

Kleine Anfrage

des Abg. Daniel Born SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

**Erreichen die Wohnraumförderungsprogramme des Landes
2025 ihr Ziel?**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Über wie viele Anträge für Wohnraumförderung aus den einzelnen einschlägigen Förderrichtlinien wurde in der aktuellen Legislaturperiode mit welcher Begründung noch nicht entschieden?
2. Welche Zeitspanne zwischen Antragstellung und Bewilligung hält die Landesregierung im Fall der Anträge an die Wohnraumförderungsprogramme des Landes für vertretbar?
3. Mit welcher Zeitspanne von Antragstellung bis Bewilligung war in der Vergangenheit zu rechnen (bitte antworten unter Angabe der Bearbeitungsdauer im Durchschnitt, im Median und im Maximum)?
4. Wann ist nach Kenntnis der Landesregierung mit der Freigabe der Bundesmittel zur Wohnraumförderung 2025 zu rechnen, bzw. wann ist diese erfolgt?
5. Wann rechnet die Landesregierung 2025 mit der vollständigen Belegung aller im Haushalt vorgesehenen Mittel zur Wohnraumförderung?
6. Welche Zeitspanne zwischen Erteilung des Förderbescheids und der realen Auszahlung der Förderung im Sinne der Wohnraumförderprogramme des Landes hält die Landesregierung für vertretbar?
7. Mit welcher Zeitspanne zwischen Erteilung des Förderbescheids und der realen Auszahlung der Förderung war in der Vergangenheit zu rechnen (bitte antworten unter Angabe der Zeitspanne im Durchschnitt, im Median und im Maximum)?

8. Ist mit Blick auf den Überhang an Alt-Anträgen, für die eine Reservierung der Mittel für das Jahr 2025 erfolgte, für 2025 mit einer Bewilligung oder Auszahlung von 2025 neu beantragten Mitteln zu rechnen?
9. Wie bewertet die Landesregierung die Tatsache, dass eine lange Zeitdauer zwischen Antragstellung und -bewilligung, bzw. von Bewilligung bis Auszahlung mit potenziell erheblichen finanziellen Belastungen für die Antragsteller, schlimmstenfalls sogar mit einer Aufgabe des mit dem Antrag verbundenen Projekts verbunden sein kann?

24.4.2025

Born SPD

Begründung

Viele Bauunternehmen und Gemeinden in Baden-Württemberg kommen bei der Erschließung neuen Wohnraums per Vertrag zu einer Übereinkunft, in welchem Umfang Bauprojekte auch förderungsfähigen Wohnraum nach Landeswohnraumförderungsgesetz umfassen sollen. Darunter fallen beispielsweise sozialer Mietwohnraum oder sozial orientiertes selbstgenutztes Wohneigentum. Während der Bau von Wohnraum nach den Maßgaben der Wohnraumförderungsprogramme oft schon weit vorangeschritten oder ganz abgeschlossen ist, lässt die Bewilligung der dazugehörigen Förderanträge in vielen Fällen trotz frühzeitiger Antragstellung lange auf sich warten. Ein Verzug der Bewilligung oder der Auszahlung der Förderung beeinträchtigt die Planungssicherheit für die Antragstellerinnen und Antragsteller, die auf eigenes Risiko in Vorleistung gehen müssen, um die Vorgaben der Wohnraumförderungsprogramme zu erfüllen, ohne eine vorherige Förderzusage erhalten zu haben. Dies kann begonnene Projekte auch nach Baubeginn noch scheitern lassen, die Bauherren zur Aufgabe der Projekte zwingen oder die Verwendung des Wohnraums für die angedachten förderwürdigen Zwecke der Bauprojekte aufgrund wirtschaftlicher Zwänge verunmöglichen. Diese Kleine Anfrage will ergründen, wie viele Projekte durch Verzögerungen in der Antragsbewilligung oder Förderungsauszahlung gefährdet oder gescheitert sind, welche Förderlinien hiervon besonders betroffen sind und welche Maßnahmen zur Beschleunigung von betroffenen Bewilligungs- und Auszahlungsverfahren ergriffen wurden und werden.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 28. Mai 2025 Nr. MLW25-27-8/300 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen, sowie dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Über wie viele Anträge für Wohnraumförderung aus den einzelnen einschlägigen Förderrichtlinien wurde in der aktuellen Legislaturperiode mit welcher Begründung noch nicht beschieden?*

Zu 1.:

Zum Stichtag 15. April 2025 wurden die im Betrachtungszeitraum bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) eingegangenen Anträge für das För-

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

derprogramm Wohnungsbau BW in den Förderlinien Eigentumsförderung, Mietwohnraumförderung und Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergemeinschaften ausgewertet.

Zum Stichtag 15. April 2025 waren dazu insgesamt 1 503 Anträge noch nicht bewilligt.

Förderprogramm Wohnungsbau BW – Übersicht der offenen, d. h. zum Stichtag 15. April 2025 nicht beschiedenen Anträgen:

Förderlinie	Offene Anträge
	Anzahl Anträge
Eigentumsförderung	1.000
Mietwohnraumförderung	358
Modernisierungsförderung für WEG	145
Gesamtergebnis	1.503

Von den zum Stichtag 15. April 2025 noch nicht bewilligten Anträgen (1 503 Anträge) waren 709 Anträge noch nicht bewilligungsreif (vgl. Tabelle auf Seite 3). Bei diesen ist davon auszugehen, dass sie sich in der Antragsbearbeitung befinden. Verzögerungen können auch infolge von Widerspruchsverfahren auftreten oder, wenn bauliche Voraussetzungen etwa für die Bescheidung von Zusatzförderungen noch nicht erfüllt sind.

Daneben sind zum Stichtag 15. April 2025 794 Anträge bewilligungsreif, die nach Inkrafttreten der Bund-Länder-Vereinbarung zum 16. Mai 2025 weiter bewilligt werden können. Förderprogramm Wohnungsbau BW – Übersicht der offenen, nicht bewilligungsreifen Anträge zum Stichtag 15. April 2025:

Förderlinie	Offene Anträge
	Anzahl Anträge
Eigentumsförderung	384
Mietwohnraumförderung	243
Modernisierungsförderung für WEG	82
Gesamtergebnis	709

Junges Wohnen

Seit November 2024 können Förderanträge für die bauliche Schaffung von Wohnheimplätzen für Auszubildende gestellt werden. Ermöglicht wird dies durch die entsprechende Fördergrundlage vom 18. November 2024. Bis 20. Mai 2025 lagen der Bewilligungsstelle (L-Bank) 18 Förderanträge vor; davon wurden drei Förderanträge im Haushaltsjahr 2024 vollständig und prüffähig gestellt. Für diese drei Vorhaben wurde eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt, sodass ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn förderunschädlich ermöglicht wurde. Die aufgrund der neuen Förderlinie neu zu erstellenden Bewilligungsschreiben sollen in Kürze versandt werden. Von den übrigen Anträgen sind zwölf der 15 Vorhaben ebenso bewilligungsreif und können zeitnah bewilligt werden.

Im Bereich der Verwaltungsvorschrift des Wissenschaftsministeriums zur Schaffung studentischer Wohnheimplätze vom 1. Oktober 2024 (VwV Studentisches Wohnen – VwV StuWo) liegen drei vollständige und entscheidungsreife Anträge vor; einer aus dem Jahr 2024 sowie zwei Anträge aus dem Jahr 2025. Grund für

die Nichtbescheidung ist, dass die bis 31. Dezember 2024 zur Verfügung stehenden Fördermittel für den Bereich des studentischen Wohnens bereits durch Bewilligungsbescheide aufgebraucht sind. Dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst stehen in Abstimmung mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen jährlich 32,6 Millionen Euro aus dem Förderprogramm Junges Wohnen zur Verfügung. Mit dem Inkrafttreten der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung 2025 zum 16. Mai 2025 kann nunmehr zeitnah über die Fördermittel für dieses Jahr entschieden werden.

2. Welche Zeitspanne zwischen Antragstellung und Bewilligung hält die Landesregierung im Fall der Anträge an die Wohnraumförderungsprogramme des Landes für vertretbar?

Zu 2.:

Die Nachfrage nach den Förderangeboten des Wohnraumförderprogramms „Wohnungsbau BW 2022“ ist auch im Haushaltsjahr 2025 sehr hoch. Im Gegensatz zu anderen Förderangeboten wird die Entgegennahme von Förderanträgen für die soziale Wohnraumförderung im Land nicht gestoppt, sobald das beantragte Subventionsvolumen das verfügbare Bewilligungsvolumen übersteigt. Es ist also weiterhin möglich, entsprechende Anträge zu stellen. Diese werden auch von den Wohnraumförderstellen und der L-Bank weiter bearbeitet, bis ihre Bewilligungsreife (für den konkreten Zeitpunkt) festgestellt werden kann. Darüber wird der Antragsteller von der L-Bank informiert.

Aktuell ist von einer Wartezeit von etwa zwölf Monaten auszugehen. Die Antragsteller werden von der L-Bank bei Vorliegen der Bewilligungsreife entsprechend informiert und können bereits förderunschädlich mit der Maßnahme auf eigenes Risiko beginnen, wenn ihnen der Eingang eines vollständigen und prüffähigen Förderantrags durch die zuständigen Stellen bestätigt wird. Das ungebrochen hohe Antragsaufkommen macht deutlich, dass die Wartezeit keine hindernde Wirkung auf das Antrags- und Fördergeschehen hat.

3. Mit welcher Zeitspanne von Antragstellung bis Bewilligung war in der Vergangenheit zu rechnen (bitte antworten unter Angabe der Bearbeitungsdauer im Durchschnitt, im Median und im Maximum)?

Zu 3.:

Die Zeitspanne von Antragstellung bis Bewilligung im Förderprogramm Wohnungsbau BW sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Berücksichtigt wurden alle ab dem 1. Mai 2021 bei der L-Bank eingereichten Anträge, die zum Stichtag 15. April 2025 bewilligt waren. Anträge auf Nachfrageprämie blieben unberücksichtigt.

Förderprogramm Wohnungsbau BW – Zeitspanne von Antragstellung bis Bewilligung

Förderlinie	Zeitspanne von Antragstellung bis Bewilligung in Tagen		
	Mittelwert	Median	Maximum
Eigentumsförderung	158	126	788
Förderung Erwerb Genossenschaftsanteile	147	71	368
Mietwohnraumförderung	154	133	813
Modernisierungsförderung für WEG	188	168	631

Für den Neu-, Aus- und Umbau von Wohnheimplätzen für Auszubildende im Rahmen der Initiative „Junges Wohnen“ wurden im November 2024 die ersten Anträge gestellt. Da es noch keine Bewilligung gibt, kann zur Zeitspanne von Antragstellung bis Bewilligung aktuell keine Aussage erfolgen.

Die ersten Anträge zur Förderung der Schaffung studentischen Wohnraums wurden im Dezember 2023 gestellt. Nachdem die VwV Studentisches Wohnen vom 1. Oktober 2024 rückwirkend zum 1. Dezember 2023 in Kraft getreten war, konnte über die Förderanträge entschieden werden, was bis Mitte Dezember 2024 erfolgte.

4. Wann ist nach Kenntnis der Landesregierung mit der Freigabe der Bundesmittel zur Wohnraumförderung 2025 zu rechnen, bzw. wann ist diese erfolgt?

Zu 4.:

Die Verwaltungsvereinbarungen Sozialer Wohnungsbau 2025 und Junges Wohnen 2025 für das Programmjahr 2025 sind am 16. Mai 2025 in Kraft getreten. Die Bundesmittel stehen damit zeitnah zur Verfügung.

5. Wann rechnet die Landesregierung 2025 mit der vollständigen Belegung aller im Haushalt vorgesehenen Mittel zur Wohnraumförderung?

Zu 5.:

Die Belegung des Bewilligungsvolumens ist erreicht, wenn das der L-Bank zugewiesene Bewilligungsvolumen den vorliegenden Anträgen zugeordnet wurde und diese dann abschließend bearbeitet und bewilligt werden können. Sobald das Bewilligungsvolumen 2025 der L-Bank zugewiesen wurde, nimmt die Zuordnung der Mittel und die Abarbeitung der vorliegenden Anträge noch einen gewissen Zeitraum in Anspruch. Zu welchem Zeitpunkt eine vollständige Belegung des Bewilligungsvolumens erreicht werden wird, kann nicht zuverlässig vorhergesagt werden.

Das trifft ebenso auf das „Junge Wohnen“ für Auszubildende zu, allerdings mit dem Unterschied, dass derzeit noch nicht so viele Förderanträge vorliegen wie Mittel zur Verfügung stehen. Es kann derzeit nicht abgeschätzt werden, ob und wann die übrigen Bewilligungsvolumina erschöpft sein werden.

Für den Bereich der VwV Studentisches Wohnen gilt das Gleiche. Es liegen bereits Anträge auf Förderung zur Schaffung von Wohnraum für Studierende vor. Da die Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung zum 16. Mai 2025 in Kraft getreten ist, kann davon ausgegangen werden, dass nunmehr weitere Anträge auf Förderung bei den hierfür zuständigen Regierungspräsidien eingereicht werden.

6. Welche Zeitspanne zwischen Erteilung des Förderbescheids und der realen Auszahlung der Förderung im Sinne der Wohnraumförderprogramme des Landes hält die Landesregierung für vertretbar?

Zu 6.:

Auszahlungen können grundsätzlich anteilig nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheids bzw. nach Abschluss des Darlehensvertrags erfolgen. Bei Neubauten oder Modernisierungen wird grundsätzlich in Raten entsprechend dem Baufortschritt ausbezahlt. Beim Erwerb von Wohneigentum wird entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen über die Fälligkeit des Kaufpreises ausbezahlt. Abweichend erfolgt in der Förderlinie des MLW zum Jungen Wohnen für Auszubildende die Auszahlung des Zuschusses nach Fertigstellung des Vorhabens.

Auszahlungen werden nach Anforderung durch den Zuwendungsempfänger zeitnah geleistet.

7. Mit welcher Zeitspanne zwischen Erteilung des Förderbescheids und der realen Auszahlung der Förderung war in der Vergangenheit zu rechnen (bitte antworten unter Angabe der Zeitspanne im Durchschnitt, im Median und im Maximum)?

Zu 7.:

Bislang gab es im Bereich der Wohnraumförderung keine Verzögerungen bei der Auszahlung der bewilligten Fördermittel.

Für die Förderung von Wohnheimplätzen für Auszubildende (MLW) wurde noch keine Bewilligung erteilt. Die Auszahlung der bewilligten Fördermittel wird entsprechend der Förderlinie nach Fertigstellung der Vorhaben erfolgen.

Im Bereich der VwV Studentisches Wohnen (MWK) sind in den Förderbescheiden die jeweiligen jährlichen Auszahlungsschichten, welche sich je nach Projekt auf ein bis vier Jahre verteilen, vorgegeben. Innerhalb des jeweiligen Jahres kann der zur Verfügung stehende Betrag bedarfsgerecht abgerufen werden.

8. Ist mit Blick auf den Überhang an Alt-Anträgen, für die eine Reservierung der Mittel für das Jahr 2025 erfolgte, für 2025 mit einer Bewilligung oder Auszahlung von 2025 neu beantragten Mitteln zu rechnen?

Zu 8.:

Anträge auf Landeswohnraumförderung können jederzeit gestellt werden. Durch die ins Haushaltsjahr 2025 übernommenen Anträge aus Vorjahren ist das 2025 bereitgestellte Subventionsvolumen rein rechnerisch bereits belegt. Für die tatsächliche Belegung von Fördermitteln kommen jedoch nur Anträge infrage, die auch bewilligungsreif sind und dann nach der Reihenfolge des Zeitpunkts der Bewilligungsreife zum Zuge kommen. Da erfahrungsgemäß nicht sämtliche der ins Folgejahr übertragenen Anträge auch bewilligungsreif sind, können auch im Jahr 2025 eingereichte Anträge bis zur Vollbelegung der Mittel (also der Zuordnung der Mittel zu den konkreten Anträgen) noch im selben Jahr eine Bewilligung erhalten, sofern zügig die Bewilligungsreife erreicht wird.

9. Wie bewertet die Landesregierung die Tatsache, dass eine lange Zeitdauer zwischen Antragstellung und -bewilligung, bzw. von Bewilligung bis Auszahlung mit potenziell erheblichen finanziellen Belastungen für die Antragsteller, schlimmstenfalls sogar mit einer Aufgabe des mit dem Antrag verbundenen Projekts verbunden sein kann?

Zu 9.:

Die Landesregierung hat besonderen Wert daraufgelegt, dass in der Wohnraumförderung kein Annahmestopp von Anträgen erfolgt und dass das Programmvolumen erheblich erhöht wird. Angesichts der nach wie vor bestehenden hohen Nachfrage sind Wartezeiten insofern unvermeidlich. Im Hinblick auf die Folgen für die Antragsteller wurden bereits frühzeitig Maßnahmen eingeleitet, um die Zahl der zurückgenommenen Vorgänge gering zu halten. So besteht in der Eigentumsförderung u. a. für die Antragstellenden die Möglichkeit bei ihrer Hausbank Zwischenfinanzierungen bis zum Erhalt der Förderzusage abzuschließen. Ebenso können Antragstellende förderunschädlich mit der Maßnahme auf eigenes Risiko beginnen, wenn ihnen der Eingang eines vollständigen und prüffähigen Förderantrags durch die zur Entgegennahme des Antrags zuständigen Stellen bestätigt wird. Das anhaltend hohe Antragsaufkommen lässt darauf schließen, dass das Programm weiter hohe Attraktivität besitzt und auch die unvermeidlichen Wartezeiten keinen hindernden Effekt auf das Interesse an den Förderangeboten haben.

Von den nach der VwV Studentisches Wohnen im Jahr 2024 geförderten neun Projekten haben sechs zulässigerweise vorzeitig mit der Maßnahme begonnen, was der Tatsache geschuldet war, dass die Verwaltungsvorschrift noch nicht fertiggestellt war. Nachteilige Belastungen für die Projekte sind hierdurch nicht entstanden.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen