



250 Millionen Euro für Wohnungsbau-Förderung



Die Landesregierung will zum 1. April 2017 erstmals ein einheitliches Förderprogramm für den Wohnungsbau starten. Das Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2017“ soll insgesamt ein Volumen von 250 Millionen Euro haben – und damit deutlich mehr als bisher. Darunter gut 180 Millionen Euro für die Mietraumförderung und gut 62 Millionen Euro für die Förderung selbst genutzten Wohnraums.

„Die Wohn- und Lebensqualität der Menschen in Baden-Württemberg hat für die Landesregierung einen hohen Stellenwert. Unser zentrales Ziel ist daher, ausreichenden und dabei vor allem bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zum 1. April wollen wir deshalb erstmals ein einheitliches Förderprogramm ‚Wohnungsbau BW 2017‘ auf den Weg bringen und die bisherige Wohnraumförderung breiter aufstellen und effizienter ausgestalten“, erklärte Nicole Hoffmeister-Kraut, Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau.

„Mit vielen Neuerungen werden wir dafür sorgen, dass deutlich mehr Menschen im Land von bezahlbarem Wohnraum profitieren können. In vielen Regionen sind Mieten und Immobilienpreise drastisch gestiegen. Es fehlt insbesondere günstiger Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen“, so Hoffmeister-Kraut weiter.

Höchste Wohnraumförderung jemals

„Mit einem Volumen von 250 Millionen Euro investiert das Land so viel wie seit langem nicht mehr“, hob Hoffmeister-Kraut hervor. Das sei im Vergleich zu 105 Millionen Euro in 2015 mehr als eine Verdoppelung der Mittel und auch im Vergleich zu 205 Millionen Euro in 2016 nochmals ein Zuwachs von mehr als 20 Prozent. Das Fördervolumen ist in verschiedene Bereiche aufgeteilt: Das Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2017“ sieht 180,7 Millionen Euro für die Mietraumförderung, 62,3 Millionen Euro für die Förderung selbst genutzten Wohnraums, 6,5 Millionen Euro für die Modernisierungsförderung bei Wohnungseigentümergeinschaften und 0,5 Millionen Euro für die Förderung des Erwerbs

von Genossenschaftsanteilen vor. „Unser Ziel ist es, allein in diesem Jahr bis zu 11.000 Wohneinheiten zu fördern“, so die Ministerin. Zum Vergleich: Im Jahr 2015 waren es 6.436 Wohneinheiten, im noch laufenden Programm für 2016 bislang 5.260 Wohneinheiten. Darüber hinaus wurden verschiedene Möglichkeiten zur Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen.

Zusammenführung der bisherigen Programme

Neben der Anhebung des Fördervolumens sind auch weit reichende inhaltliche Änderungen vorgesehen: Die beiden Säulen der Wohnraumförderung, das bestehende Landeswohnraumförderungsprogramm sowie das Förderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“, werden zu einem Programm zusammengeführt. Hoffmeister-Kraut: „Diese Bündelung wird zu einer Vereinfachung und mehr Transparenz der Förderung beitragen.“ Die Berechtigung zum Bezug einer Sozialmietwohnung ist auch weiterhin vom Einkommen der wohnungssuchenden Haushalte abhängig. Diese Wohnberechtigung können auch Zuwanderer beziehungsweise Geflohene erhalten. Voraussetzung hierfür ist, dass sie bleibeberechtigt sind oder zumindest eine dauerhafte Bleibeperspektive haben.

Erstmals landesweite Förderung und erweiterte Fördermöglichkeiten

Künftig gilt die soziale Mietwohnraumförderung landesweit. Damit fällt die bisherige Orientierung an den Bedarfszentren des Landes weg. „Wir werden die Gemeinden im ländlichen Raum, die die Anschlussunterbringung von geflüchteten Menschen organisieren und künftig nicht mehr auf das Programm ‚Wohnraum für Flüchtlinge‘ zurückgreifen können, nicht im Regen stehen zu lassen. Die Ausweitung der Förderkulisse ist deshalb auch das richtige Signal an diese Gemeinden“, sagte Hoffmeister-Kraut.

Mit einer Strukturänderung der Förderarten der sozialen Mietwohnraumförderung wird einer Forderung der Wohnungswirtschaft nachgekommen. Künftig können die Antragsteller alternativ erstmals einen Zuschuss beantragen, der das Förderdarlehen in vollem Umfang ersetzt. „Dieser Vollzuschuss erweitert das Angebot um eine weitere attraktive Option“, so die Ministerin.

Höhere Einkommensgrenzen für sozialen Mietraum und Eigentum

Zudem sei eine Erhöhung der Einkommensobergrenze bei der sozialen Mietraumförderung für eine Familie mit zwei Kindern auf künftig 65.000 Euro geplant. Hoffmeister-Kraut: „Wir können die Augen nicht mehr davor verschließen, dass es in unseren Ballungszentren selbst für Haushalte mit mehr als nur einem relativ geringen Einkommen schwieriger wird, Zugang zu den Wohnungsmärkten zu finden. Auch diesen Familien müssen wir angesichts erheblich gestiegener Wohnkosten zumindest die grundsätzliche Chance zum Bezug einer Sozialmietwohnung eröffnen.“

Darüber hinaus soll durch die Anhebung der Einkommensgrenzen auch die Förderung von selbstgenutzten Wohneigentum attraktiver werden. Hier soll die Einkommensgrenze für eine vierköpfige Familie künftig bei 75.000 Euro liegen. „Besonders für Familien ist das Wohneigentum nach wie vor erstrebenswert - auch als Altersvorsorge. Dem werden wir auch im Rahmen unserer Förderung Rechnung tragen.“

Gleichzeitig wird in der Förderung selbst genutzten Wohnraums die Differenzierung in der maximalen Darlehenshöhe, die derzeit nach Gebietskategorien gestaffelt sind und im ländlichen Raum die vergleichsweise geringste Unterstützung bieten, künftig aufgehoben. Das Förderdarlehen wird damit landesweit vereinheitlicht. Um Hausbanken eine Mitfinanzierung zu ermöglichen, werden die Darlehenshöchstbeträge reduziert. Im Gegenzug werden die Förderkonditionen für selbst genutztes Wohneigentum strukturell verbessert, indem die Zinsvergünstigung des Darlehens intensiviert und die Dauer der Zinsvergünstigung von derzeit zehn auf 15 Jahre ausgedehnt wird.

Verlängerte Bindungsdauer von Sozialwohnungen

In der sozialen Mietwohnraumförderung kann neben den derzeitigen Bindungsdauern von zehn, 15 oder 25 Jahren künftig auch eine Bindungsdauer von 30 Jahren als Gegenleistung zur Förderung gewählt werden. „Wir müssen versuchen, dem Abschmelzen bestehender Sozialbindungen nicht nur durch deren Neubegründung, sondern auch durch längere Miet- und Belegungsbindungen entgegenzuwirken“, erläuterte die Ministerin.

Positive Zwischenbilanz der Wohnraum-Allianz

„Die vielfältigen Aspekte wurde im Vorfeld mit vielen Akteuren des Wohnungsmarktes erörtert, so auch im Rahmen der Wohnraum-Allianz. Einige Empfehlungen der Allianz sind bereits in die Konzeption unseres neuen Förderprogramms zur Schaffung von mehr Wohnraum eingeflossen“, betonte Hoffmeister-Kraut. „Das belegt, dass wir mit dem Konzept der Wohnraum-Allianz auf dem richtigen Weg sind, den Wohnungsbau zügig voranzubringen.“

Die Landesregierung hat den Entwurf der Konzeption dem Landtag zugeleitet. Dort wird im zuständigen Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Kürze eine Anhörung stattfinden. Danach wird das Wirtschaftsministerium die Verwaltungsvorschrift zu dem neuen Förderprogramm in Kraft setzen.

<http://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/eckpunkte-des-foerderprogramms-wohnungsbau-bw-2017-beschlossen/>