

Antrag

des Abg. Jonas Hoffmann u. a. SPD

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Bearbeitungspraxis in der L-Bank

Antrag

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

1. ob innerhalb der L-Bank ein Personalschlüssel oder eine interne Arbeitsstruktur existiert, die eine feste oder flexible Zuordnung von Sachbearbeiterinnen/Sachbearbeitern zu spezifischen Förderlinien vorsieht, und wenn ja, wie diese ausgestaltet ist (bitte antworten insbesondere unter Schilderung der Arbeitsweise sowie unter Angabe der Anzahl der Vollzeitäquivalente, die der jeweiligen Förderlinie zugeordnet sind, hilfsweise, wie viele Vollzeitäquivalente insgesamt der Bearbeitung der Anträge auf Wohnraumförderung insgesamt in der L-Bank zugeordnet sind);
2. wie viele Mitarbeitende im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen mit dem Thema „Wohnraumförderung“ befasst sind (bitte aufgeschlüsselt nach Vollzeitäquivalenten für Beamtinnen/Beamte und tariflich Beschäftigte jeweils innerhalb und außerhalb des Referats 25 „Wohnraumförderung“ aufgeschlüsselt nach Entgelt-, bzw. Besoldungsgruppe, die in ihren Tätigkeiten mit dem Bereich „Wohnraumförderung“ betraut sind);
3. wie viele der Stellen aus Ziffer 2 primär mit der Sachbearbeitung von Anträgen im Bereich Wohnraumförderung betraut sind;
4. wie viele Anträge auf Wohnraumförderung seit 2022 in welchen Monaten eingegangen sind (bitte aufgeschlüsselt nach absoluten Eingängen jeweils für Mietwohnraum- und Eigentumsförderung in den jeweiligen Kalendermonaten der Jahre 2022 bis heute antworten);

5. viele Anträge auf Wohnraumförderung seit 2022 in welchen Monaten abschließend beschieden worden sind (bitte aufgeschlüsselt nach absoluter Anzahl abschließend beschiedener Anträge jeweils für Mietwohnraum- und Eigentumsförderung in den jeweiligen Kalendermonaten der Jahre 2022 bis heute antworten);
6. welchen Anteil Anträge darstellen, bei welchen Unterlagen zur Erlangung der Bewilligungsreife nachgefordert werden mussten (bitte antworten unter Angabe des relativen Anteils an allen Anträgen sowie der absoluten Anzahl an Anträgen, bei denen Unterlagen nachgefordert werden mussten seit 2022);
7. wie sich die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von Anträgen auf Wohnraumförderung mit und ohne Nachforderung von Unterlagen unterscheidet (bitte unter Angabe der mittleren Bearbeitungsdauer in Kalendertagen für Anträge jeweils mit und ohne Nachforderung);
8. ob der Bearbeitungsablauf in der L-Bank eine Priorisierung von Anträgen mit geringfügigen oder einzelnen Nachforderungen gegenüber vollständig neuen Anträgen vorsieht, um die Bearbeitungszeiten zu optimieren;
9. in welcher Höhe die L-Bank 2022, 2023 und 2024 Mittel des Landes zur Ausführung der Bearbeitung der Anträge auf Wohnraumförderung erhielt und ob diese an einen fixen prozentualen Anteil des vergebenen Fördervolumens gekoppelt sind und wie hoch dieser Anteil gegebenenfalls ist;
10. ob auch die vermittelnden Hausbanken und weitere Vermittler eine Vergütung (pauschal oder prozentual) für die Vermittlung der L-Bank-Kredite erhalten und wenn ja, in welcher Höhe dies der Fall war;
11. wie sich die im Landeshaushalt seit 2022 insgesamt bereitgestellten Mittel für Wohnraumförderung (brutto) zu den tatsächlich an die Antragstellenden ausbezahlten Mitteln (netto) verhalten;
12. wie viele als geförderte Mietwohnungen vorgesehene Einheiten zunächst von einem Bauträger errichtet werden, der diese dann an Einzelerwerberinnen/ Einzelbewerber zum Zweck der geförderten Vermietung durch diese an Dritte veräußert (bitte antworten unter Angabe der absoluten Anzahl an Wohneinheiten, auf die dies zutrifft sowie des Anteils an allen geförderten Wohneinheiten aus der Mietwohnraumförderung);
13. welche Schritte die Landesregierung unternimmt, um den Ablauf des Verfahrens in diesen Fällen (Ziffer 12) zu optimieren, um insbesondere auf das doppelte Einreichen identischer Unterlagen zum selben Objekt durch Bauträger und Erwerber zu verzichten;
14. wie lange die kumulierte Bearbeitungszeit in diesen Fällen (Ziffer 12, erste Antragstellung des Bauträgers bis endgültige Auszahlung der Förderung an die im Folgenden Einzel-Erwerbenden) im Mittel, im Median und im Maximum seit 2022 ist;
15. anhand welcher Datenpunkte auf welche Art und Weise die Landesregierung ein wirksames internes Controlling der Effizienz des Vergabeverfahrens der Mittel für Wohnraumförderung sicherstellt.

21.8.2025

Hoffmann, Ranger, Fink, Dr. Fulst-Blei, Rivoir, Wahl SPD

Begründung

Die aus dem aktuellen Antragsüberhang resultierende lange Wartezeit zwischen Antrag und Auszahlung der Mittel für Wohnraumförderung kann durch mögliche lange Bearbeitungszeiten in der L-Bank weiter potenziert werden. Dies stellt sowohl in der Eigenheim-, als auch der Mietwohnraumförderung für private wie öffentliche und genossenschaftliche Träger eine zusätzliche Herausforderung in einem komplexen Markt- und Kapitalumfeld dar. Es ist davon auszugehen, dass Vieles in diesem Bereich mit einer effektiven und effizienten Organisation der Bearbeitungspraxis in der L-Bank steht und fällt.

Dieser Antrag verfolgt das Ziel, diese so kritische Komponente im Bereich der Wohnraumförderung BW besser zu beleuchten und Anhaltspunkte für Effektivität und Effizienz bei deren Ausführung durch die L-Bank zu bieten.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 8. Oktober 2025 Nr. MLW25-27-8/319 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. ob innerhalb der L-Bank ein Personalschlüssel oder eine interne Arbeitsstruktur existiert, die eine feste oder flexible Zuordnung von Sachbearbeiterinnen/Sachbearbeitern zu spezifischen Förderlinien vorsieht, und wenn ja, wie diese ausgestaltet ist (bitte antworten insbesondere unter Schilderung der Arbeitsweise sowie unter Angabe der Anzahl der Vollzeitäquivalente, die der jeweiligen Förderlinie zugeordnet sind, hilfsweise, wie viele Vollzeitäquivalente insgesamt der Bearbeitung der Anträge auf Wohnraumförderung insgesamt in der L-Bank zugeordnet sind);

Zu 1.:

Innerhalb der L-Bank erfolgt die Bearbeitung aller Anträge aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm im Bereich der Wohnraumförderung. Dabei erfolgt aktuell hinsichtlich der Bearbeitung eine Unterscheidung nach Eigentums- und Mietwohnraumförderung. Eingehende Anträge werden stets unter förder- und bankaufsichtsrechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Zur Erfüllung dieses Prüfungsprozesses sind, neben dem Bereich der Wohnraumförderung, auch weitere Fachbereiche der L-Bank beteiligt.

Die personellen Ressourcen werden gezielt dort eingesetzt, wo sie aktuell gebraucht werden. Sollte es in einem Arbeitsbereich kurzfristig zu Belastungsspitzen kommen, übernehmen Mitarbeitende aus anderen Teams vorübergehend dort Aufgaben. So werden Engpässe vermieden und ein reibungsloser Ablauf sichergestellt.

Zusätzlich ist die L-Bank durch Digitalisierungsmaßnahmen fortlaufend bestrebt, die interne Bearbeitung noch effizienter zu gestalten.

2. wie viele Mitarbeitende im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen mit dem Thema „Wohnraumförderung“ befasst sind (bitte aufgeschlüsselt nach Vollzeitäquivalenten für Beamtinnen/Beamte und tariflich Beschäftigte jeweils innerhalb und außerhalb des Referats 25 „Wohnraumförderung“ aufgeschlüsselt nach Entgelt-, bzw. Besoldungsgruppe, die in ihren Tätigkeiten mit dem Bereich „Wohnraumförderung“ betraut sind);

Zu 2.:

Im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen sind mit der Gesamthematik der Wohnraumförderung im dafür zuständigen Fachreferat 9,25 Vollzeitäquivalente für Beamtinnen und Beamte zum Stichtag 1. September 2025 befasst. Von einer weiteren Aufschlüsselung nach Besoldungsgruppen wird hier mit Blick auf den Schutz personenbezogener Daten abgesehen.

3. wie viele der Stellen aus Ziffer 2 primär mit der Sachbearbeitung von Anträgen im Bereich Wohnraumförderung betraut sind;

Zu 3.:

Eine Sachbearbeitung konkreter Anträge im Bereich Wohnraumförderung findet nur in Sonderfällen und beschränkt auf Einzelfragen statt. Die darauf entfallende Zahl von Vollzeitäquivalenten wird nicht erfasst. Im Vordergrund der Tätigkeit der im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen mit der Wohnraumförderung befassten Mitarbeitenden stehen neben strategisch-konzeptionellen Aspekten der Förderung in den verschiedenen Teilbereichen der Wohnraumförderung auch im Nachgang zur Schaffung von Regelwerken (einschließlich der haushaltsseitigen Abwicklung im Zusammenwirken mit der L-Bank) die dort vorgesehenen Entscheidungen zu ausdrücklich dem Ministerium vorbehaltenen Fragen der Förderung, die Beantwortung von Anfragen potenzieller Antragstellender sowie von diesen gegebenenfalls einbezogener Dritter sowie Stellungnahmen zum Förderangebot, der darauf bezogenen Nachfrage, dem Bewilligungsgeschehen sowie der finanziellen Rahmenbedingungen im politischen Raum.

4. wie viele Anträge auf Wohnraumförderung seit 2022 in welchen Monaten eingegangen sind (bitte aufgeschlüsselt nach absoluten Eingängen jeweils für Mietwohnraum- und Eigentumsförderung in den jeweiligen Kalendermonaten der Jahre 2022 bis heute antworten);

Zu 4.:

Durch die L-Bank wurden sämtliche Anträge ausgewertet, die zum Stichtag 15. August 2025 vorgemerkt, reserviert oder bewilligt waren. Die Auswertung erfolgte in der Regel nach dem Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderstelle. Die Daten können – getrennt nach Eigentums- und Mietwohnraumförderung – der beigefügten Anlage (zu Frage 4) entnommen werden.

5. wie viele Anträge auf Wohnraumförderung seit 2022 in welchen Monaten abschließend beschieden worden sind (bitte aufgeschlüsselt nach absoluter Anzahl abschließend beschiedener Anträge jeweils für Mietwohnraum- und Eigentumsförderung in den jeweiligen Kalendermonaten der Jahre 2022 bis heute antworten);

Zu 5.:

Die Daten wurden durch die L-Bank zum Auswertungstichtag 15. August 2025 erhoben. Sie können – getrennt nach Eigentums- und Mietwohnraumförderung – der beigefügten Anlage (zu Frage 5) entnommen werden.

6. welchen Anteil Anträge darstellen, bei welchen Unterlagen zur Erlangung der Bewilligungsreife nachgefordert werden mussten (bitte antworten unter Angabe des relativen Anteils an allen Anträgen sowie der absoluten Anzahl an Anträgen, bei denen Unterlagen nachgefordert werden mussten seit 2022);

Zu 6.:

Sowohl bei der Zuschussvariante (bei investiven Maßnahmen) als auch bei der Förderdarlehensvergabe wird, neben der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des geförderten Vorhabens, auch die aktuelle wirtschaftliche Situation der antragstellenden Personen geprüft. Aktuell müssen bei nahezu allen Anträgen zusätzliche Unterlagen nachgereicht werden. Hierfür gibt es derzeit zwei wesentliche Gründe:

- a) Förderanträge werden oft so früh eingereicht, dass die Vollständigkeit der Antragsunterlagen nicht gegeben ist. Daraus ergibt sich regelmäßig ein hoher Überprüfungsaufwand, ob die für die Antragsprüfung notwendigen Unterlagen vollständig vorliegen.

Regelmäßig müssen seitens der L-Bank Unterlagen bei Antragstellenden nachgefordert werden (80 bis 90 % der Fälle) oder Anträge komplett zurückgegeben werden.

- b) Zwischen der Feststellung der Bewilligungsreife und der tatsächlichen Mittelzuweisung liegt zudem ein Zeitversatz. Nach § 18 KWG ist die L-Bank verpflichtet, bei jeder Kreditvergabe die aktuelle wirtschaftliche Situation der Antragstellenden festzustellen. Dies führt daher in den betroffenen Fällen mangelnder Aktualität zu einer entsprechenden erneuten Anforderung von Unterlagen. Auch die erforderliche Sicherheitenbewertung ist zwingend zu aktualisieren, soweit zwischen Feststellung der Bewilligungsreife und Mittelzuweisung/Bewilligung mehr als zwei Monate liegen.

Bei der Zuschussvariante ist unabhängig von einem möglichen zeitlichen Versatz zwischen der Feststellung der Bewilligungsreife und der tatsächlichen Mittelzuweisung keine erneute Überprüfung der eingereichten Unterlagen erforderlich. Eine zusätzliche Unterlagenanforderung entfällt hier somit.

7. wie sich die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von Anträgen auf Wohnraumförderung mit und ohne Nachforderung von Unterlagen unterscheidet (bitte unter Angabe der mittleren Bearbeitungsdauer in Kalendertagen für Anträge jeweils mit und ohne Nachforderung);

Zu 7.:

Eingehende Förderanträge werden von der L-Bank unter förder- und bankaufsichtsrechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Die Bearbeitungsdauer hängt – neben der Unterlagenvollständigkeit – maßgeblich mit der Einhaltung dieser Bedingungen sowie mit dem individuellen Vorhaben an sich zusammen. Je komplexer und vielschichtiger das Vorhaben ist, desto mehr Zeit nimmt die Antragsprüfung in Anspruch. Auch die unterschiedliche Qualität der von den Antragstellenden eingereichten Förderanträge sowie die Aktualität der mit dem Antrag eingereichten Unterlagen ist hierbei ausschlaggebend. Die Komplexität des Vorhabens sowie die Vollständigkeit und Qualität der Unterlagen wirken sich aktuell jedoch fast ausschließlich nur auf die Bearbeitungsdauer bis zum Zeitpunkt der Feststellung der Bewilligungsreife aus.

Antragstellende müssen derzeit nach der Prüfung und Bestätigung der Bewilligungsreife ihres Antrags auf die Zuteilung von Subventionsmitteln und damit die endgültige Zusage ihrer Förderung warten. Abhängig von der Dauer ergeben sich regelmäßig die bereits unter Frage Ziffer 6 dargestellten, aus regulatorischen Gründen notwendigen erneuten Prüfschritte vor der Kreditvergabe.

Die abschließende Prüfung und anschließende Kreditvergabe erfolgt dann im Regelfall innerhalb weniger Tage nach Vorlage der vollständigen Unterlagen durch die Antragstellenden.

8. ob der Bearbeitungsablauf in der L-Bank eine Priorisierung von Anträgen mit geringfügigen oder einzelnen Nachforderungen gegenüber vollständig neuen Anträgen vorsieht, um die Bearbeitungszeiten zu optimieren;

Zu 8.:

Zur Gleichbehandlung aller Antragstellenden in der Landeswohnraumförderung werden alle Anträge entsprechend ihrem Eingang und der Vollständigkeit der Unterlagen als maßgebliche Kriterien durch die L-Bank bearbeitet. Sofern Unterlagen bei den Antragstellenden nachgefordert werden müssen, erfolgt eine Weiterbearbeitung erst wieder nach Eingang der fehlenden Unterlagen. Dies kann dazu führen, dass die Bearbeitung zeitlich später eingereichter, jedoch vollständiger Anträge zeitlich früher abgeschlossen ist als die Bearbeitung eines unvollständigen Antrags. Eine Priorisierung einzelner Anträge innerhalb der L-Bank findet nicht statt. Die durchschnittliche Bearbeitungszeit von vollständigen und unvollständigen Anträgen verlängert sich in erster Linie um die von Antragstellenden benötigten Zeiten zur Nachreichung der fehlenden Unterlagen. Aufgrund individueller Bitten um Fristverlängerungen bzw. dem unterschiedlichen Ausnutzen von gewährten Fristen variiert die Bearbeitungszeit im Einzelfall erheblich.

9. in welcher Höhe die L-Bank 2022, 2023 und 2024 Mittel des Landes zur Ausführung der Bearbeitung der Anträge auf Wohnraumförderung erhielt und ob diese an einen fixen prozentualen Anteil des vergebenen Fördervolumens gekoppelt sind und wie hoch dieser Anteil gegebenenfalls ist;

Zu 9.:

Auf Grundlage einer Rahmenvereinbarung zur Durchführung und Abwicklung von Förderprogrammen zwischen dem Land Baden-Württemberg und der L-Bank sowie zwei Ergänzungsvereinbarungen erhält die L-Bank für die Abwicklung von Aufgaben im Rahmen der Landeswohnraumförderungsprogramme eine Vergütung, die sich wie folgt zusammensetzt:

- a) bei der Darlehensförderung in sämtlichen Förderlinien: Vergütung der Verwaltungskosten durch einmaligen und pauschalierten Aufschlag auf die (im Übrigen ersetzten) Geldbeschaffungskosten,
 - b) bei der Gewährung von Zuschüssen in der Mietwohnraumförderung und beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen: vom Land zu tragende Verwaltungsgebühren,
 - c) bei der Gewährung von Zuschüssen in der Förderung selbst genutzten Wohneigentums: von den Zuwendungsempfängenden zu tragende Verwaltungsgebühren.
- a) Die *Gewährung von Förderdarlehen* betrifft sämtliche Förderbereiche, wobei sie in der Förderung selbst genutzten Wohneigentums und in der Modernisierungsförderung von Wohnungseigentumsgemeinschaften nahezu das gesamte Fördergeschehen ausmacht. Für die Abwicklung der Darlehensförderung berechnet sich die Vergütung aus den Geldbeschaffungskosten der L-Bank für die Gesamtdarlehenssumme.

Auf den Kapitalzinssatz für die Geldbeschaffung durch die Bank werden pauschal 0,5 Prozentpunkte als Vergütungsanteil hinzugerechnet. Dieser Vergütungsanteil beinhaltet neben den vollständigen Verwaltungskosten der L-Bank auch die Kredit- bzw. Risikokosten (also Ausfallrisiken, etwaige Risiken einer vorzeitigen Rückzahlung, Zinsschaden usw.) über die gesamte Laufzeit der Zinsverbilligung, mithin über Zeitspannen von bis zu 30 Jahren.

Der auf die Vergütung der Darlehensförderung entfallende Subventionswert betrug

im Haushaltsjahr 2022	34,44 Millionen Euro,
im Haushaltsjahr 2023	27,53 Millionen Euro,
im Haushaltsjahr 2024	24,62 Millionen Euro.

- b) Bei der *Zuschussgewährung in der Mietwohnraumförderung und beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen* wird der entstandene Verwaltungsaufwand der L-Bank durch Verwaltungsgebühren erstattet, die jeweils durch den aktuell gültigen Landeshaushalt aus den für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellten Mitteln finanziert werden. Auf diese Weise wird erreicht, dass die Aufwandsersatzung nicht die dem Förderempfänger zufließende Förderleistung schmälert.

Eine Ausnahme bildet die in ihrem Verfahren komplexe vertragliche Ausgestaltung mit Immobilienfonds; hier werden die Verwaltungsgebühren je nach Fallkonstellation ganz oder teilweise direkt bei den Zuwendungsempfängern erhoben. Beim Erstantrag ist je ein Gebührenanteil in Höhe von 3 500 Euro durch das Land bzw. in Höhe von 1 500 Euro durch die Antragstellenden zu tragen. Bei Folgeanträgen innerhalb von drei Jahren fällt jeweils eine Gebühr in Höhe von 1 500 Euro zulasten der Antragstellenden an.

Die Höhe der Verwaltungsgebühr für die Bearbeitung von Anträgen zur Gewährung von Zuschüssen in der Mietwohnraumförderung sowie beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen beträgt je gewährtem Zuschuss zwei Prozent des Zuschussbetrages unter Berücksichtigung von Mindest- und Höchstbeträgen der Gebühr, die je nach Förderbereich 100 Euro und 4 000 Euro bzw. 2 500 Euro und 25 000 Euro betragen.

Für die Bearbeitung von Anträgen zur Gewährung von Zuschüssen in der Mietwohnraumförderung sowie beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen hat die L-Bank vom Land folgende Verwaltungsgebühren erhoben:

im Haushaltsjahr 2022	1,70 Millionen Euro,
im Haushaltsjahr 2023	1,18 Millionen Euro,
im Haushaltsjahr 2024	2,47 Millionen Euro.

- c) Bei der *Zuschussgewährung zur Förderung selbst genutzten Wohneigentums* ist der entstandene Verwaltungsaufwand der L-Bank durch die Zuwendungsempfängenden zu tragen.

10. ob auch die vermittelnden Hausbanken und weitere Vermittler eine Vergütung (pauschal oder prozentual) für die Vermittlung der L-Bank-Kredite erhalten und wenn ja, in welcher Höhe dies der Fall war;

Zu 10.:

Es werden keine Vergütungen bzw. Provisionen an vermittelnde Personen gezahlt.

Innerhalb der Eigentumsförderung wird seitens der L-Bank auf Antrag ausschließlich der bei beratenden Hausbanken entstandene Aufwand in Form einer Pauschale beglichen. Diese Aufwandsentschädigung wird aus eigenen Mitteln der L-Bank entrichtet und hat daher keinerlei Einfluss auf die verfügbaren Subventionsmittel.

Hiervon unberührt bleiben etwaige entgeltliche Abreden zwischen Antragstellenden und gewerblich tätigen Vermittlern.

11. wie sich die im Landeshaushalt seit 2022 insgesamt bereitgestellten Mittel für Wohnraumförderung (brutto) zu den tatsächlich an die Antragstellenden ausbezahlten Mitteln (netto) verhalten;

Zu 11.:

Die nachfolgende Übersicht stellt zum Stichtag 31. August 2025 dem haushaltsseitig bereitgestellten Subventionsvolumen (inkl. etwaiger Verstärkungen) dasjenige Subventionsvolumen gegenüber, das der L-Bank für Bewilligungen im Landeswohnraumförderprogramm zugewiesen wurde. Das restliche Subventionsvolumen wurde bzw. wird für Förderungen in den Sonderprogrammen „Junges Wohnen“, für Verwaltungskostenbeiträge der L-Bank sowie zur Erbringung der Globalen Minderausgabe eingesetzt. Das Haushaltsjahr 2025 ist im Hinblick auf mögliche Verstärkungen sowie die Zuweisungen an die L-Bank noch nicht abgeschlossen und stellt insofern einen aktuellen Zwischenstand dar.

Jahr	Haushaltsseitig bereitgestelltes Subventionsvolumen (inkl. etwaiger Verstärkungen)	Subventionsvolumen, das der L-Bank für Bewilligungen im Landeswohnraumförderprogramm bereitgestellt wurde
2022	427,23 Millionen Euro	420,97 Millionen Euro
2023	533,57 Millionen Euro	524,39 Millionen Euro
2024	641,97 Millionen Euro	565,83 Millionen Euro
2025	761,78 Millionen Euro	626,00 Millionen Euro

12. wie viele als geförderte Mietwohnungen vorgesehene Einheiten zunächst von einem Bauträger errichtet werden, der diese dann an Einzelerwerberinnen/ Einzelbewerber zum Zweck der geförderten Vermietung durch diese an Dritte veräußert (bitte antworten unter Angabe der absoluten Anzahl an Wohneinheiten, auf die dies zutrifft sowie des Anteils an allen geförderten Wohneinheiten aus der Mietwohnraumförderung);

Zu 12.:

Anträge, die auf Fördermittel im Hinblick auf mögliche spätere Veräußerung an Dritte zielen, können auch von weiteren Antragstellern als Bauträgerunternehmen gestellt werden. Es erfolgt grundsätzlich keine Erfassung, ob und an wen solche Mietwohnungen letztendlich weiterveräußert werden.

Seit dem Haushaltsjahr 2022 (bis zum Stichtag 31. August 2025) wurden insgesamt 95 Reservierungszusagen für insgesamt 2 643 geförderte WE ausgesprochen. Im selben Zeitraum wurden insgesamt 12 920 Sozialmietwohnungen gefördert.

13. welche Schritte die Landesregierung unternimmt, um den Ablauf des Verfahrens in diesen Fällen (Ziffer 12) zu optimieren, um insbesondere auf das doppelte Einreichen identischer Unterlagen zum selben Objekt durch Bauträger und Erwerber zu verzichten;

Zu 13.:

Anträge auf Vorhaltung von Fördermitteln haben einen von Förderanträgen zu unterscheidenden Antragsgegenstand. Während erstere die Förderung entsprechend den aktuellen Konditionen zugunsten späterer Erwerber, d. h. Dritter, sichern sollen, zielen Förderanträge unmittelbar auf die bindungsbegründende staatliche Ausgleichsleistung.

Die Vorhaben stimmen zudem gegenständlich nicht notwendig überein; innerhalb des unter Umständen länger währenden Zeitraums von der Planung des Objekts bis zur Veräußerung einzelner Wohnungen kann es vielmehr zu Veränderungen an deren Größe und Zuschnitt gekommen sein.

Jeder einzelnen Zusage der Bewilligungsstelle liegt daher eine eigenständige und individuelle Bewertung auch unter bankrechtlichen Gesichtspunkten zu Grunde.

14. wie lange die kumulierte Bearbeitungszeit in diesen Fällen (Ziffer 12., erste Antragstellung des Bauträgers bis endgültige Auszahlung der Förderung an die im Folgenden Einzel-Erwerbenden) im Mittel, im Median und im Maximum seit 2022 ist;

Zu 14.:

Verschiedene Förderzusagen für eine geförderte Wohneinheit sind separate Vorgänge. Auf Basis der erfassten Daten kann die L-Bank daher keine zuverlässige Aussage zum durchschnittlichen Zeitraum zwischen einer ersten Förderentscheidung gegenüber dem die Wohnung errichtenden Bauherrn und der Auszahlung der Finanzierung für die geförderte Wohneinheit in Fällen einer Weiterveräußerung treffen.

15. anhand welcher Datenpunkte auf welche Art und Weise die Landesregierung ein wirksames internes Controlling der Effizienz des Vergabeverfahrens der Mittel für Wohnraumförderung sicherstellt.

Zu 15.:

Dem Förderverfahren liegt kein diskretionäres Modell zugrunde, das auf empirische Schwankungen mit neuen Zuordnungswegen reagiert. Die Effizienz des Förderverfahrens einschließlich der verbindlichen Zusage der Mittel der Wohnraumförderung wird stattdessen wesentlich durch den unter Ziffer 1 beschriebenen bedarfsbezogenen Einsatz von Bearbeitungsressourcen bei der L-Bank als Bewilligungsstelle gewährleistet. Da die Verteilung der gestellten Anträge in inhaltlicher Hinsicht wie auch von der zeitlichen Streuung der Eingänge ständigen Veränderungen unterworfen ist, gewährleistet das beschriebene Vorgehen losgelöst von insoweit nicht aussagefähigen Kennzahlen – bezogen etwa auf die in anderen Ländern von vornherein nicht vergleichbaren Förderangebote – eine bestmögliche Nutzung der Ressourcen. Die Bestrebungen, schnellstmöglich zu einer nutzerorientierten End-to-end-Digitalisierung zu kommen, die namentlich auch den spezifischen Erfordernissen des Handelns der Förderbank in diesem Bereich entspricht, werden nach Einschätzung der Landesregierung zu einer weiteren Steigerung der Effizienz von Vergabeverfahren führen.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen

Anlage zu LTA Drs. 17/9378, Frage 4

Nachfrage Landeswohnraumförderung - Antragsjahr

Stand: 15.08.2025

Übersicht Anträge seit 2022

vorgemerkte, reservierte und bewilligte Anträge

Anzahl
Vorgänge

Mietwohnraumförderung	
2022-01	29
2022-02	34
2022-03	94
2022-04	43
2022-05	40
2022-06	60
2022-07	53
2022-08	42
2022-09	35
2022-10	23
2022-11	27
2022-12	61
2023-01	72
2023-02	39
2023-03	47
2023-04	20
2023-05	53
2023-06	32
2023-07	21
2023-08	41
2023-09	28
2023-10	54
2023-11	31
2023-12	56
2024-01	79
2024-02	49
2024-03	35
2024-04	42
2024-05	42
2024-06	54
2024-07	54
2024-08	45
2024-09	46
2024-10	57
2024-11	70
2024-12	55
2025-01	54
2025-02	53
2025-03	48
2025-04	56
2025-05	37
2025-06	42
2025-07	39
2025-08	13
Zwischensumme	2.005

Förderung selbst genutzten Wohneigentums	
2022-01	126
2022-02	154
2022-03	209
2022-04	289
2022-05	346
2022-06	287
2022-07	296
2022-08	326
2022-09	277
2022-10	181
2022-11	187
2022-12	280
2023-01	170
2023-02	183
2023-03	260
2023-04	243
2023-05	540
2023-06	74
2023-07	92
2023-08	122
2023-09	324
2023-10	141
2023-11	126
2023-12	173
2024-01	239
2024-02	87
2024-03	93
2024-04	89
2024-05	84
2024-06	115
2024-07	130
2024-08	106
2024-09	103
2024-10	107
2024-11	107
2024-12	131
2025-01	319
2025-02	152
2025-03	160
2025-04	168
2025-05	145
2025-06	125
2025-07	151
2025-08	57
Zwischensumme	8.074
Gesamtsumme	10.079

Anlage zu LTA Drs. 17/9378, Frage 5

Nachfrage Landeswohnraumförderung - Bewilligungsjahr

Stand: 15.08.2025

**Übersicht Bewilligungen
(inkl. Reservierungszusagen)**
**Anzahl
Vorgänge**

Mietwohnraumförderung	
2022-01	2
2022-02	2
2022-03	7
2022-04	11
2022-05	31
2022-06	24
2022-07	35
2022-08	38
2022-09	21
2022-10	62
2022-11	78
2022-12	58
2023-01	1
2023-02	4
2023-03	65
2023-04	95
2023-05	42
2023-06	5
2023-07	4
2023-08	5
2023-09	3
2023-10	10
2023-11	6
2023-12	86
2024-01	1
2024-02	11
2024-03	103
2024-04	132
2024-05	97
2024-06	39
2024-07	42
2024-08	10
2024-09	18
2024-10	7
2024-11	20
2024-12	80
2025-01	25
2025-02	96
2025-03	22
2025-04	5
2025-05	5
2025-06	142
2025-07	39
2025-08	8
Zwischensumme	1.597

Förderung selbst genutzten Wohneigentums	
2022-01	12
2022-02	63
2022-03	143
2022-04	126
2022-05	266
2022-06	157
2022-07	218
2022-08	182
2022-09	242
2022-10	172
2022-11	191
2022-12	170
2023-02	216
2023-03	30
2023-04	601
2023-05	109
2023-07	193
2023-08	56
2023-09	3
2023-10	17
2023-11	3
2023-12	198
2024-02	123
2024-03	376
2024-04	624
2024-05	407
2024-06	155
2024-07	9
2024-08	11
2024-09	3
2024-10	12
2024-11	9
2024-12	567
2025-01	3
2025-02	776
2025-03	81
2025-06	706
2025-07	79
Zwischensumme	7.309
Gesamtsumme	8.906