



Baden-Württemberg.de

📅 26.05.2020

WOHNUNGSBAU

Wohnraumoffensive der Landesregierung



© picture alliance / dpa | Marijan Murat

Die Landesregierung will dafür sorgen, dass mehr Wohnungen entstehen, die sich gerade auch Familien mit normalen oder geringen Einkommen leisten können. Im Rahmen der Wohnraumoffensive startet ein bundesweit einmaliger Grundstücksfonds, weitere Bausteine folgen zeitnah.

Wohnungsbauministerin [Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut](#) hat das Kabinett über den Umsetzungsstand der [Wohnraumoffensive](#) und insbesondere über den Start des Grundstücksfonds BW informiert.

„Bezahlbares Wohnen ist nicht nur eine Existenzfrage für jeden und jede Einzelne, sondern auch eine Grundvoraussetzung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Deshalb ist es ein zentrales Anliegen der Landesregierung, schnell deutlich mehr Wohnraum zu schaffen, der gerade auch für Familien mit normalen oder geringen Einkommen erschwinglich ist. Mit der Wohnraumoffensive kommen wir diesem Ziel ein gutes Stück näher. Dabei beschreiten wir in Baden-Württemberg ganz bewusst neue Wege. Denn es hat sich gezeigt, dass es der Markt allein nicht richten kann. Mit dem Grundstücksfonds und dem

Kompetenzzentrum haben wir zwei Instrumente geschaffen, um den Wohnungsmarkt nachhaltig und im Sinne bezahlbaren Wohnraums mitzugestalten. Zentrale Akteure auf dem Wohnungsmarkt bleiben dabei die Kommunen. Unsere Maßnahmen zielen darauf ab, den Kommunen bei dieser wichtigen Aufgabe besser unter die Arme greifen zu können“, sagte Ministerpräsident **Winfried Kretschmann** im Anschluss an die Sitzung des Ministerrats.

„Gerade durch die aktuelle Krise, in der viele Menschen Einkommensverluste verkraften müssen, ist das Thema bezahlbarer Wohnraum aktueller denn je. Wir tun daher alles, um den sozialen Wohnungsbau im Land weiter nachhaltig anzukurbeln und setzen dabei auf neue und innovative Ansätze zur Schaffung von mehr Wohnraum. Wir haben in den letzten Monaten intensiv an den vielfältigen Angeboten der Wohnraumoffensive gearbeitet und die notwendigen Strukturen geschaffen. Eins der Herzstücke unserer Offensive, der bundesweit einmalige Grundstücksfonds BW, nimmt jetzt seine Arbeit auf. Ab sofort können Kommunen Anträge stellen“, gab Hoffmeister-Kraut bekannt. „Das weitere zentrale Element ist das Kompetenzzentrum. Schritt für Schritt werden wir den Kommunen zeitnah auch die weiteren Angebote des Kompetenzzentrums zur Verfügung stellen.“

Bundesweit einmaliger Grundstücksfonds

„Mit dem Zwischenerwerb von Grundstücken durch das Land eröffnen wir den Kommunen die Möglichkeit, eine vorausschauende Bodenpolitik zu betreiben, und leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Wohnbauflächenaktivierung“, betonte Hoffmeister-Kraut. Ziel des mit 100 Millionen Euro ausgestatteten **Grundstücksfonds** ist es, diejenigen Kommunen mit Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen, die aufgrund ihrer Haushaltslage zumindest vorübergehend nicht in der Lage sind, selbst aktiv zu werden.

Die Ministerin erklärte: „Das Land springt in dieser Situation ein, indem es das Grundstück zwischenerwirbt und für die Kommune vorhält. Je nach Anteil an gemeinwohlorientierter Bebauung kann das Grundstück anschließend von der Kommune verbilligt erworben werden. So wollen wir künftig noch besser dort unterstützen, wo Wohnraum konkret entsteht. Der Fonds eröffnet vielen Kommunen neue Gestaltungsspielräume im Bereich des bezahlbaren Wohnungsbaus“, ergänzte die Ministerin. „Ich bin überzeugt, dass wir mit diesem Modell die Gemeinwohlinteressen auf den Wohnungsmärkten nachhaltig stärken können und die Kommunen im Sinne einer aktiven Bodenpolitik auch größeren Einfluss auf die Bodenpreise nehmen können“, hob Hoffmeister-Kraut hervor.

Der Grundstücksfonds werde von der **Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH** im Auftrag des Landes verwaltet. Diese vereinbare mit der Kommune unmittelbar vor dem Grundstückserwerb eine bindende Kaufoption. „Damit stellen wir sicher, dass die Kommune zu einem späteren Zeitpunkt das Grundstück selbst erwerben kann“, erläuterte Hoffmeister-Kraut. Die Bindung an die Kaufoption entspreche dem Zeitraum, den die Kommune benötige, um etwa über eine Bauleitplanung die Voraussetzungen für bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Sei die Kommune mit der Schaffung der Rahmenbedingungen erfolgreich, kann sie nun selbst die Option zum Kauf des Grundstücks ziehen. Dabei könne sie den Preis selbst mitgestalten. Je nach Anteil an gemeinwohlorientierter Bebauung, der von ihr geschaffen werde, könne der Kaufpreis reduziert und ausgehend vom Verkehrswert zum Zeitpunkt des Verkaufs bis auf das Niveau des ursprünglichen Einkaufswerts abgesenkt werden. „Wenn im Wohnungsmix

sozialgebundener Mietwohnraum enthalten ist, kann im Einzelfall auch eine Reduktion unter dieses Niveau erfolgen“, hob die Ministerin hervor.

Kompetenzzentrum Wohnen BW

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Wohnraumoffensive ist das Kompetenzzentrum Wohnen BW, das ebenso bei der Landsiedlung angesiedelt ist. „Mit dem Kompetenzzentrum stehen wir den Kommunen, die bezahlbaren und an sozialen Kriterien ausgerichteten Wohnraum schaffen oder zugänglich machen wollen, mit Beratung, Vernetzung und ergänzender Förderung zur Seite. Damit wollen wir neue Impulse für die Gewinnung von Flächen, für eine gute Planungspraxis, für Innovationen im Bau und für die Aktivierung bestehenden Wohnraums geben“, kündigte die Ministerin an.

Das Kompetenzzentrum begleitet die Kommunen als einheitlicher Ansprechpartner und wird eine kostenlose, allen Interessierten offen stehende Basisberatung vornehmen. Es wird für Fragestellungen rund um den Themenbereich bezahlbares Wohnen zur Verfügung stehen, ganz generell über die Angebote der Wohnraumoffensive informieren und zudem durch die Beratungs- und Unterstützungsleistungen des Kompetenzzentrums führen (Lotsenfunktion). Ein Schwerpunkt des Kompetenzzentrums wird ein umfassendes Förderprogramm mit Beratungs- und Unterstützungsleistungen sein, die die Kommunen aus einem ausgewählten Pool qualifizierter Dienstleister in Anspruch nehmen können. Wirtschaftsministerin Hoffmeister-Kraut sagte: „Mein Haus bereitet aktuell die Ausschreibung vor, so dass wir die Kommunen bei der bedarfsorientierten Bereitstellung von Wohnraum auch mit diesem Förderangebot schnellstmöglich unterstützen können.“ Das Kompetenzzentrum steht bereits jetzt für Anfragen der Kommunen zu den schon umgesetzten Bausteinen der Wohnraumoffensive zur Verfügung.

Wiedervermietungsprämie

Daneben ruft das Wirtschaftsministerium für Kommunen eine Wiedervermietungsprämie ins Leben. „Mit der Prämie setzen wir zusätzliche Anreize zur Aktivierung von bereits seit längerem leerstehendem Wohnraum und ergänzen damit unser Portfolio an Unterstützungsangeboten optimal“, so die Ministerin.

Die Prämie wird für kommunale Aktivitäten im Bereich der Beratung und Vermittlung gewährt, die nachweislich zur Vermietung von Wohnraum geführt haben. Sie erfolgt in Form einer Einmalzahlung und beträgt zwei Nettomonatsmieten, maximal jedoch 2.000 Euro je wiedervermieteter Wohnung und soll zeitnah im Sommer von den Kommunen abgerufen werden können.

Förderlinie Mitarbeiterwohnen BW

Ab sofort können Unternehmen auch [Anträge zur Förderung von Mitarbeiterwohnen](#) stellen. „Wir wollen Unternehmen dafür gewinnen, sich zugunsten ihrer Beschäftigten im Sozialmietwohnungsbau zu engagieren“, erklärte die Ministerin. So erhalten Unternehmen, die für einen Mitarbeiter eine sozial gebundene Mietwohnung erwerben beziehungsweise bauen, einen anteiligen Zuschuss zu den Bau- und Grundstückskosten beziehungsweise ein im Subventionswert entsprechendes Darlehen, wenn sich die

Unternehmen verpflichten, für mindestens zehn Jahre die Miete um – je nach konkreter Vereinbarung – zwischen 20 und 40 Prozent gegenüber der jeweiligen ortsüblichen Vergleichsmiete abzusenken. „Gerade Beschäftigte mit unteren oder mittleren Einkommen bekommen den angespannten Wohnungsmarkt immer mehr zu spüren. Mit der neuen Förderlinie holen wir als erstes Bundesland Unternehmen beim sozialen Wohnungsbau mit ins Boot. Damit unterstützen wir sie gezielt bei der Gewinnung und Sicherung von Fachkräften“, so die Ministerin. Anträge für die neue Förderlinie können ab sofort über die Wohnraumförderstellen bei der L-Bank gestellt werden.

Innovativ Wohnen BW

Neben diesen weitgehenden Angeboten unterstützt das Land im Rahmen von „Innovativ Wohnen BW“ als Teil der Wohnraumoffensive auch ganz konkrete beispielgebende Ansätze und Projekte für innovatives Planen und Bauen. „Es kommt uns vor allem darauf an, übertragbare und zukunftsfähige Ideen im Land zu kommunizieren“, hob die Ministerin hervor. Für das Kompetenzzentrum und den Grundstücksfonds stehen Mittel in Höhe von 147,5 Millionen Euro zur Verfügung, die in den Wohnungsbauprogrammen 2017 und 2018 nicht verausgabt wurden. Die zwei neuen Förderlinien „Wohnungsbau BW – kommunal“ (bereits im Oktober 2018 in Kraft getreten) und „Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“ werden aus den vorhandenen 250 Millionen Euro gespeist, die im Landeshaushalt für das Programm Wohnungsbau BW 2018/2019 und 2020/2021 jährlich zur Verfügung stehen.

[Wirtschaftsministerium: Grundstücksfonds Baden-Württemberg](#)

[Wirtschaftsministerium: Wohnraumoffensive Baden-Württemberg](#)

[L-Bank: Mietwohnungsfinanzierung](#)

#Förderung #Kabinett #Wirtschaft #Wohnungsbau

Link dieser Seite:

<https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/wohnraumoffensive-der-landesregierung>

///