

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

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

Stuttgart 28. Februar 2022

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  
Ministerium für Finanzen

**Antrag der Abgeordneten Dr. Erik Schweickert und Friedrich Haag u. a. FDP/DVP  
- Landeswohnraumförderprogramm „Wohnungsbau BW 2022“  
- Drucksache 17/3925**

**Ihr Schreiben vom 17. Januar 2023**

**Anlagen**  
0

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen nimmt zu dem Antrag im  
Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen wie folgt Stellung.

- 1. für wie erfolgreich sie das neue Wohnraumförderprogramm hält und welche Kriterien sie für dessen Bewertung heranzieht;*

**Zu 1.:**

Das Jahr 2022 war für die Wohnraumförderung des Landes sehr erfolgreich. Das Programm Wohnungsbau BW 2022, das erst zum 1. Juni 2022 in Kraft trat, hat die Attraktivität der Förderung weiter verbessert und die Nachfrage nach den Förderangeboten nochmals verstärkt.

Erstmals seit fünf Jahren ist im Jahr 2022 der Bestand an Sozialwohnungen in Baden-Württemberg wieder leicht gewachsen, und zwar um 736 Wohnungen. Es wurden 2167 Sozialwohnungen neu geschaffen, das sind mehr als doppelt so viele wie im Jahr 2018 (1041). Aus der Bindung fielen im vergangenen Jahr hingegen nur 1431 Wohnungen. Insgesamt erhöhte sich damit binnen eines Jahres der Bestand an Sozialwohnungen um 736 Wohnungen, und zwar von 51.551 (Ende 2021) auf nunmehr 52.287 (Ende 2022). In den Jahren davor war die Zahl der Sozialwohnungen im Land vor allem aufgrund vieler auslaufender Belegungsbindungen fast jedes Jahr zurückgegangen. Erstmals hat sich die Bilanz nun umgekehrt.

Der jährliche Programmverfügungsrahmen für die Wohnraumförderung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel konnte von rd. 251 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2021 über rd. 427 Mio. Euro für das Jahr 2022 auf nun rd. 463,4 Mio. Euro gesteigert werden. Im Jahr 2024 soll der Programmverfügungsrahmen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf 551,4 Mio. Euro anwachsen.

- 2..** *wie viele Anträge zum Landeswohnraumförderprogramm „Wohnungsbau BW 2022“ bisher insgesamt eingegangen sind (bitte Aufschlüsselung nach „bewilligt“, „abgelehnt“ und „in Bearbeitung“);*

**Zu 2.:**

Da das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 erst zum 1. Juni 2022 in Kraft trat, wird die Frage im Interesse eines vollständigen und sachgerechten Überblicks im Hinblick auf das gesamte Haushaltsjahr 2022 beantwortet.

Nach der aktuellen Auswertung der Förderbank zum 15. Februar 2023 für das Haushaltsjahr 2022 wurden der L-Bank im Rahmen des Bewilligungsvolumens von rund 427 Mio. Euro insgesamt 2.697 Förderanträge für die Förderung von mehr als 6.800 Wohneinheiten zur Entscheidung vorgelegt.

Darin enthalten sind Anträge für 11 Reservierungszusagen, die gegenüber Bauträgern ausgesprochen werden können, die entsprechend ihrem Geschäftsmodell den Wohnraum veräußern.

Fast 1.000 Förderanträge (für rd. 3.000 Wohneinheiten) entfallen auf das aktuelle Programm „Wohnungsbau BW 2022“.

Auf alle diese Anträge ergingen Förderzusagen der Bewilligungsstelle.

Hinzu kommen insgesamt weitere 1.440 Förderanträge für rd. 5.500 Wohneinheiten aus dem Jahr 2022, die sich derzeit noch in der Bearbeitung befinden.

Lediglich fünf Anträge mussten abgelehnt werden.

**3. *aus welchen Gründen die Ablehnung der gestellten Anträge getroffen wurde;***

**Zu 3.:**

Die Anträge wurden abgelehnt, weil sie nicht vollständig oder nicht fristgerecht eingereicht wurden.

**4. *wie viele der abgelehnten Förderanträge jeweils auf Investoren und private Bauherren entfallen;***

**Zu 4.:**

Die abgelehnten Vorgänge resultieren aus Anträgen von privater Seite.

**5. *wie viele der Anträge jeweils den (Ersatz-)Neubau bzw. den Erwerb von neuen Mietwohnungen oder Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums begehren;***

**Zu 5.:**

Die L-Bank hat die erteilten Bewilligungen für investive Maßnahmen im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung im Haushaltsjahr 2022 herangezogen und unter Berücksichtigung des jeweiligen Antragsgegenstandes ausgewertet.

Die Ergebnisse der Auswertung im Hinblick auf die Anzahl der investiven Förderanträge und die damit verbundenen Mietwohneinheiten können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

<b>Art der Maßnahme</b>	<b>Anzahl Vorgänge</b>	<b>Anzahl Wohneinheiten</b>
Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen	8	30
Erwerb neuen Wohnraums	12	21
Neubau	206	2.432
Gesamt	226	2.483

6. *wie viel der bewilligten Finanzmittel im Jahr 2022 tatsächlich abgerufen wurden;*

**Zu 6.:**

Von den im Haushaltsjahr 2022 bewilligten Finanzmitteln in Höhe von rund 417 Mio. Euro waren per 15. Februar 2023 rund 73,4 Mio. Euro ausbezahlt. Dies entspricht rund 18%. Die Förderung erfolgt i. d. R. über einen Zeitraum von mehreren Jahren entlang des Baufortschritts. Insofern wird sich der Mittelabfluss für die in 2022 bewilligten Projekte über mehrere Jahre strecken.

7. *wie sie die Situation hinsichtlich Inflation und damit einhergehenden gestiegenen Baukosten bewertet und ob sie eine Erhöhung des Festbetrags berücksichtigungsfähiger Baukosten pro Quadratmeter plant oder sonstige Maßnahmen ergreifen möchte.*

**Zu 7.:**

Nach den Bestimmungen zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022 (VwV-Wohnungsbau BW 2022) unterliegen die berücksichtigungsfähigen Baukosten der Kostengruppe 200 bis 800 einer Dynamisierungsregelung entlang der Entwicklung des Baupreisindex. In der sozialen Mietwohnraumförderung bezieht sich diese Anpassungsregelung auf den maßgeblichen Festbetrag berücksichtigungsfähiger Baukosten. In der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums unterliegt der Sockelbetrag gleichermaßen einer jährlichen Dynamisierung entsprechend der Entwicklung des Baupreisindex.

Die genannten Anpassungen wurden bereits vorgenommen. Sie erfolgten rückwirkend zum 1. Januar 2023.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Nicole Razavi MdL  
Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen