



Baden-Württemberg.de

📅 12.03.2018

WOHNRAUM-ALLIANZ

# Wohnraumförderung des Landes mit verbesserten Angeboten



📷 © dpa

**Im fünften Spitzengespräch hat sich die Wohnraum-Allianz mit dem Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2018/2019“ befasst, das Anfang April in Kraft treten wird. Es leistet einen wichtigen Beitrag, den Wohnungsbau im Land weiter anzukurbeln. Die Arbeit der Wohnraum-Allianz hat sich gelohnt.**

In ihrem fünften Spitzengespräch hat sich die Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg unter Leitung von Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin Nicole Hoffmeister-Kraut mit dem Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2018/2019“ befasst, das Anfang April in Kraft treten wird.

# Wichtiger Beitrag zur Ankurbelung des Wohnungsbaus im Land

„Die Arbeit der Wohnraum-Allianz hat sich gelohnt. Dank der in der vergangenen Arbeitsperiode erarbeiteten Vorschläge wird die Wohnraumförderung des Landes nochmals attraktiver. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag, den Wohnungsbau im Land weiter anzukurbeln“, so die Ministerin. Neben den bereit gestellten 500 Millionen Euro für 2018/2019 sagte das Finanzministerium auch die grundsätzliche Übertragbarkeit von Ausgaberechten aus dem Programm Wohnungsbau BW 2017 in das neue Programm zu, erläuterte Hoffmeister-Kraut. Nach einer aktuellen Prognose handelt es sich dabei um einen Betrag von bis zu 60 Millionen Euro. „Wir werden prüfen, wie wir damit Kommunen noch über die jetzt an den Start gehenden Angebote hinaus helfen können, noch mehr für eine Ausweitung des Wohnungsangebots zu tun“, erläuterte die Ministerin.

Bestandteil des neuen Programms ist eine deutschlandweit einmalige Prämie für Gemeinden, sofern dort mit der Förderung des Programms Sozialmietwohnraum geschaffen wird. Diesen Zuschuss von 2.000 Euro pro Wohnung sollen die Gemeinden wiederum zweckentsprechend einsetzen, sodass auch diese Förderung der Schaffung von Wohnraum dient. Auch wurden weitreichende Möglichkeiten installiert, um die Sozialmiete flexibler zu gestalten. „Wir erhoffen uns davon eine deutliche Belebung der Planungstätigkeit der Kommunen“, so Hoffmeister-Kraut.

Des Weiteren muss künftig der Sozialmietabschlag auf die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete nicht mehr – wie bisher – landeseinheitlich mindestens 33 Prozent betragen. Stattdessen ist künftig zur flexiblen Bestimmung der Höhe der Sozialmiete ein Abschlag von der konkreten ortsüblichen Vergleichsmiete im Umfang zwischen 20 und 40 Prozent möglich.

„Außerdem erhöhen wir ab April die berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten“, kündigte die Ministerin an. Konkret bedeute dies, dass künftig die Kostenermittlung getrennt nach Bau- und Grundstückskosten erfolge. „Wir entlasten damit Investoren ganz erheblich, weil die Subventionierung im Einzelfall deutlich höher ausfallen kann als bisher und damit die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort weit realistischer abgebildet werden.“

Daneben würde kostengünstiges Bauen zusätzlich honoriert, indem die Miet- und Eigentumsförderung in eine Festbetragsförderung umgestaltet worden sei.

## Potential von bis zu 350.000 zusätzliche Wohnungen durch Aufstockungen

Im Rahmen des Spitzengesprächs wurde die „Deutschland-Studie 2015 – Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen“ der Technischen Universität Darmstadt und des ISP Eduard Pestel Instituts für Systemforschung e. V. vorgestellt und diskutiert. Demnach besteht in Baden-Württemberg ein Potential von bis zu 350.000 zusätzlichen Wohnungen, die durch Aufstockungen entstehen können.

„Wir müssen das uns Mögliche tun, um das bestehende Potential, mehr Wohnraum durch Dachaufstockungen zu schaffen, möglichst weitgehend realisieren zu können. Hierfür müssen zunächst

bestehende Hemmnisse und mögliche Anreize für Investoren geprüft werden“, erklärte die Ministerin. Die vier Arbeitsgruppen der Wohnraum-Allianz würden sich hiermit auseinandersetzen. Allein mit der Nutzung von Potentialen auf vorhandenen Flächen könnten jedoch die erforderlichen Wohnungsbauleistungen im Land nicht realisiert werden. „Wir müssen dort, wo es einen entsprechenden Bedarf und die Möglichkeiten gibt, auch über die Grenzen der baulichen Nutzung von Flächen hinausgehen“, erklärte die Ministerin und appellierte damit in erster Linie an die Verantwortung der Gemeinden als Träger der kommunalen Planungshoheit.

## Alle Potentiale nutzen

„Es gilt, alle Potenziale zu nutzen“, argumentierte die Ministerin. Dies treffe auch auf die weiteren Empfehlungen des Gremiums zu, mit denen das Förderkonzept weiter optimiert werde. Der Vorschlag der Wohnraum-Allianz, förderfähige Objekte dann zusätzlich zu unterstützen, wenn sie von innovativen Ideen getragen sind, wurde vom Ministerium aufgegriffen. Auch zur anstehenden Novellierung des Landeswohnraumförderungsgesetzes, das die Rechtsgrundlage für die jeweiligen Förderprogramme des Landes bildet, wurden umfangreiche Empfehlungen erarbeitet. Von zentraler Bedeutung hierbei sei es, die aktuelle Höhe der Fördermittel als Grundlage der sozialen Wohnraumförderung auch weiterhin zu sichern, so Hoffmeister-Kraut.

Außerdem sprach sich die Allianz dafür aus, das Zweckentfremdungsverbotsgesetz aus dem Jahr 2013, das der Bekämpfung von örtlichem Wohnraummangel dienen soll, zu evaluieren. Das Gesetz ermöglicht den Städten und Gemeinden mit Wohnraummangel, durch den Erlass kommunaler Satzungen mit einer Geltungsdauer von jeweils höchstens fünf Jahren die Umwandlung von Wohn- in Gewerberäume oder gewerbliche Ferienwohnungen, den Leerstand oder Abriss von Wohnungen einer Genehmigungspflicht zu unterwerfen und Verstöße durch Bußgeld zu sanktionieren.

Das nächste Spitzengespräch der Wohnraum-Allianz ist für Oktober terminiert.

[Wirtschaftsministerium: Wohnraum-Allianz](#)

[Empfehlungen der Wohnraum-Allianz \(PDF\)](#)

[Pestel Institut: Studie Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen \(PDF\)](#)

[Pestel Institut: Studie Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen - zusammengefasst \(PDF\)](#)