



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden- Württemberg

WOHNRAUMFÖRDERUNG

Bedarfsorientierte Förderangebote



© Jakob Kamender - Fotolia

Ein zentrales Anliegen der Landesregierung ist es, insbesondere das Angebot an sozial gebundenem Wohnraum zu erhöhen. Zwingende Voraussetzung dafür ist einerseits das Vorhandensein baureifer Flächen; zum anderen sind Förderangebote notwendig, die es einkommensschwächeren Haushalten ermöglichen, angemessenen Wohnraum zu mieten oder Wohneigentum zur eigenen Nutzung zu bilden.

Die Wohnraumförderung auf der Grundlage des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2020 / 2021 richtet sich landesweit unverändert insbesondere

- an Investoren, die bereit sind, sozial gebundene Mietwohnungen zu bauen oder neu errichtete Wohnungen zu erwerben, um den Wohnraum wohnberechtigten Haushalten gegen eine reduzierte Mietzahlung (Sozialmiete) zu überlassen – **soziale Mietwohnraumförderung**

sowie

- an private Bauherren, die an neuem oder gebrauchten, ggf. erwerbsnah modernisierten Wohnraum Eigentum zur Selbstnutzung begründen möchten und hierbei auf staatliche Hilfe angewiesen sind – **soziale Förderung selbstgenutzten Wohneigentums**.

Förderungen sind darüber hinaus möglich, wenn Wohnraum modernisiert oder saniert werden soll, Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung zusätzlichen Sozialmietwohnraums führen, Sozialbindungen an bereits vorhandenen Mietwohnungen begründet werden oder **Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum** erworben werden sollen.

Eine soziale Mietwohnraumförderung eigens zugunsten von Kommunen als Akteuren der Wohnraumschaffung – „**Wohnungsbau BW – kommunal**“ – wurde bereits im Oktober 2019 Gegenstand der Förderung im Rahmen des Programms Wohnungsbau BW 2018 / 2019; sie findet im aktuellen Förderprogramm ihre Fortsetzung.

Neu ist die Förderlinie „**Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen**“, die der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes einen weiteren – besonderen – Aspekt hinzufügt. Seit dem Inkrafttreten der Novellierung des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) am 13. Mai 2020 können auch darauf abzielende Förderungen beantragt werden.

Einen festen Platz im Förderangebot hat unverändert zudem die Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften.

Bitte beachten Sie:

- Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Er kann erst durch eine Förderzusage der Bewilligungsstelle (L-Bank) begründet werden.
- Um eine Förderung erhalten zu können, dürfen Sie als Antragsteller/in mit der Maßnahme erst dann – auf eigenes Risiko – beginnen, wenn der vollständige und prüffähige, unterschriebene Antrag bei der zuständigen Stelle eingegangen ist. Maßgeblich ist das Datum des Posteingangsstempels. Auch bei einem zulässigen vorzeitigen Beginn der Maßnahme sind ggf. die Vergabevorschriften zu beachten.
- Die soziale Mietwohnraumförderung sowie die sozial orientierte Förderung selbst genutzten Wohneigentums setzen überwiegend die Erreichung des Effizienzhaus-Standards 55 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) voraus.

Allein die Verursachung erheblicher Mehrkosten, das sind zusätzliche nicht durch KfW-Zuschüsse gedeckte Baukosten von mehr als 150 Euro je m² Wohnfläche, kann bei entsprechendem Nachweis auf Antrag zu einer Befreiung von diesem erhöhten energetischen Effizienzhaus-Standard nach den anerkannten Maßstäben der KfW führen.

- Die Förderung setzt grundsätzlich (Ausnahme: Förderung von Modernisierungsmaßnahmen) eine angemessene Eigenleistung des Förderempfängers voraus. Diese beträgt bei der Förderung zur Schaffung von Mietwohnraum 20 Prozent der Gesamtkosten des Vorhabens. Diese Eigenleistung ist durch den Einsatz von

Eigenkapital zu erbringen.

Die Eigenleistung im Rahmen der Förderung von Eigentumsmaßnahmen beträgt 15 Prozent der Gesamtkosten, sofern eine erstrangige Absicherung des Förderdarlehens erfolgt. Dieser Beitrag ist in Höhe von 8,5 Prozent durch den Einsatz von Eigenkapital zu leisten. Zur Erreichung der erforderlichen Mindesteigenleistung in Höhe von 15 Prozent kann der Förderempfänger einen Zuschuss erhalten, der das Darlehen insoweit teilweise ersetzt.

Guthaben, die – wie Darlehen – einer Rückzahlungsverpflichtung Dritter unterliegen, können nur unter engen Voraussetzungen als Eigenkapital anerkannt werden.

Für das Förderprogramm Wohnungsbau BW in den Jahren 2020 und 2021 stellt das Land ein jährliches Bewilligungsvolumen in Höhe von rund 250 Millionen Euro, somit insgesamt rund 500 Millionen Euro zur Verfügung.

Beratung und Antragstellung

Eine umfassende Beratung erhalten Sie durch die Wohnraumförderungsstelle des für Sie zuständigen Landratsamts oder Bürgermeisteramts Ihres Stadtkreises.

Die Kontaktdaten der Wohnraumförderungsstellen finden sich in der angeschlossenen Übersicht.

Fragen können auch direkt an die L-Bank gerichtet werden.

Förderanträge sind bei den zuständigen Wohnraumförderungsstellen einzureichen. Die Wohnraumförderungsstellen legen geprüfte und förderfähige Anträge der L-Bank zur Entscheidung vor.

Anträge für Modernisierungsförderungen im Mietwohnungsbestand und für Wohnungseigentümergeinschaften sind direkt bei der L-Bank zu stellen.

Förderzusagen werden durch die L-Bank (Bewilligungsstelle) erteilt.

Wie sich die Fördervolumina in den letzten Jahren entwickelt haben, zeigt das Diagramm "Bewilligungsvolumina 2000 bis 2020 / 2021".

Weitere Informationen

[Verwaltungsvorschrift Wohnungsbau Baden-Württemberg 2020/2021 \(PDF\)](#)

[Verordnung des Wirtschaftsministeriums für Zuständigkeiten nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz \(ZuständigkeitsVO-LWoFG\) \(PDF\)](#)

[Durchführungshinweise zum Landeswohnraumförderungsgesetz \(Stand 31.07.2010\) \(PDF\)](#)

[Anlage Wohnflächenverordnung \(WFIV\) \(PDF\)](#)

[Landeswohnraumförderungsgesetz \(PDF\)](#)

[Ergebnis der Erhebung zum gebundenen Sozialmietwohnungsbestand - landesweit, nach Regierungsbezirken und Stadt-/Landkreisen \(PDF\)](#)

[Ergebnis der Erhebung zum gebundenen Sozialmietwohnungsbestand - nach Gemeinden \(PDF\)](#)

[Erlass: Statistische Erhebungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz, 11/2017 \(LWoFG\) \(PDF\)](#)

[Diagramm Bewilligungsvolumina 2000 bis 2020/21 \(PDF\)](#)

[Leitlinien für die Gründungsförderung von Wohnungsgenossenschaften \(PDF\)](#)

[Wohnraumförderungsstellen](#)