



Baden-Württemberg.de

📅 02.04.2018

WOHNEN

500 Millionen Euro für den Wohnungsbau



📷 © Marijan Murat / dpa

Für den Wohnungsbau stellt das Land in den Jahren 2018 und 2019 insgesamt 500 Millionen Euro zur Verfügung. Bereits 2017 gab es Fördermittel in Höhe von 250 Millionen Euro, mit dem 1.400 neue Sozialwohnungen entstehen. Prämien für Kommunen sollen für die planerischen Voraussetzungen sorgen, um dringend benötigten sozial gebundenen Mietwohnraum zu verwirklichen.

Das neue Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2018/2019“ ist zum 1. April in Kraft getreten und löst damit das erfolgreiche Förderkonzept des Jahres 2017 ab. Für die Jahre 2018 und 2019 stehen Fördermittel in Höhe von 500 Millionen Euro zur Verfügung.

„Mit unseren verbesserten Angeboten machen wir die Wohnraumförderung des Landes nochmals attraktiver und leisten damit einen wichtigen Beitrag, um den Wohnungsbau weiter anzukurbeln“, teilte Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut anlässlich des Inkrafttretens der

neuen Förderstruktur mit. „In der vergangenen Förderperiode wurde der sozial geförderte Mietwohnungsneubau deutlich gesteigert. Über 1.400 neue Mietwohnungen mit Sozialbindungen werden entstehen und damit so viele wie seit 20 Jahren nicht mehr. Diesen Weg wollen wir auch weiterhin gemeinsam mit den Akteuren des Wohnungsmarktes beschreiten. Der Mangel an baureifen Flächen ist nach wie vor unser größtes Problem. Deshalb schaffen wir auch hier zusätzliche Anreize.“

Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten erhöht

Mit dem neuen Förderprogramm werden die berücksichtigungsfähigen Kosten getrennt nach Bau- und Grundstückskosten ermittelt, was für die Wohnungswirtschaft von zentraler Bedeutung ist. Die Investoren werden damit erheblich entlastet, weil die Subventionierung im Einzelfall deutlich höher ausfallen kann als bisher. Die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort werden so weit realistischer abgebildet.

Der Sozialmietabschlag auf die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete muss künftig nicht mehr – wie bisher – landeseinheitlich mindestens 33 Prozent betragen. Zur flexiblen Bestimmung der Höhe der Sozialmiete ist nun ein Abschlag im Umfang zwischen 20 und 40 Prozent möglich. So können die unterschiedlichen Verhältnisse im Land mit einer passgenauen Regelung berücksichtigt werden.

Prämie für Kommunen

Neue Wege geht das Wirtschaftsministerium mit der deutschlandweit beispiellosen Prämie an Gemeinden, sofern dort mit der Förderung des Programms Sozialmietwohnraum geschaffen wird. Pro bezugsfertiger Sozialmietwohnung erhält die Gemeinde einen Betrag in Höhe von 2.000 Euro. Dieser soll dazu ermutigen, in der Gemeinde für die planerischen Voraussetzungen zu sorgen, um dringend benötigten sozial gebundenen Mietwohnraum zu verwirklichen. Der einmalige Zuschuss soll wiederum zweckentsprechend verwendet werden, sodass auch diese Förderung der Schaffung von Wohnraum dient.

Kostengünstiges Bauen wird zusätzlich honoriert, indem die Miet- und Eigentumsförderung in eine Festbetragsförderung umgestaltet wurde. „Wir dürfen unseren Blick nicht nur auf Mietwohnungen richten, sondern müssen auch die Haushalte, die sich für Wohneigentum entscheiden, einbeziehen“, so die Ministerin abschließend.

Das Finanzministerium sagte ebenfalls die grundsätzliche Übertragbarkeit von Ausgaberechten aus dem Programm „Wohnungsbau BW 2017“ in das neue Programm zu, wobei es sich nach einer aktuellen Prognose um einen Betrag von bis zu 60 Millionen Euro handelt. Das Ministerium prüft derzeit, wie damit den Kommunen noch über die jetzt an den Start gehenden Angebote des Programms hinaus geholfen werden kann, um noch mehr für eine Ausweitung des Wohnungsangebots zu tun.

Zunächst soll geklärt werden, ob eine „zweite Säule“ der Wohnraumförderung mit dem Ziel der Förderung „preiswerten“ Wohnens – oberhalb der Grenzen des sozialen Wohnungsbaus – sinnvoll ist. Weiter steht die Prüfung des Aufbaus eines Grundstücksfonds, wie in der [PROGNOS-Studie „Wohnungsbedarf in Baden-Württemberg“](#) vorgeschlagen, auf der Tagesordnung. Schließlich soll

geklärt werden, ob und inwieweit kommunale Initiativen zur Wohnraumaktivierung unterstützt werden können.