

**MINISTERIUM FÜR
LANDESENTWICKLUNG
UND WOHNEN
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Postfach 10 01 41 70001 Stuttgart
E-Mail: poststelle@mlw.bwl.de
Telefax: 0711 123-3131

Stuttgart 16. August 2023

An die
Präsidentin des Landtags
von Baden-Württemberg
Frau Muhterem Aras MdL
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Straße 3
70173 Stuttgart

nachrichtlich – ohne Anlagen –
Staatsministerium
Finanzministerium
Kultusministerium
Wissenschaftsministerium
Wirtschaftsministerium
Sozialministerium

Antrag des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP

- **Unterstützung junger Menschen insbesondere Auszubildende, auf dem Wohnungsmarkt**
- **Drucksache 17/5052**

Ihr Schreiben vom 10.07.2023

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen nimmt zu dem Antrag im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen, dem Ministerium für Kultus, Jugend und Sport, dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus, sowie dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration wie folgt Stellung.

1. *Wie der Sachstand bezüglich der Ausgestaltung des Verfahrens zur Vergabe der Fördermittel „Junges Wohnen“ ist, insbesondere bis wann ist mit der Fertigstellung zu rechnen ist?*

Zu 1.:

Mit der Verwaltungsvereinbarung für studentisches Wohnen und das Wohnen für Auszubildende als Teilbereich des sozialen Wohnungsbaus im Programmjahr 2023 (VV Junges Wohnen 2023) stellt der Bund den Ländern 500 Millionen Euro als Finanzhilfen zur Verfügung.

Nach dem „Königsteiner Schlüssel“ (hier für das Jahr 2019 vom 21. April 2021), entfallen auf Baden-Württemberg rund 65,2 Mio. Euro.

Mit dem Beitritt aller Länder ist die Vereinbarung wirksam geworden.

Die Bundesmittel sind entsprechend der Zweckbindung für „Junges Wohnen“ zur Schaffung neuer Wohnheimplätze durch Neu-, Aus- oder Umbau sowie zur Modernisierung von Wohnheimplätzen für Studierende und/oder Auszubildende zu verwenden.

Die konkrete Ausarbeitung der Fördertatbestände und damit vor allem auch die Festlegung von Art und Weise des Mitteleinsatzes und der Anforderungen an die Antragstellenden im Förderverfahren obliegt den Ländern.

Das für das Studierendenwohnen zuständige Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst (MWK) hat für die Förderung neuer Heimplätze in Wohnheimen für Studierende einen Bedarf für Finanzhilfen des Bundes nach der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen 2023“ festgestellt. Die Bundesmittel werden gleichmäßig geteilt, um damit Studierendenwohnen (32,6 Mio. Euro; MWK) und Wohnheimplätze für Auszubildende (32,6 Mio. Euro; MLW) fördern zu können.

Im Bereich des studentischen Wohnens befinden sich noch einige Fragen in Abstimmung mit anderen Ressorts. Mit dem Abschluss der notwendigen Abstimmungen wird im 3. Quartal gerechnet; damit können die Studierendenwerke ihre vorbereiteten Anträge noch in diesem Jahr einreichen.

Die Schaffung von Plätzen in Wohnheimen für Auszubildende soll durch eine eigenständige Förderung unterstützt werden, die durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) ausgestaltet wird. Eine solche verbindliche Fördergrundlage liegt noch nicht vor, sie wird auch in Abstimmung mit anderen Ressorts vorbereitet.

2. *Welche Ressorts bei der Erstellung und Bekanntmachung der Förderrichtlinie einbezogen sind?*

Zu 2.:

Im Hinblick auf eine Förderung von Wohnheimplätzen für Auszubildende steht das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen in Kontakt mit den anderen Ländern, um die dortige Verfahrensweise in Erfahrung zu bringen. Zugleich steht das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Austausch mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus und dem für Studierendenwohnen verantwortlichen Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst. Fachliche Unterredungen fanden mit der Bundesagentur für Arbeit statt, die in die Förderung von Jugendwohnheimen für Auszubildende involviert ist.

In die Erarbeitung der Fördergrundlage werden auch die Ministerien für Soziales, Gesundheit und Integration und für Kultus, Jugend und Sport einbezogen.

3. *Wie hoch der Eigenanteil, aufgelistet nach Haushaltseinzelplänen, des Landes Baden-Württemberg beim Förderprogramm „Junges Wohnen ist“?*

Zu 3.:

Die Verwaltungsvereinbarung VV Junges Wohnen 2023 regelt die Gewährung von Finanzhilfen für studentisches Wohnen und das Wohnen für Auszubildende. Für die grundsätzliche Verständigung des Bundes mit den Ländern nimmt sie zugleich Bezug auf die im Übrigen geltende Vereinbarung zum „klassischen“ sozialen Wohnungsbau (VV Sozialer Wohnungsbau 2023). Nach dieser Abrede hat das Land auch insoweit dem Barwert nach Landesmittel im Umfang von mindestens 30 Prozent der von ihm in Anspruch genommenen Bundesmittel bereitzustellen (Kofinanzierung). Zur Eröff-

nung von Spielräumen bei der Nutzung von zusätzlichen Bundesmitteln aus Umverteilungen zwischen den Ländern hat Baden-Württemberg den Kofinanzierungsanteil auf rund 35 Prozent angehoben.

Ausgehend davon entfallen rein rechnerisch bei einem Eigenanteil von rund 35 Prozent bezogen auf 65,2 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen "Junges Wohnen" rund 23,0 Mio. Euro Landesmittel als Eigenanteil auf das „Junge Wohnen“.

Der Eigenanteil des Landes bezogen auf die insgesamt zur Verfügung stehenden Bundesfinanzhilfen (Allgemeine soziale Wohnraumförderung und für das Förderprogramm „Junges Wohnen“) beträgt im laufenden Haushaltsjahr 117,4 Mio. Euro aus dem Einzelplan 18 des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (MLW).

Soweit es den Anteil der Bundesfinanzhilfen „Junges Wohnen 2023“ betrifft, die über das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst für die Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende eingesetzt werden sollen (32,6 Mio. Euro), werden diese landesseitig mit einem Betrag von 9,78 Mio. Euro aus dem Einzelplan 14 des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst flankiert.

4. *Wie viele Jugendwohnheime und Jugendwohnheimplätze nach § 13 Absatz 3 SGB VIII im Jahr 2022 in Baden-Württemberg zur Verfügung standen?*

Zu 4.:

Nach der Statistik des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) wurden in Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 3.919 betriebserlaubte Plätze in Jugendwohnheimen für junge Menschen im Alter ab 15 Jahren vorgehalten.

5. *Wie viele Jugendwohnheime und Jugendwohnheimplätze durch die Förderung nach § 13 Absatz 3 SGB VIII in den Jahren 2019 bis 2022 neu entstanden sind?*

Zu 5.:

Hierzu liegen dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration keine Angaben vor.

6. *Wie viele Förderungen mit wie vielen neu geschaffenen Einzelwohnungen in den Jahren 2019 bis 2022 im Rahmen der Richtlinie „Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“ ausgesprochen wurden?*

Zu 6.:

Im Jahr 2019 wurde die Förderung von Wohnungen für Mitarbeitende noch nicht als besondere soziale Mietwohnraumförderung angeboten.

Im Zeitraum der Jahre 2020 bis 2022 hat die Bewilligungsstelle 8 Förderzusagen zur Schaffung von 265 Sozialmietwohnungen für wohnberechtigte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausgesprochen.

7. *Inwiefern die Landesregierung beabsichtigt, außerhalb der Förderrichtlinie „Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“ kleinere und mittelständische Unternehmen zu fördern, die Wohnraum, ggf. auf ihrem Betriebsgelände, für ihre Auszubildende schaffen oder anbieten wollen?*

Zu 7.:

Mit einem Förderprogramm „Junges Wohnen“ soll künftig ein Bedarf an Wohnheimplätzen für Auszubildende gefördert werden können.

Kleinere und mittelständische Unternehmen, die Mietwohnraum auch oder gezielt für betriebsangehörige Auszubildende schaffen wollen, können bereits im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung zum Mitarbeiterwohnen nach dem Programm Wohnungsbau BW gefördert werden.

Mit dieser Förderlinie kann geförderter Sozialmietwohnraum mit einer Sonder(Belegungs-)bindung zugunsten von Mitarbeitenden eines Unternehmens oder mehrerer bestimmter Unternehmen verknüpft werden.

Geförderte Wohnungen dürfen danach während der Dauer der Sozialbindung (wahlweise für 10, 15, 25, 30 oder 40 Jahre) vorrangig nur durch einen Wohnberechtigungsschein ausgewiesenen Haushalten überlassen werden, die zusätzlich auch zu den begünstigten Mitarbeitenden rechnen; als solche gelten auch befristet oder unbefristet Beschäftigte, Leiharbeitnehmer/-innen sowie Auszubildende.

Antragstellende können innerhalb der Förderlinie zwischen zwei Varianten zur Begründung der Sonderbindung an gefördertem Wohnraum wählen:

„Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen – Mitarbeiterwohnungen“,
„Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen – Werkmietwohnungen“.

Diese Förderlinie ist als besondere soziale Wohnraumförderung im Übrigen der allgemeinen Wohnraumförderung nachgebildet und entspricht im Wesentlichen den dortigen Anforderungen und Bedingungen.

8. *Inwiefern sie bezahlbaren Wohnraum für Auszubildende und Berufsanfänger als Standortfaktor und als Beitrag zur Behebung des Arbeitsmangels ansieht?*

Zu 8.:

Die Verfügbarkeit angemessenen und bezahlbaren Wohnraums in räumlicher Nähe zum (künftigen) Arbeitsplatz ist wesentliche Voraussetzung für den Zuzug von Fachkräften. Dies beginnt bereits bei der Schaffung von Wohnraum, der auch Auszubildenden zugänglich ist.

Der Landesgesetzgeber hat das Landeswohnraumförderungsgesetz entsprechend ausgerichtet, indem er dort die Fachkräftegewinnung und Fachkräftesicherung als besonderes öffentliches Interesse hervorhebt und damit die Weichen für die Förderlinie zum Mitarbeiterwohnen gestellt hat.

Damit können Arbeitgeber bei der Schaffung sozial gebundenen Wohnraums zugunsten ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bereits auf der Grundlage des Wohnraumförderprogramms finanzielle Unterstützung finden. Im Mittelpunkt steht dabei die Schaffung von Mietwohnraum.

Mit dem Einsatz von Finanzhilfen nach der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen“ kann das Wohnangebot speziell in Wohnheimen, deren Heimplätze ausschließlich Auszubildenden vorbehalten sind, gezielt erweitert werden.

- 9.** *Mit welchem konkreten Bedarf an Wohnheimplätzen bzw. fehlenden Wohnungen für Auszubildende gerechnet wird (bitte den Bedarf an Wohnheimplätzen für Auszubildende regional aufschlüsseln)?*

Zu 9.:

Hierzu liegen keine konkreten belastbaren Zahlen vor.

Auch eine Umfrage unter den Jugendwohnheimen, welche die Landesarbeitsgemeinschaft Jugendsozialarbeit Baden-Württemberg im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus durchgeführt hat (https://www.lag-jugendsozialarbeit-bw.de/files/Jugendwohnen_Baden-Wuerttemberg.pdf) konnte die konkrete Bedarfslage nicht abbilden, zumal die Anfragen, Ablehnungen und möglicherweise Zusagen nicht zentral erfasst und abgeglichen werden.

Des Weiteren hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus u. a. eine Frage der Ausbildungsbetriebe im Rahmen des IAB-Betriebspanels 2023 dazu eingebracht, inwiefern mangelnde Wohnmöglichkeiten einem Ausbildungsverhältnis im Wege standen. Die Ergebnisse des IAB-Betriebspanels liegen noch nicht vor

- 10.** *Inwiefern die Landesregierung plant, Mischformen, d. h. Wohnheime, in denen sowohl Studenten als auch Auszubildende wohnen können, bei der Förderung „Junges Wohnen“ oder ggf. darüber hinaus einzubeziehen?*

Zu 10.:

Der Bedarf an studentischem Wohnraum ist anhaltend hoch. In Anbetracht dessen sowie angesichts der unterschiedlichen Anforderungen an die Wohnheime für Studierende und Auszubildende (z. B. unterschiedliche Prioritäten zur Lage oder die notwendige Betreuung unter 18-jähriger Bewohner) erfolgt derzeit eine Konzentration der Studierendenwerke auf ihre gesetzlich vorgegebene Kernaufgabe – die Unterstützung von Studierenden. Für gemischte Wohnformen wären in einem ersten Schritt zudem mögliche notwendige Anpassungen des Studierendenwerksgesetzes zu prüfen.

- 11.** *Inwiefern reine Auszubildendenwohnheime existieren und inwiefern solche zukünftig besonders gefördert werden sollen?*

Zu 11.:

Studierendenwohnheimen vergleichbare Auszubildendenwohnheime existieren in Baden-Württemberg nicht. Der Landesregierung sind Initiativen wie das Azubihaus in Mannheim und das Ausbildungshaus Heidelberg bekannt. Dabei handelt es sich um lokale Initiativen der Kommunen bzw. der kommunalen Dienstleistungsgesellschaft, Wohnungsbaugesellschaft oder Wirtschaftsförderung, die in Zusammenarbeit mit den Arbeitsmarktakteuren entwickelt wurden. Hierbei mieten Ausbildungsbetriebe Zimmerkontingente an, die sie an ihre Auszubildenden weitervermieten. In den beiden o. g. Häusern werden ausschließlich Volljährige beherbergt.

Nach der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen 2023“ sind geförderte Wohnheimplätze Studierenden und Auszubildenden vorzubehalten. Damit sollen Auszubildendenwohnheime gerade tauglicher Fördergegenstand werden.

- 12.** *Wie die Landesregierung sicherstellt, dass der Übergang der bisherigen Förderung für Jugendwohnheime, welche in der Zuständigkeit der Bundesagentur für Arbeit lag, nahtlos in das Bund-Länder-Programm „Junges Wohnen“ übergeht?*

Zu 12.:

Die Bundesagentur für Arbeit kann auch weiterhin Jugendwohnheime nach dem Sozialgesetzbuch (SGB III) investiv fördern.

Die Zuwendungen der Bundesagentur konnten als Zinszuschüsse zur Verbilligung von Fremdmitteln oder als andere Zuschüsse gewährt werden. Bauinvestitionen werden in der Regel durch Zinszuschüsse gefördert.

Abweichend hiervon konnten Investitionen zur Sanierung und Modernisierung zum Abbau eines in der Vergangenheit entstandenen Sanierungsstaus einmalig mit Zuschüssen gefördert werden, wenn durch Zinszuschüsse das Ziel der Förderung nicht erreicht werden kann. Allein die Förderung durch den befristet eingeführten einmaligen Zuschuss wurde beendet.

Die Förderung der Bundesagentur für Arbeit besteht in der Form der Gewährung von Zinszuschüssen zur Verbilligung von Darlehen fort.

- 13.** *Mit Blick auf einen nach wie vor hohen Anteil minderjähriger Auszubildender im Handwerk, wie die Landesregierung bei den Wohnprojekten für Auszubildende, wel-*

che künftig durch das Programm „Junges Wohnen“ gefördert werden, eine sozialpädagogische Betreuung sicherstellt, bzw. ob sie diese zur Bedingung einer Förderung macht?

Zu 13.:

Die Finanzhilfen des Bundes, die den Ländern für die Umsetzung der Vereinbarung „Junges Wohnen“ gewährt werden, dürfen nur für investive Zwecke verwendet werden. Eine sozialpädagogische Betreuung kann daher nicht zur Bedingung dieser Förderung gemacht werden.

14. *Inwiefern sie, jenseits der Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums über den Blockunterricht an den Berufsschulen in Baden-Württemberg und Zuwendungen an Berufsschüler, bei der Umsetzung des Bund-Länder Programms „Junges Wohnen“ auch temporäre Wohnangebote für Auszubildende in Internaten (bspw. nur für die Berufsschulphasen) bzw. die Entstehung neuer Internatsplätze für Auszubildende plant zu unterstützen?*

Zu 14.:

Mit der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen 2023“ haben Bund und Länder einen Mitteleinsatz als Teilbereich des sozialen Wohnungsbaus verabredet. Diesem Zweck folgen die Regeln der sozialen Wohnungsbauförderung.

Für die Verwendung der Finanzhilfen des Bundes nach der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen 2023“ hat das zuständige Bundesministerium auf Rückfrage des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen mitgeteilt, dass Wohnraum, der als sozialer Wohnungsbau investiv gefördert wird, nach dem Sinn und Zweck der Förderung nur solcher ist, in dem die Nutzer grundsätzlich auf Dauer wohnen. Die Förderung von Wohnheimplätzen zum alleinigen vorübergehenden Verbleib oder einer nur temporären bzw. kurzfristigen Unterbringung ist somit aktuell nicht Gegenstand einer Förderung nach der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen 2023“.

15. *Wie sichergestellt wird, dass auch die Verantwortlichen für die Berufliche Bildung in den Betrieben die notwendigen Informationen zum Programm erhalten?*

Zu 15.:

Die notwendigen Informationen können über die Netzwerke der beteiligten Ressorts zielgerichtet adressiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Nicole Razavi MdL

Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen