt werden. Bis zu 20 000 Euro an Förderung sind hier möglich.

Zum anderen ist mit dem Sonderprogramm die Förderung sogenannter Leuchtturmprojekte bis zu einer Summe von 300 000 Euro möglich. Hier werden einzelne objektbezogene bauliche Projekte gefördert, die beispielgebend sind und zur Nachahmung anregen sollen. Um die Förderung einzelner Leuchtturmprojekte über das Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ attraktiv zu gestalten und von der klassischen Denkmalförderung (Förderung lediglich des denkmalbedingten Mehraufwandes) abzuheben, gelten alle Ausgaben der Kostengruppe 300 der DIN 276 im Bauwesen (Bauwerk-, Baukonstruktion) inklusive der erforderlichen Planungs- und Beratungskosten als zuwendungsfähig. Außerdem wurde mit 70 Prozent Anteilsfinanzierung ein höherer Fördersatz gewählt (Fördersatz für Private beim Denkmalförderprogramm z. B. 50 Prozent).

Im Förderzeitraum 2022 bis 2024 wurde aus dem Kreis Esslingen ein Konzeptgutschein in Ostfildern-Scharnhausen in Höhe von 20 000 Euro bewilligt. Hier wird gerade an der Konzepterstellung gearbeitet.

Die Antragsfrist für die Förderung 2025/2026 ist der 30. Juni 2025.

5. In welchem Umfang werden die in den Fragen 2 bis 4 abgefragten Wohnungen aktuell in jeder Wahlkreisgemeinde im Rahmen der jeweils infrage kommenden öffentlichen Förderung unterstützt; bezogen auf die Neubau- beziehungsweise Neuerwerbsförderung, im Rahmen von Bestands- und Modernisierungsmaßnahmen sowie insgesamt im Durchschnitt pro Quadratmeter, was die monatliche Anmietung und den monatlichen Unterhalt betrifft?

6. Wie stellt sich der in Frage 5 abgefragte Sachverhalt speziell für die dabei jeweils geleistete Landesförderung dar?

Zu 5. und 6.:

Die Fragen 5 und 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Anders als bei der Beantwortung der Fragen 2 bis 4 wird hier auf geförderte und damit nicht notwendig bereits fertiggestellte Wohneinheiten abgestellt. Nach der Praxis ist die Förderung eines Vorhabens dann gegeben, wenn die Unterstützung des Projekts mit Entscheidung der Bewilligungsstelle verbindlich zugesagt wurde.

Die Daten stellen insoweit eine Bilanz der einzelnen Landesförderungen dar, die die jeweils bewilligten Subventionsvolumina und die zugehörige Anzahl an Wohneinheiten im entsprechenden Jahr der Bewilligung ausweisen. Abgebildet sind im Hinblick auf den Zeitraum 2015 bis 2024 wiederum lediglich die pro Kalenderjahr jeweils einschlägigen Werte.

SUBVENTIONS- VOLUMEN in Euro	Aichwald	Esslingen am Neckar	Ostfildern	Denkendorf	Neuhausen auf den Fildern	Wolf- schlugen
VwV Dezentrale Angebote bzw. VwV Investitionsförderung						
2015						
Bestands- maßnahme/ Modernisierung		60 096				
Anzahl WE		32				
2017						
Bestands- maßnahme/ Modernisierung		18 071				
Anzahl WE		48				
2022						
Neubau/ Neuerwerb		418 961				
Anzahl WE		20				
Ambulant Betreutes Wohnen nach §§ 67 ff. SGB XII						
2021						
Bestands- maßnahme/ Modernisierung		94 370,59				
Anzahl WE		6				
Förderprogramm Wohnraum für Flüchtlinge (2015 bis 2017)						
2015						
Neubau/ Neuerwerb				177 450		
Anzahl WE				4		
2016						
Neubau/ Neuerwerb	639 966	836 433	926 763			285 075
Anzahl WE	12	17	36			15
2017						
Neubau/ Neuerwerb		754 097				
Anzahl WE		22				

SUBVENTIONS- VOLUMEN in Euro	Aichwald	Esslingen am Neckar	Ostfildern	Denkendorf	Neuhausen auf den Fildern	Wolf- schlagen
Förderprogramm Wohnraum für Geflüchtete (2022 bis 2024)						
2023						
Neubau/ Neuerwerb					485 388	
Anzahl WE					16	
2024						
Neubau/ Neuerwerb			972 000			
Anzahl WE			54			
Zuschuss des Umweltministeriums zu der Landeswohnraumförderung für die Effizienzhaus- Stufen EH55 und EH40						
2022						
Neubau/ Neuerwerb			53 900			
Anzahl WE			17			
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren						
2015						
Bestands- maßnahme/ Modernisierung	9 768,58	166 497,90	18 944,03	1 266,38	15 224,77	
Anzahl WE	8	35	4	1	10	
2016						
Bestands- maßnahme/ Modernisierung	6 252,51	350 499,50	140 507,50	132 682,10	66 028,93	18 504,72
Anzahl WE	2	41	17	8	3	4
Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie						
2022						
Bestands- maßnahme/ Modernisierung		6 000				
Anzahl WE		3				

Bei den im Rahmen der Verwaltungsvorschrift des Sozialministeriums zur Förderung von dezentralen Wohnangeboten sowie von Betreuungs- und Werkstattangeboten für Menschen mit Behinderungen (VwV Dezentrale Angebote) vom 27. November 2018 – Az.: 32-5108.1/2 – bzw. der Verwaltungsvorschrift des Sozialministeriums zur Investitionsförderung von Behinderteneinrichtungen (VwV Investitionsförderung) vom 24. Juni 2013 – Az.: 32-5108-04-1.5.1 – ausgereichten Förderungen handelt es sich um Landesmittel. Die in der Spalte „Anzahl WE“ genannte Zahl entspricht der Anzahl an geförderten Wohnplätzen. Mit der für das Jahr 2017 aufgeführten Subvention wurden Brandschutzmaßnahmen gefördert.

Die Fördersumme in Höhe von 94 370,59 Euro, mit der das Ambulant Betreute Wohnen nach §§ 67 ff. SGB XII investiv unterstützt wurde, beinhaltet Haushaltsmittel des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales Baden-Württemberg in Höhe von 18 874,08 Euro sowie 75 496,51 Euro originäre Landesmittel. Gefördert wurde der Kauf einer gebrauchten Immobilie sowie deren Modernisierung.

Das Förderprogramm Wohnraum für Flüchtlinge (VwV-WoFlü vom 9. Februar 2015 – Az. 6-2715.6/1) wurde vollständig aus Bundesmitteln bestritten. Im Rahmen des (Nachfolge-)Förderprogramms Wohnraum für Geflüchtete (VwV-WoGeflüchtete vom 15. September 2022 – Az.: MLW25-27-193/4) werden Landesmittel ausgereicht. Gefördert wurde jeweils die Schaffung neuen Wohnraums zu Zwecken der Anschlussunterbringung Geflüchteter. Auch dieses Programm ist abgeschlossen.

Die Förderprogramme Energieeffizienzfinanzierung Sanieren und Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie des Umweltministeriums sowie der Zuschuss des Umweltministeriums zu der Landeswohnraumförderung für die Effizienzhaus-Stufen EH55 und EH40 sind zum aktuellen Zeitpunkt eingestellt oder ausgesetzt. Es handelt sich bei allen Programmen um Landesförderprogramme, die aus Landesmitteln finanziert wurden.

Für die Wohnraumförderung des Landes (Förderprogramm Wohnungsbau BW) werden die vorliegend erfragten Daten in der Form dargestellt, wie sie seitens der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) zur Verfügung gestellt wurden. Für die Vorhaben der Eigentumsförderung gilt, dass diese sowohl Neubau- als auch Bestandsmaßnahmen umfassen können.

Für die Gemeinden des Landtagswahlkreises Esslingen ergeben sich bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2024 zum Stand 31. Dezember 2024 folgende Förderstatistiken:

Aichwald	Bewilligungen			
	Anzahl Vorgänge	Volumen in Euro	Subvention (Barwert) in Euro	Anzahl WE
Eigentumsförderung	9	1 642 400,00	314 685,74	7
2016	3	633 000,00	42 227,41	2
2017	1	98 900,00	20 206,34	1
2020	2	360 000,00	45 228,72	2
2022	1	200 000,00	37 912,71	1
2024	2	350 500,00	169 110,56	1
Modernisierungs-förderung für WEG	3	76 500,00	12 834,76	18
2016	2	18 500,00	1 049,78	3
2023	1	58 000,00	11 784,98	15
Gesamtergebnis	12	1 718 900,00	327 520,50	25

Esslingen am Neckar	Bewilligungen			
	Anzahl Vorgänge	Volumen in Euro	Subvention (Barwert) in Euro	Anzahl WE
Eigentumsförderung	71	11 497 450,35	2 404 096,50	52
2015	3	511 000,00	56 013,59	2
2016	3	215 450,35	34 647,68	2
2017	7	985 700,00	158 376,95	6
2018	2	352 000,00	69 026,62	2
2019	6	1 314 000,00	167 330,31	6
2020	18	2 834 700,00	381 298,08	13
2021	12	1 930 300,00	323 871,16	9
2022	3	750 000,00	233 589,53	3
2023	8	1 428 500,00	587 021,52	5
2024	9	1 175 800,00	392 921,06	4
Mietwohnraum- förderung – Neubau	15	30 143 600,00	12 304 881,83	216
2018	2	404 600,00	404 600,00	7
2019	3	11 375 600,00	3 437 025,00	57
2020	2	14 522 700,00	4 622 556,83	70
2021	6	3 441 700,00	3 441 700,00	70
2022	1	80 500,00	80 500,00	2
2023	1	318 500,00	318 500,00	10
Mietwohnraum- förderung – Belegungsrechte	2	43 000,00	43 000,00	2
2015	2	43 000,00	43 000,00	2
Modernisierungs- förderung für WEG	8	706 000,00	92 604,01	51
2016	2	58 400,00	3 319,69	9
2017	2	164 000,00	9 482,67	18
2018	2	165 500,00	10 106,06	12
2024	2	318 100,00	69 695,59	12
Gesamtergebnis	96	42 390 050,35	14 844 582,34	321

Ostfildern	Bewilligungen			
	Anzahl Vorgänge	Volumen in Euro	Subvention (Barwert) in Euro	Anzahl WE
Eigentumsförderung	25	4 210 100,00	736 924,38	20
2015	5	910 800,00	100 719,57	4
2016	1	2 500,00	2 500,00	1
2018	6	834 500,00	169 024,72	4
2019	3	576 000,00	76 828,78	3
2020	4	618 800,00	79 103,38	3
2021	3	720 000,00	103 524,91	3
2022	2	292 500,00	142 029,16	1
2024	1	255 000,00	63 193,86	1
Mietwohnraum-förderung – Neubau	6	9 142 300,00	3 916 682,34	52
2018	1	3 840 300,00	1 408 616,54	24
2022	2	4 434 800,00	1 640 865,80	17
2023	1	459 200,00	459 200,00	4
2024	2	408 000,00	408 000,00	7
Mietwohnraum-förderung – Belegungsrechte	1	436 200,00	436 200,00	6
2024	1	436 200,00	436 200,00	6
Modernisierungs-förderung für WEG	6	1 203 800,00	77 258,70	88
2015	2	875 900,00	54 795,35	39
2018	2	230 500,00	16 820,89	12
2019	2	97 400,00	5 642,46	37
Gesamtergebnis	38	14 992 400,00	5 167 065,42	166

Denkendorf	Bewilligungen			
	Anzahl Vorgänge	Volumen in Euro	Subvention (Barwert) in Euro	Anzahl WE
Eigentumsförderung	2	339 500,00	25 564,91	1
2016	2	339 500,00	25 564,91	1
Modernisierungs-förderung für WEG	2	119 200,00	3 452,04	12
2017	2	119 200,00	3 452,04	12
Gesamtergebnis	4	458 700,00	29 016,95	13

Neuhausen auf den Fildern	Bewilligungen			
	Anzahl Vorgänge	Volumen in Euro	Subvention (Barwert) in Euro	Anzahl WE
Eigentumsförderung	9	1 479 342,76	250 821,09	7
2015	1	249 500,00	28 554,19	1
2016	2	9 842,76	9 842,76	1
2017	1	175 000,00	18 735,86	1
2019	1	192 000,00	29 785,79	1
2020	2	277 000,00	40 944,61	1
2021	1	270 000,00	45 599,94	1
2022	1	306 000,00	77 357,94	1
Mietwohnraum- förderung – Neubau	4	4 086 100,00	1 259 717,04	18
2021	4	4 086 100,00	1 259 717,04	18
Mietwohnraum- förderung – Belegungsrechte	1	456 600,00	456 600,00	7
2023	1	456 600,00	456 600,00	7
Modernisierungs- förderung für WEG	2	94 900,00	5 750,08	9
2018	1	91 800,00	2 650,08	9
2019	1	3 100,00	3 100,00	0
Gesamtergebnis	16	6 116 942,76	1 972 888,21	41

Wolfschlugen	Bewilligungen			
	Anzahl Vorgänge	Volumen in Euro	Subvention (Barwert) in Euro	Anzahl WE
Eigentumsförderung	15	2 424 200,00	525 251,12	10
2016	2	249 500,00	26 448,67	1
2017	1	216 000,00	40 122,08	1
2018	2	440 000,00	90 396,79	2
2020	1	200 000,00	21 744,77	1
2021	4	751 800,00	123 462,99	3
2022	5	566 900,00	223 075,82	2
Gesamtergebnis	15	2 424 200,00	525 251,12	10

Im Rahmen der Wohnraumförderung werden für den Erwerb von Belegungsrechten sowie die Modernisierungsförderung für WEG grundsätzlich ausschließlich Landesmittel eingesetzt. Der Einsatz von Bundesmitteln ist gemäß der Bundes-Länder-Vereinbarung nur für investive Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus möglich. Dementsprechend werden für die soziale Eigentumsförderung sowie die soziale Mietwohnraumförderung im Neubau Landes- und Bundesmittel gemeinsam eingesetzt. Eine genaue Aufteilung und Benennung der jeweils aus Landesmitteln geleisteten Förderung ist für diese Förderbereiche daher nicht möglich.

Über das Programm für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung wird der Neubau von Wohnungen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten unter anderem durch die Neuordnung und Freilegung mindergenutzter bzw. brachgefallener Flächen gefördert. Mit Städtebaufördermitteln erfolgt keine Förderung des Baus bzw. Erwerbs von neuen Wohnungen.

Für die umfassende Modernisierung einer Bestandswohnung erhält der Eigentümer einen Zuschuss, der sich nach der mit der Gemeinde abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarung richtet. Nach den Städtebauförderrichtlinien kann der Kostenerstattungsbetrag bis zu 35 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen. Die Städtebauförderung beteiligt sich daran mit dem Fördersatz von 60 Prozent, dabei werden je nach Förderprogramm Landesfinanzhilfen und teilweise auch Bundesfinanzhilfen eingesetzt.

7. Wie viele Personen in den jeweiligen Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen besitzen einen Wohnberechtigungsschein?

Zu 7.:

Dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen liegen dazu keine Erkenntnisse vor. Auch mit Hilfe der elektronischen Wohnungsbindungskartei kann die Anzahl der Personen mit Wohnberechtigungsschein bisher noch nicht abgefragt werden. Eine Auswertung der vergangenen zehn Jahre ist daher ebenfalls nicht möglich.

8. Wie viele Personen in den jeweiligen Kommunen des Landtagswahlkreises Esslingen erhalten Wohngeld?

Zu 8.:

Die amtliche Wohngeldstatistik des Statistischen Landesamtes erfasst die Anzahl der Wohngeldhaushalte, jedoch nicht die Anzahl der einzelnen Personen, die Wohngeld erhalten. Die Wohngeldstatistik liefert Daten zur Anzahl der reinen Wohngeldhaushalte in den sechs Gemeinden des Landtagswahlkreises Esslingen für die Jahre 2013 bis 2023. Dabei ist zu beachten, dass Ergebnisse auf Gemeindeebene in der Wohngeldstatistik grundsätzlich erst ab einer Einwohnergröße von 10 000 Personen geliefert werden und auch nur dann, wenn der Gemeinde nach der Gemeindeordnung die Bezeichnung „Stadt“ verliehen wird. Erst mit der Wohngeldreform 2022 wurden Gemeindeergebnisse zu bestimmten Merkmalen für weitere ausgewählte Gemeinden unter 10 000 Einwohnern verfügbar gemacht.

Im Rahmen der Wohngeldstatistik wird ab dem Berichtsjahr 2020 die Geheimhaltung durch Fünfferrundung der Empfängerzahlen berücksichtigt. Hierdurch können Rundungsdifferenzen bei der Bildung von Summen auftreten. Durchschnittswerte werden nicht veröffentlicht, sofern diese auf geringen Fallzahlen basieren.

Reine Wohngeldhaushalte in den sechs Gemeinden des Landtagswahlkreises Esslingen nach der Anzahl 2013 bis 2023 (Wohngeld zum 31.12. einschließlich der rückwirkenden Bewilligungen aus dem 1. Quartal des Folgejahres):

Landtagswahlkreis Esslingen	Anzahl der reinen Wohngeldhaushalte insgesamt										
	2013 ¹⁾	2014	2015	2016 ¹⁾	2017	2018	2019	2020 ¹⁾	2021 ¹⁾	2022 ¹⁾	2023 ¹⁾
Aichwald	–	–	–	–	–	–	–	–	–	15	30
Denkendorf	–	–	–	–	–	–	–	–	–	35	65
Esslingen am Neckar	535	463	340	484	442	366	348	465	435	460	825
Neuhausen auf den Fildern	–	–	–	–	–	–	–	–	–	25	55
Ostfildern	97	87	66	113	115	98	84	130	135	135	240
Wolfschlugen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	20	30

¹⁾ Gesetzliche Änderungen im Wohngeldrecht.

Die Entwicklung der reinen Wohngeldhaushalte im Landtagswahlkreis Esslingen und im Landkreis Esslingen insgesamt zeigt über die vergangenen zehn Jahre Schwankungen und einen deutlichen Anstieg im Jahr 2023. Mehrere Faktoren haben diese Entwicklung beeinflusst:

- Gesetzliche Änderungen im Wohngeldrecht haben mehrfach stattgefunden und die Anspruchsberechtigung sowie die Höhe des Wohngeldes verändert.
- Die Wohngeldreform 2013 beinhaltete die Einführung des § 33 Wohngeldgesetz (WoGG) zum Datenabgleich, um die rechtswidrige Inanspruchnahme von Wohngeld einzudämmen.
- Die Wohngeldreform 2016 passte das Wohngeld an die Entwicklung der Einkommen und Warmmieten seit 2009 an, indem Tabellenwerte und Miethöchstbeträge angehoben wurden. Dies führte zu einem Anstieg der wohngeldberechtigten Haushalte, insbesondere Familien und Rentner, und der durchschnittlichen Wohngeldhöhe.
- Die Wohngeldreform 2020 (Wohngeldstärkungsgesetz) passte das Wohngeld erneut an die Mieten- und Einkommensentwicklung an, erhöhte Höchstbeträge für Miete und Belastung, aktualisierte Mietenstufen und führte die Mietenstufe VII ein. Zudem wurden höhere Freibeträge für Menschen mit Schwerbehinderung eingeführt und eine regelmäßige Anpassung (Dynamisierung) ab 2022 vorgesehen.
- Mit dem WoGG 2021 wurde ein Grundrentenfreibetrag eingeführt und eine pauschale CO₂-Komponente zur Entlastung bei Heizkosten implementiert. Diese Anpassungen erhöhten in der Regel den durchschnittlichen monatlichen Wohngeldanspruch.
- Die Dynamisierung des Wohngelds wurde erstmals zum 1. Januar 2022 wirksam und sieht eine automatische Anpassung alle zwei Jahre an die Mieten- und Einkommensentwicklung vor. Dies soll die Entlastungswirkung des Wohngelds erhalten.
- Das Wohngeld-Plus Gesetz 2023 brachte eine allgemeine Leistungsverbesserung, eine dauerhafte Heizkostenkomponente und eine Klimakomponente. Diese Reform führte zu einem deutlichen Anstieg der Wohngeldzahlen im Jahr 2023.

Die Zahl der reinen Wohngeldhaushalte im Landtagswahlkreis Esslingen und im Landkreis Esslingen wurde in den vergangenen zehn Jahren von verschiedenen gesetzlichen Reformen und Anpassungen beeinflusst, mit einem besonders starken Anstieg im Jahr 2023 im Zuge des Wohngeld-Plus Gesetzes. Die Daten für die einzelnen Gemeinden sind aufgrund statistischer Erfassungsgrenzen nicht für den gesamten Zeitraum verfügbar.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen