

Antrag

der Fraktion der SPD

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Die Wohnraumförderung des Landes vom Kopf auf die Füße stellen

Antrag

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

1. in welcher Höhe seit 2022 Mittel für Wohnraumförderung des Landes beantragt worden sind (bitte antworten unter Angabe jeweils der Höhe der kumulierten Antragssummen für Eigentumsförderung, für Mietwohnraum-Förderung sowie über alle Förderlinien hinweg);
2. in welcher Höhe seit 2022 Mittel für Wohnraumförderung an Bauherren ausbezahlt werden konnten (bitte antworten unter Angabe der jeweiligen Höhe der kumulierten Auszahlungen für die Eigentumsförderung, für die Mietwohnraum-Förderung sowie über alle Förderlinien hinweg);
3. wie viele Tage nach jährlicher Öffnung des Förderprogramms bzw. Freigabe der Fördermittel die zur Verfügung stehenden Mittel in den Jahren 2022 bis 2025 vollständig mit Anträgen belegt waren (bitte antworten unter Angabe der Anzahl der Tage in den jeweiligen Jahren sowie im Durchschnitt der Jahre 2022 bis 2025);
4. wie viel Wohnraum mithilfe der vom Land bereitgestellten Mittel seit 2022 insgesamt geschaffen werden konnte (bitte antworten unter Angabe der geschaffenen Wohneinheiten im Rahmen der Eigentumsförderung, der Mietwohnraum-Förderung sowie insgesamt);
5. wie sich die seit 2022 ausgezahlten Mittel aufteilen auf originäre Mittel des Landes und die Zuschüsse des Bundes (bitte antworten unter Angabe der absoluten Höhe der jeweils zur Auszahlung gelangten Landes- und Bundesmittel sowie des jeweiligen prozentualen Anteils an der insgesamt ausbezahlten Förderung);

6. wie sich die Anzahl der mangels vorhandener Fördermittel überhängigen Anträge auf Wohnraumförderung von einem Jahr in das jeweils folgende seit 2022 entwickelt hat (bitte antworten unter Angabe der Anzahl der jeweils in den Jahren 2022 bis 2025 überhängigen Anträge aufgeschlüsselt nach Eigentumsförderung, Mietwohnraum-Förderung sowie insgesamt);
7. in welcher Höhe seit 2022 Mittel zur Mietwohnraum-Förderung an kommunale oder genossenschaftliche Träger ausgezahlt werden konnten;
8. ob die Landesregierung bei der Vergabe der Fördermittel eine Priorisierung der Mittel nach deren voraussichtlicher gesellschaftlicher Wirksamkeit vornimmt;
9. sofern Ziffer 8 verneint wird, warum sich die Landesregierung eines zielgerichteten, auf Effizienz und Breitenwirkung zielenden Mitteleinsatzes mithilfe einer Priorisierung anhand nachvollziehbarer Kriterien gegenüber einer Mittelvergabe nach dem Windhundprinzip verwehrt;
10. ob die Landesregierung bei hohem Antragsvolumen bei der Antragsbearbeitung eine Priorisierung bestimmter Anträge vornimmt;
11. ob ein Mechanismus existiert, der bei der Mietwohnraum-Förderung geeignet ist, barrierefreien, altersgerechten Wohnraum in kleinen und mittleren Kommunen gezielt zu priorisieren;
12. welche Gründe aus Sicht der Landesregierung der Gründung einer Landesgesellschaft für Wohnraumentwicklung entgegenstehen, die selbst insbesondere dort, wo es vor Ort keine genossenschaftlichen oder kommunalen Wohnungsunternehmen gibt, bezahlbaren Wohnraum schaffen und bewirtschaften kann;
13. weshalb die Landesregierung keine Möglichkeit zur Förderung von Gemeinschaftsräumen in Mietwohnprojekten schafft;
14. wie die Landesregierung bewertet, dass gemeinwohlorientierte Bauherren aufgrund des Zieles, mittels kosteneffizienter Bauweise und Inanspruchnahme der Sozialbauförderung bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen, durch lange Wartezeiten und fehlende Verlässlichkeit bzw. mangelnde Klarheit über eine Förderung gegenüber gewinnorientierten Bauherren, die durch eine Förderung sogenannte Mitnahmeeffekte erzielen, durch das aktuelle Förderregime strukturell benachteiligt werden.

2.12.2025

Stoch, Binder, Hoffmann
und Fraktion

Begründung

Laut einer aktuellen Studie der V+R-Versicherungen zählt die Sorge um bezahlbaren Wohnraum zu den größten Ängsten der Baden-Württembergerinnen und Baden-Württemberger. Das Land zählt zudem nach Bayern zu den Ländern mit den höchsten Kosten für Mieterinnen und Mieter. Um nicht vom Land der Häuslebauer zum Land der verarmten Mieter zu werden, ist Handlungsbedarf geboten. Neben anderen Maßnahmen hat das Land es in der Hand, durch eine effiziente, effektive und bedarfsgerechte Wohnraumförderung eine der drängenden Fragen unserer Zeit anzugehen und die Lage besonders der 5 Millionen Mieterinnen und Mieter entscheidend zu verbessern. Dieser Antrag fragt nach, ob Anhaltspunkte dafür bestehen, dass dies in den vergangenen zehn Jahren mit einer grün-schwarzen Landesregierung gelungen ist – oder nicht.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 21. Januar 2026 Nr. MLW25-27-8/332 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

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

- 1. in welcher Höhe seit 2022 Mittel für Wohnraumförderung des Landes beantragt worden sind (bitte antworten unter Angabe jeweils der Höhe der kumulierten Antragssummen für Eigentumsförderung, für Mietwohnraum-Förderung sowie über alle Förderlinien hinweg);*
- 2. in welcher Höhe seit 2022 Mittel für Wohnraumförderung an Bauherren ausbezahlt werden konnten (bitte antworten unter Angabe der jeweiligen Höhe der kumulierten Auszahlungen für die Eigentumsförderung, für die Mietwohnraum-Förderung sowie über alle Förderlinien hinweg);*
- 4. wie viel Wohnraum mithilfe der vom Land bereitgestellten Mittel seit 2022 insgesamt geschaffen werden konnte (bitte antworten unter Angabe der geschaffenen Wohneinheiten im Rahmen der Eigentumsförderung, der Mietwohnraum-Förderung sowie insgesamt);*

Zu 1., 2. und 4.:

Die Fragen 1, 2 und 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Dabei bezieht sich die Auswertung jeweils auf dieselbe Grundgesamtheit, nämlich auf die seit 2022 gestellten Förderanträge im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW. Der nachfolgenden Tabelle ist – unterschieden nach den Förderbereichen Eigentumsförderung, Mietwohnraumförderung und

Sonstige¹ sowie über alle Förderlinien hinweg – zu entnehmen, in welcher Höhe Mittel im Zeitraum 1. Januar 2022 bis 30. November 2025 beantragt und nach Bewilligung ausbezahlt wurden (jeweils Fördervolumen² sowie der dafür eingesetzte Subventionswert) sowie die Anzahl der sozial geförderten Wohneinheiten, die hieraus im Betrachtungszeitraum geschaffen wurden³.

Förderart	beantragt (in Euro)		davon ausbezahlt (in Euro)		daraus bereits neu geschaffene Zahl an Wohneinheiten
	Volumen	Subvention (Barwert)	Volumen	Subvention (Barwert)	
Eigentumsförderung	1.356.954.642	519.579.483	956.702.039	351.942.080	2.865
Mietwohnraumförderung	3.219.411.066	2.767.443.811	791.235.864	602.697.850	3.744
Sonstige	118.226.726	22.092.163	61.220.304	11.088.446	0 ¹
Gesamt	4.694.592.434	3.309.115.457	1.809.158.208	965.728.377	6.609

In der Tabelle werden ausgehend von derselben Grundgesamtheit (Förderanträge im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW seit 2022) jeweils abgestuft Teilmengen dargestellt. Die Auszahlungen beziehen sich auf die Teilmenge der Anträge, für die sowohl bereits eine Förderzusage erteilt als auch nach Baufortschritt Fördermittel ganz oder teilweise abgerufen wurden. Die neu geschaffenen Wohneinheiten wiederum beziehen sich aus diesen Auszahlungen auf die Teilmenge der Vollauszahlungen, aus denen entsprechend auf die Fertigstellung geschlossen werden kann.

Sofern bei den Fragen 1 bis 2 und 4 nicht auf dieselbe Grundgesamtheit (Förderanträge im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW seit 2022) abgehoben wird, ergeben sich zur Beantwortung der Fragen 2 und 4 folgende Auswertungen:

Zu 2.: von 1.1.2022 bis 31.12.2025 ausbezahlte Mittel im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW
(unabhängig vom Zeitpunkt der Antragstellung und Bewilligung)

Förderart	ausbezahltes Fördervolumen	ausbezahlter Subventionsbarwert
Eigentumsförderung	1.215.983.750,14 Euro	399.105.894,40 Euro
Mietwohnraumförderung	1.648.567.905,92 Euro	1.019.164.313,50 Euro
Sonstige	76.947.862,63 Euro	13.240.418,56 Euro
Gesamt	2.941.499.518,69 Euro	1.431.510.626,46 Euro

Zu 4.: von 1.1.2022 bis 31.12.2025 geschaffene Wohneinheiten im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW
(unabhängig vom Zeitpunkt der Antragstellung und Bewilligung)

Förderart	neu geschaffene Wohneinheiten
Eigentumsförderung	4.756
Mietwohnraumförderung	10.729
Gesamt	15.485

¹ Sonstige umfasst die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen sowie die Modernisierungsförderung für Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG); diese führen nicht zur Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum, da keine Sozialbindungen begründet werden.

² Das Fördervolumen umfasst die Summe der gewährten Förderdarlehen und (Tilgungs-) Zuschüsse.

³ Neu geschaffene sozial geförderte Wohneinheiten resultieren entweder aus der Neuerrichtung bzw. (innerhalb von vier Jahren nach Bezugsfertigkeit) dem Neuerwerb von Wohneinheiten oder aus der neuen bzw. erneuten Begründung von Sozialbindungen an bereits bestehenden Wohneinheiten.

3. wie viele Tage nach jährlicher Öffnung des Förderprogramms bzw. Freigabe der Fördermittel die zur Verfügung stehenden Mittel in den Jahren 2022 bis 2025 vollständig mit Anträgen belegt waren (bitte antworten unter Angabe der Anzahl der Tage in den jeweiligen Jahren sowie im Durchschnitt der Jahre 2022 bis 2025);

Zu 3.:

Der nachstehenden Tabelle ist zu entnehmen, wann in den Jahren 2022 bis 2025 die für das Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW vorgesehenen Subventionsvolumina der L-Bank jeweils vollständig zugewiesen, also seitens der Landesverwaltung zur Bewilligung von Förderanträgen freigegeben waren, wann diese zur Verfügung stehenden Mittel vollständig mit konkreten Anträgen belegt waren und wie viele Tage zwischen diesen beiden Zeitpunkten lagen. Für die Jahre 2022 bis 2025 betrug die Zeitspanne zwischen der vollständigen Zuweisung und der Vollbelegung im Durchschnitt rund 47 Tage.

Zuweisung und Vollbelegung der eingeplanten Subventionen im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW				
Jahr	2022	2023	2024	2025
vollständige Zuweisung an die L-Bank (ohne Verstärkungen)	11.8.2022	30.3.2023	17.4.2024	30.5.2025
vollständig mit konkreten Anträgen belegt	8.9.2022	4.5.2023	17.6.2024	31.7.2025
Anzahl der Tage zwischen beiden Zeitpunkten	28 Tage	35 Tage	61 Tage	62 Tage

5. wie sich die seit 2022 ausgezahlten Mittel aufteilen auf originäre Mittel des Landes und die Zuschüsse des Bundes (bitte antworten unter Angabe der absoluten Höhe der jeweils zur Auszahlung gelangten Landes- und Bundesmittel sowie des jeweiligen prozentualen Anteils an der insgesamt ausbezahlten Förderung);

Zu 5.:

Bei den Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau handelt es sich nicht um durchlaufende Mittel, die als Bundesmittel zur Auszahlung gelangen. Stattdessen werden sie im Landeshaushalt vereinnahmt und (gemeinsam mit den originären Landesmitteln) im Rahmen der Programmabwicklung verausgabt. Eine unmittelbare Aufteilung der jeweils ausgezahlten Mittel in Landes- und Bundesmittel ist daher nicht möglich.

Analog zur Beantwortung der vorangegangenen Fragen 1, 2 und 4 ist der nachfolgenden Tabelle daher zu entnehmen, in welcher Höhe Subventionsmittel des Landeswohnraumförderprogramms Wohnungsbau-BW im Zeitraum 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2025 insgesamt ausbezahlt wurden, in welchem Umfang im selben Zeitraum beim Bund für die Programmjahre ab 2022 Bundesmittel abgerufen sowie Förderbeiträge der L-Bank eingesetzt wurden und welcher Anteil an den ausgezahlten Subventionsmitteln dementsprechend auf originäre Landesmittel entfällt.

Auszahlungen und abgerufene Bundesmittel im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW im Zeitraum 1.1.2022 bis 30.11.2025 für seit 2022 beantragte Förderungen

ausbezahlter Subventionsbarwert	965.728.377 Euro	100,00 Prozent
abgerufene Bundesfinanzhilfen	566.115.728 Euro	58,62 Prozent
eingesetzter Förderbeitrag	118.542.991 Euro	12,27 Prozent
dementsprechend zur Auszahlung eingesetzte originäre Landesmittel	281.069.658 Euro	29,10 Prozent

Sofern bei den Fragen 1, 2 und 4 und damit auch bei Frage 5 *nicht* auf dieselbe Grundgesamtheit (Förderanträge im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW seit 2022) abgehoben wird, ergibt sich zur Beantwortung der Frage 5 folgende Auswertung:

Auszahlungen und abgerufene Bundesmittel im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW im Zeitraum 1.1.2022 bis 31.12.2025 (unabhängig vom Programmjahr)

ausbezahlter Subventionsbarwert	1.431.510.626 Euro	100,00 Prozent
abgerufene bzw. eingesetzte Bundesmittel ⁴	793.935.961 Euro	55,46 Prozent
eingesetzter Förderbeitrag	125.038.415 Euro	8,73 Prozent
dementsprechend zur Auszahlung eingesetzte originäre Landesmittel	512.536.250 Euro	35,81 Prozent

6. wie sich die Anzahl der mangels vorhandener Fördermittel überhängigen Anträge auf Wohnraumförderung von einem Jahr in das jeweils folgende seit 2022 entwickelt hat (bitte antworten unter Angabe der Anzahl der jeweils in den Jahren 2022 bis 2025 überhängigen Anträge aufgeschlüsselt nach Eigentumsförderung, Mietwohnraum-Förderung sowie insgesamt);

Zu 6.:

Der nachfolgenden Tabelle ist für die Jahre 2022 bis 2025 zu entnehmen, wie viele Vorgänge aus Förderanträgen jeweils zum 31. Dezember des betreffenden Jahres aufgrund der hohen Nachfrage für eine Förderung vorgemerkt ins Folgejahr übertragen wurden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die angefragte Zahl der Anträge keine Rückschlüsse auf die daraus zur Förderung beantragte Zahl an Wohneinheiten zulässt.

Zur Förderung vorgemerkte und ins Folgejahr übertragene Vorgänge im Landeswohnraumförderprogramm Wohnungsbau-BW

Jahr/Förderart	von 2022 nach 2023	von 2023 nach 2024	von 2024 nach 2025	von 2025 nach 2026
insgesamt	1.409	2.893	1.594	2.060
davon Eigentumsförderung	1.067	2.444	1.163	1.369
davon Mietwohnraumförderung	182	309	301	533
davon Sonstige ⁵	160	140	130	158

7. in welcher Höhe seit 2022 Mittel zur Mietwohnraum-Förderung an kommunale oder genossenschaftliche Träger ausgezahlt werden konnten;

Zu 7.:

Seit 2022 wurden in der Mietwohnraumförderung des Landeswohnraumförderprogramms Wohnungsbau-BW für Anträge, die im Zeitraum 1. Januar 2022 bis 30. November 2025 gestellt und entsprechend bewilligt wurden, von kommunalen und öffentlichen Unternehmen sowie Genossenschaften ein Fördervolumen (Summe der gewährten Förderdarlehen und [Tilgungs-]Zuschüsse) in Höhe von 474,30 Millionen Euro mit einem Subventionswert in Höhe von 318,21 Millionen Euro abgerufen und entsprechend ausgezahlt.

⁴ abgerufene Bundesfinanzhilfen aus den Programmjahren 2020 bis 2025 sowie Ausgabereste aus Entflechtungsmitteln.

⁵ Sonstige umfasst die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen sowie die Modernisierungsförderung für Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG).

Unabhängig vom Zeitraum der Antragstellung und Bewilligung wurden in der Mietwohnraumförderung des Landeswohnraumförderprogramms Wohnungsbau-BW seit 2022 mit Stichtag zum 31. Dezember 2025 von kommunalen und öffentlichen Unternehmen sowie Genossenschaften ein Fördervolumen (Summe der gewährten Förderdarlehen und [Tilgungs-]Zuschüsse) in Höhe von 1,11 Milliarden Euro mit einem Subventionswert in Höhe von 597,01 Millionen Euro abgerufen und entsprechend ausgezahlt.

8. *ob die Landesregierung bei der Vergabe der Fördermittel eine Priorisierung der Mittel nach deren voraussichtlicher gesellschaftlicher Wirksamkeit vornimmt;*
9. *sofern Ziffer 8 verneint wird, warum sich die Landesregierung eines zielgerichteten, auf Effizienz und Breitenwirkung zielenden Mitteleinsatzes mithilfe einer Priorisierung anhand nachvollziehbarer Kriterien gegenüber einer Mittelvergabe nach dem Windhundprinzip verwehrt;*

Zu 8. und 9.:

Die Fragen 8 und 9 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet und es wird hierzu auf die Beantwortung der Fragen 12 bis 14 in der Stellungnahme der Landesregierung zu Drucksache 17/6853 (Antrag des Abg. Jonas Hoffmann u. a. SPD – Hohe Summen in der Eigentumsförderung und Programmberichte) verwiesen.

Dort wurde ausgeführt, dass die Erteilung der Förderzusagen der L-Bank einem System folgt, das die Gleichbehandlung aller Antragstellenden ermöglicht und gewährleistet. Entscheidendes Merkmal ist danach die Reihenfolge des Erreichens der sogenannten Bewilligungsreife, deren Zeitpunkt den Antragstellenden mitgeteilt wird. Ein solches Verfahren ist aufgrund der hohen Nachfrage nach den Förderangeboten und der damit verbundenen vollständigen und vorzeitigen Belegung des verfügbaren regulären Bewilligungsvolumens geboten.

Eine Priorisierung von Antragstellenden ist damit grundsätzlich ausgeschlossen.

Anders kann der Fördergeber verfahren, wenn Verstärkungen einfließen, die über das planmäßige Bewilligungsvolumen hinausgehen. Bei der Verwendung solcher „Verstärkungen“ misst sich der Fördergeber einen Spielraum zu, der auch Priorisierungen gestattet. Macht die Landesregierung von diesem Spielraum Gebrauch, ist die gesellschaftliche Wirksamkeit, die bei einer zielgerichteten Sofortmaßnahme mit hoher Wahrscheinlichkeit gegeben ist, Voraussetzung. Unter diesen Anforderungen hatte die Landesregierung den Einsatz des Förderbeitragsrestes 2023 zugunsten der Eigentumsförderung priorisiert.

10. *ob die Landesregierung bei hohem Antragsvolumen bei der Antragsbearbeitung eine Priorisierung bestimmter Anträge vornimmt;*

Zu 10.:

Nein, die Bearbeitung der eingegangenen Anträge erfolgt grundsätzlich nach der Eingangsreihenfolge bei der L-Bank. Auch im Falle des priorisierten Einsatzes von Verstärkungen des planmäßigen Bewilligungsvolumens (siehe hierzu Antwort zu Frage 8 und 9) bezieht sich die Priorisierung nicht auf die Antragsbearbeitung der L-Bank zur Erlangung der Bewilligungsreife. Ergänzend wird auf die Beantwortung der Fragen 14 und 15 in der Stellungnahme der Landesregierung zu Drucksache 17/6294 (Antrag des Abg. Jonas Hoffmann u. a. SPD – Kriterien der Eigentumsförderung) verwiesen.

11. ob ein Mechanismus existiert, der bei der Mietwohnraum-Förderung geeignet ist, barrierefreien, altersgerechten Wohnraum in kleinen und mittleren Kommunen gezielt zu priorisieren;

Zu 11.:

Das Förderprogramm beinhaltet starke Anreize für die barrierefreie oder altersgerechte Gestaltung von Mietwohnraum. Dies erfolgt einerseits durch eine attraktive Zusatzförderung, die optional die Basisförderung ergänzt. Daneben bestehen eigenständige Förderansätze, die als reine Modernisierungsförderungen gerade auch auf die Unterstützung altersgerechten Umbaus zielen. Diese Angebote gelten mit dieser Zielsetzung landesweit und landeseinheitlich. Eine Priorisierung im Sinne von Gebietskategorien zugunsten „kleiner und mittlerer Kommunen“ erfolgt nicht.

12. welche Gründe aus Sicht der Landesregierung der Gründung einer Landesgesellschaft für Wohnraumentwicklung entgegenstehen, die selbst insbesondere dort, wo es vor Ort keine genossenschaftlichen oder kommunalen Wohnungsunternehmen gibt, bezahlbaren Wohnraum schaffen und bewirtschaften kann;

Zu 12.:

Am Mietwohnungsmarkt in Baden-Württemberg nehmen vielfältige Akteure teil, die Wohnraum zur Miete errichten, erwerben und bereitstellen. Zentrale Hemmnisse für hinreichende Investitionen im Bereich Wohnungsbau sind momentan hohe Baukosten, Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft und mangelnde Grundstücksverfügbarkeit. Ziel der Landesregierung ist es daher, einen verlässlichen förderrechtlichen Rahmen zu schaffen und Impulse zu geben, die es allen Akteuren ermöglichen, in bezahlbaren und nachhaltigen Wohnungsbau zu investieren.

Der Landesrechnungshof hat die Anforderungen der Landeshaushaltsordnung (§ 65 LHO) an die Gründung einer Landesgesellschaft, die kauft, baut und vermietet, geprüft. In seiner Stellungnahme vom 8. Februar 2018 ist er der Auffassung, dass die Voraussetzungen für die Gründung einer solchen Gesellschaft nicht vorliegen. Soweit der private Bau nicht ausreiche, sei es nicht Aufgabe des Landes, selbst Wohnungen zu bauen und zu vermieten. Das Land und der Bund unterstützen die Gemeinden und die Bauwilligen seit Jahrzehnten mit Fördergeldern.

Soweit kommunale Wohnungsbauunternehmen (noch) nicht vorhanden sind, liegt es daher bei bestehendem Wohnraumbedarf und entsprechender Leistungsfähigkeit zunächst im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden, sich der Wohnraumschaffung als Teil der örtlichen Daseinsvorsorge anzunehmen. Soweit diese nicht tätig werden (können), könnte den Landkreisen die Aufgabe übertragen werden, für die Gründung eines solchen kommunalen Unternehmens zu sorgen.

Im Ergebnis entstände mit einer Landesgesellschaft für Wohnraumentwicklung ein weiterer (verwaltungs- und bürokratieintensiver) Marktteilnehmer, der mit Blick auf Fachkräftemangel, fehlende Baugrundstücke und nicht zuletzt auch Fördermittel in Konkurrenz zu den bestehenden Agierenden treten würde, ohne dabei die bestehenden Hemmnisse besser als diese überwinden zu können. Aus Sicht der Landesregierung spricht dies deutlich gegen die Einführung einer Landesgesellschaft für Wohnraumentwicklung.

13. weshalb die Landesregierung keine Möglichkeit zur Förderung von Gemeinschaftsräumen in Mietwohnprojekten schafft;

Zu 13.:

Sofern der Wohnheimcharakter ein entscheidender Aspekt der Förderung ist, sind auch Gemeinschaftsflächen Gegenstand der Förderung. Bei der Unterstützung von Wohnheimplätzen für Auszubildende im Rahmen der Initiative „Junges Wohnen“ fordert die Landesregierung mit Blick auf die spezifischen Bedürfnisse des

Wohnens mit deutlich reduzierter individueller (Mindest-)Wohnfläche in einem Wohnheim deshalb die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen mit einer Mindestgröße von zwei Quadratmetern pro Platz, um eine soziale und unterstützende Umgebung für junge Menschen zu schaffen. Gemeinschaftsräume können daher auch Sport-, Hobby-, Musik- oder Veranstaltungsräume sein. Weitere Räume im Wohnheim wie Küche oder Bad können zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen werden. Die Subvention erfolgt nach einem pauschalen Festbetragsmodell je Wohnheimplatz.

Für die Bestimmung der wohnberechtigten Nutzer sozial geförderter Mietwohnungen ist dagegen der Haushaltsbegriff des Landeswohnraumförderungsgesetzes (§ 4 Abs. 16 LWoFG) und damit das Verwandtschaftsprinzip maßgeblich. Es geht davon aus, dass diese Haushaltsgemeinschaft gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten auch zu diesem Zweck verwendet. Gegenstand der Objektförderung sind daher Wohnungen im Sinne der Landesbauordnung, deren Wohnräume sich an der Zahl der Haushaltsmitglieder orientieren. Somit werden unter Einsatz von Steuermitteln nur Wohneinheiten unterstützt, die eine für die Haushaltsgröße angemessene Wohnfläche bereitstellen. Diese Förderpraxis ist im Hinblick auf die Höhe der Baukosten als auch der gleichfalls flächenorientierten Mietpreise nachhaltig und zwingend. Daher sind Gemeinschaftsräume und -flächen außerhalb abgeschlossener Wohneinheiten nicht von der Förderung umfasst.

Mit dem Projektaufruf für Neues Wohnen sollte deshalb ein eigenständiger Förderansatz für gemeinschaftliche Wohnformen erprobt werden. Im Mittelpunkt des Projektaufrufs „Neues Wohnen – gemeinschaftlich generationenübergreifend wohnen nach dem Mixed-Prinzip“ stand die Vielfaltigkeit des gemeinschaftlichen generationenübergreifenden Wohnens. Gesucht wurden innovative Projekte, die die Idee eines gemeinschaftlichen Wohnens von mehreren, nicht einen einheitlichen Haushalt bildenden Personen, die unterschiedlichen Altersgruppen angehören und nicht ausschließlich miteinander verwandt sind, umsetzen. Es handelte sich um eine rein investive Förderung von individuell wie gemeinschaftlich genutztem Wohnraum. Dem MLW gingen innerhalb der Einreichungsfrist insgesamt 18 Interessenbekundungen zu, die in einen mehrstufigen Bewertungs- und Auswahlprozess aufgenommen wurden. Hinsichtlich der Gemeinschaftsräume hat sich dabei gezeigt, dass diese in den betreffenden Projekten nicht mit einer reduzierten, sondern teils im Gegenteil mit einer erhöhten individuellen Wohnfläche korrelierten und zumindest die Erwartungen an einen insofern reduzierten Wohnflächenverbrauch nicht erfüllt wurden. Schließlich gelangte trotz eines intensiven Beratungs- und Begleitungsprozesses keine der eingereichten Projektideen im Rahmen einer Förderung über das Neue Wohnen zu einer Umsetzung.

14. wie die Landesregierung bewertet, dass gemeinwohlorientierte Bauherren aufgrund des Zieles, mittels kosteneffizienter Bauweise und Inanspruchnahme der Sozialbauförderung bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen, durch lange Wartezeiten und fehlende Verlässlichkeit bzw. mangelnde Klarheit über eine Förderung gegenüber gewinnorientierten Bauherren, die durch eine Förderung sogenannte Mitnahmeeffekte erzielen, durch das aktuelle Förderregime strukturell benachteiligt werden.

Zu 14.:

Die Landesregierung legt großen Wert auf die Gleichbehandlung der Antragstellenden und setzt hierfür eine transparente Förderung und ein gerechtes Förderverfahren ein. Strukturelle Benachteiligungen sind nicht ersichtlich.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen