



Baden-Württemberg.de

📅 05.04.2017

WOHNRAUMFÖRDERUNG

250 Millionen Euro für den Wohnungsbau



📷 © Marijan Murat / dpa

Für das neue Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2017“ stehen mit 250 Millionen Euro in diesem Jahr so viel Fördermittel für den Wohnungsbau zur Verfügung wie lange nicht mehr. Das Programm soll vor allem dem sozialen Wohnungsbau neuen Schwung verleihen.

Durch Inkrafttreten des neuen Förderprogramms „Wohnungsbau BW 2017“ zu Beginn dieser Woche nimmt die Wohnraumförderung der Landesregierung eine neue Gestalt an. Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, sieht die Förderbemühungen des Landes damit auf dem richtigen Weg. „Mit den Neuerungen des Programms und dem höchsten Volumen seit langem werden wir dem sozialen Wohnungsbau zusätzlichen Schwung verleihen. In der Folge werden deutlich mehr Menschen im Land von bezahlbarem Wohnraum profitieren“, so die Ministerin.

In vielen Regionen seien Mieten und Immobilienpreise drastisch gestiegen. Es fehle insbesondere günstiger Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen. „Der vielerorts festzustellende Mangel

an bezahlbarem Wohnraum ist ein soziales Problem, das mich umtreibt. Mit dem neuen Programm geben wir eine starke Antwort darauf, denn die Wohn- und Lebensqualität der Menschen in Baden-Württemberg hat für uns einen hohen Stellenwert“, sagte Hoffmeister-Kraut.

Höchstes Fördervolumen jemals

„Mit einem Volumen von 250 Millionen Euro investiert das Land so viel wie seit langem nicht mehr“, hob Hoffmeister-Kraut hervor. Erstmals seit vielen Jahren könne die Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank), die als Förderbank und als Bewilligungsstelle das Programm verwalte, aus einem Bewilligungsvolumen im Umfang von einer Viertelmilliarde Euro schöpfen. Angesichts der Laufzeit des Programms von nur noch neun Monaten im Jahr 2017 setze das Land damit viel Geld für die Verwirklichung seiner Förderziele ein. Dabei spiele der Anteil des Bundes mit der Zuweisung seiner Entflechtungsmittel eine erhebliche Rolle. Sie sei zufrieden, dass es gelungen ist, dabei für Baden-Württemberg einen erhöhten Bundesanteil zu erwirken: „Wir werden die Gelder, die der Bund uns zur Verfügung stellt, nicht in Berlin liegenlassen, sondern abrufen und zum Wohl der Menschen hier im Südwesten einsetzen“, betonte die Ministerin.

Erstmals landesweite Förderung

Neben dem hohen Volumen sieht das Programm, das seit Wochenbeginn die fördertechnische Grundlage für Investoren und private Häuslebauer ist, zudem viele Änderungen und etliche Neuerungen vor: Die allgemeine soziale Mietwohnraumförderung wird landesweit angeboten, sodass Sozialmietwohnungen nun auch in Städten und Gemeinden des ländlichen Raums entstehen können. Diese geförderten und sozial gebundenen Mietwohnungen sind ausschließlich einkommensschwächeren Haushalten vorbehalten, die über eine Wohnberechtigung in den Genuss geförderten Wohnraums gelangen können.

Zudem wird mit einer Strukturänderung der Förderarten der sozialen Mietwohnraumförderung einer Forderung der Wohnungswirtschaft nachgekommen. Ab sofort können die Antragsteller alternativ erstmals einen Zuschuss beantragen, der das Förderdarlehen in vollem Umfang ersetzt. Dem Förderempfänger kann somit der gesamte Subventionsbarwert des möglichen Darlehens als Zuschuss gewährt werden. „Dieser Vollzuschuss erweitert das Angebot um eine weitere attraktive Option“, so die Ministerin.

Höhere Einkommensgrenzen für sozialen Mietraum und Eigentum

Zudem wurden die maßgeblichen Einkommensgrenzen der sozialen Mietraumförderung um rund 10 Prozent erhöht. Für einen Haushalt mit vier Personen ist diese Grenze somit auf 65.600 Euro gestiegen. Hoffmeister-Kraut: „Wir können die Augen nicht mehr davor verschließen, dass es in unseren Ballungszentren selbst für Haushalte mit mehr als nur einem relativ geringen Einkommen schwieriger wird, Zugang zu den Wohnungsmärkten zu finden. Auch diesen Familien müssen wir angesichts erheblich gestiegener Wohnkosten zumindest die grundsätzliche Chance zum Bezug einer Sozialmietwohnung eröffnen.“

Darüber hinaus wird durch die Anhebung der Einkommensgrenzen auch die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum nun breiter aufgestellt. Hier beträgt die Einkommensgrenze für einen vierköpfigen Familienhaushalt 75.000 Euro. „Besonders für Familien ist das Wohneigentum nach wie vor erstrebenswert – auch als Altersvorsorge. Dem tragen wir im Rahmen unserer Förderung Rechnung.“

Gleichzeitig wurde in der Förderung selbst genutzten Wohnraums die Differenzierung in der maximalen Darlehenshöhe, die derzeit nach Gebietskategorien gestaffelt ist und im ländlichen Raum die vergleichsweise geringste Unterstützung bietet, aufgehoben. Das Förderdarlehen wird damit landesweit vereinheitlicht. Um Hausbanken eine Mitfinanzierung zu ermöglichen, wurden die Darlehenshöchstbeträge reduziert. Im Gegenzug wurden die Förderkonditionen für selbst genutztes Wohneigentum strukturell verbessert, indem die Zinsvergünstigung des Darlehens intensiviert und die Dauer der Zinsvergünstigung von derzeit zehn auf 15 Jahre ausgedehnt wurde.

Verlängerte Bindungsdauer von Sozialwohnungen

In der sozialen Mietwohnraumförderung kann neben den bekannten alternativen Bindungszeiträumen von zehn, 15 oder 25 Jahren nun auch eine Bindungsdauer von 30 Jahren als Gegenleistung zur Förderung gewählt werden. „Wir müssen versuchen, dem Abschmelzen bestehender Sozialbindungen nicht nur durch deren Neubegründung, sondern auch durch längere Miet- und Belegungsbindungen entgegenzuwirken“, erläuterte die Ministerin.

Sie sei optimistisch, dass das Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2017“ sehr gut angenommen und der Wohnungsbau im Land damit zügig vorangebracht werde, sagte Hoffmeister-Kraut.