



Dokumentation

Wohnungsbauförderprogramme der Länder

Wohnungsbauförderprogramme der Länder

Aktenzeichen: WD 7 - 3000 - 153/19
Abschluss der Arbeit: 15. Oktober 2019
Fachbereich: WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Bau und Stadtentwicklung

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Wohnraumförderung der Länder	4
2.1.	Baden-Württemberg	4
2.2.	Bayern	5
2.3.	Berlin	6
2.4.	Brandenburg	6
2.5.	Bremen	7
2.6.	Hamburg	8
2.7.	Hessen	8
2.8.	Mecklenburg-Vorpommern	9
2.9.	Niedersachsen	9
2.10.	Nordrhein-Westfalen	10
2.11.	Rheinland-Pfalz	10
2.12.	Saarland	11
2.13.	Sachsen	12
2.14.	Sachsen-Anhalt	12
2.15.	Schleswig-Holstein	13
2.16.	Thüringen	14

1. Einleitung

Die Verantwortung für die Wohnungspolitik wird vom Bund, den Ländern und Kommunen mit unterschiedlicher Akzentuierung wahrgenommen. Als sozialen Wohnungsbau bezeichnet man allgemein den staatlich geförderten Bau von Wohnungen, insbesondere für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können. Neben den persönlichen Voraussetzungen, die Mieter in der Regel mit dem Wohnberechtigungsschein nachweisen, gibt es eine höchstzulässige Miete („Kostenmiete“), wie sie im deutschen Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) geregelt ist. Dieses Gesetz wurde zum 1. September 2001 abgelöst durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts. Es enthält das Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG). Seit der Föderalismusreform im Jahre 2006 ist die Wohnraumförderung mit direkten Subventionen allerdings Ländersache.

Die einzelnen Wohnraumförderprogramme der Länder unterscheiden sich vom sozialen Wohnungsbau aber erheblich, so dass eine Darstellung nach den Parametern Neubau, Ankauf, Modernisierung und Bindung im Bestand in Bezug auf Bindungszeitraum, Einkommensgrenzen, Miethöhe und Fördervolumen je Wohneinheit nur bedingt möglich ist. Dies gilt auch für die jeweiligen Zuschüsse und Kreditvergünstigungen in den jeweiligen Ländern.

2. Wohnraumförderung der Länder

Es werden deshalb die einzelnen Wohnungsbauförderprogramme der Länder im Einzelnen vorgestellt und die jeweiligen Besonderheiten herausgearbeitet. Im Hinblick auf den Umfang, die Vielfalt, die Unterschiedlichkeit und Regelungsdichte dieser Programme, lässt es sich nicht vermeiden, unter Angabe der Fundstellen hierauf lediglich zu verweisen.

2.1. Baden-Württemberg

Das Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018/2019 beruht auf der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018 / 2019,

vgl. die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018 / 2019 (VwV-Wohnungsbau BW 2018 / 2019) vom 26. März 2018, - Az.: 5-2711.1-18/19 –, abrufbar unter: https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Dateien_Downloads/Bauen/Wohnungsbau/Verwaltungsvorschrift_zum_Foerderprogramm_Wohnungsbau_BW_2018.pdf (Letzter Abruf am 02.10.2019).

Es schafft ein einheitliches landesweites Angebot der Mietwohnraumförderung, die einkommensschwächeren und damit wohnberechtigten Haushalten zugutekommt. Neben dem Neubau sozial gebundenen Mietwohnraums werden auch Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen gefördert, die neuen Sozialmietwohnraum schaffen, einschließlich des vorherigen Erwerbs der Immobilie. Auch die Modernisierung und die Begründung oder Fortsetzung von Bindungen an bereits vorhandenen Mietwohnungen können gefördert werden. Die Höhe der Förderung ist dabei auf der

Grundlage einer auf das jeweilige Förderobjekt bezogenen Wirtschaftlichkeitsberechnung zu ermitteln.

Außerdem werden der Neubau bzw. Erwerb neuen sowie der Erwerb gebrauchten Wohnraums jeweils zur Selbstnutzung, ggf. einschließlich erwerbsnaher Modernisierungsmaßnahmen gefördert. Zielgruppen sind einkommensschwächere Haushalte mit mindestens einem Kind oder schwerbehinderten Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen.

Förderfähig ist auch der Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum. Gefördert werden können private Haushalte, die die Einkommensgrenzen der Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018/2019 einhalten. Wer bereits über angemessenen Wohnraum verfügt, kann keine Förderung erhalten.

Außerdem werden Modernisierungsmaßnahmen von Objekten in den Händen von Wohnungseigentümergeinschaften gefördert. Die Förderung erfolgt dabei unter Einbeziehung und Erweiterung der Angebote der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zum energieeffizienten Sanieren und altersgerechten Umbau durch die Gewährung eines für die Dauer von zehn Jahren zinslosen Darlehens. Zudem kann eine Durchleitung des KfW-Angebots "Erneuerbare Energien - Standard" an die Wohnungseigentümergeinschaften erfolgen,

vgl. hierzu im Einzelnen (zuletzt am 15.10.2019): <https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnungsbau/wohnraumfoerderung/>.

Die für die Wohnraumförderung in Baden-Württemberg zuständige Förderbank ist die Staatsbank für Baden-Württemberg (L-Bank). Die L-Bank bietet mit ihren Förderprogrammen langfristige Darlehen mit verbilligten Sollzinsen.

2.2. Bayern

Gegenstand der Programme der Wohnraumförderung in Bayern sind die Bildung von Wohneigentum sowie der Bau und die Modernisierung von bedarfsgerechten Mietwohnungen. Dies gilt vor allem in den Ballungsräumen.

Auch Studentenwohnheime oder stationäre Wohnplätze für Menschen mit Behinderung werden mit staatlicher Unterstützung gebaut. Darüber hinaus fördert Bayern die Anpassung von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung und die Errichtung von bedarfsgerechten Ersatzneubauten für bestehende zugelassene stationäre Pflegeeinrichtungen (vgl. §§ 71 und 72 SGB XI,

ein tabellarischer Überblick über die staatliche Wohnraumförderung in Bayern ist abrufbar unter (Stand: 01.10.2019): [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/wohnen/foerderung/31 uebersicht der wohnraumfoerderung.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/wohnen/foerderung/31_uebersicht_der_wohnraumfoerderung.pdf).

2.3. Berlin

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung fördert das Land Berlin gem. den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2019 (WFB 2019) Berlin den Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen, um die sozialen Nachbarschaften in Wohnquartieren zu stärken, das Wohnungsangebot nachhaltig zu erhöhen und dabei insbesondere preiswerten Wohnraum für einkommensschwache Wohnungssuchende bereitzustellen,

vgl. Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2019 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2019 – WFB) vom 25. Juli 2019 (ABl. 2019, S. 5411), abrufbar unter: https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/download/foerderung/wfb_2019_amtsblattveroeffentlichung.pdf (Letzter Abruf: 08.10.2019) (Letzter Abruf: 16.10.2019).

Fördergegenstand ist die Neuschaffung preisgünstigen Wohnraums im Geschosswohnungsbau im Rahmen des sozialen Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus durch Neubau sowie durch Ausbeziehungsweise Umbau von Bestandsgebäuden im Land Berlin. Förderfähig ist auch der Kauf einer neu zu errichtenden Immobilie vor deren Baubeginn.

Die Wohnungsbauförderung in Berlin obliegt der Investitionsbank Berlin (IBB). Die IBB Berlin bietet grundsätzlich zinsgünstige Darlehen für Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben. Die Förderhöhe beträgt bis zu 100 % des Gesamtfinanzierungsbedarfs beziehungsweise der aktuellen Restschuld. Je nach Förderprogramm können variable Kreditlaufzeiten mit tilgungsfreier Anlaufzeit vereinbart werden,

zur Übersicht über die Fördermodelle und Konditionen siehe unter: <https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/foerderung/> und https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/download/foerderung/wfb_2019_uebersichtsblatt.pdf (Letzter Abruf: 08.10.2019).

2.4. Brandenburg

Das Land Brandenburg legt seinen Förderschwerpunkt auf die Förderung von Mietwohnungen nach der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie. Aber auch die Förderung von Wohneigentum nach der Wohneigentum-Innenstadt-Richtlinie soll helfen, die Wohnungsmärkte zu entspannen,

vgl. die Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderungsR) in der Fassung der zweiten Änderung vom 4. September 2018, abrufbar unter: https://lbv.brandenburg.de/dateien/staedtebaufoerderung/richtlinie_26242.pdf (Letzter Abruf: 08.10.2019) sowie

die Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumInnenstadtR) vom 10. Januar 2018 (ABl./18, [Nr. 4], S.123), abrufbar unter: http://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/wohneigentuminnenstadtr_2018# (Letzter Abruf: 08.10.2019).

Demnach sollen vor allem die Haushalte unterstützt werden, die sich auf dem Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Zielgruppen sind daher insbesondere:

- einkommensschwache Haushalte mit Kindern,
- ältere Menschen,
- Menschen mit Behinderungen und
- Personen in sozialen Notlagen.

Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) fördert den Neubau sowie die Umnutzung (Wiederherstellung, Erweiterung und Anpassung) von Mietwohngebäuden mit zinsfreien Darlehen und Zuschüssen. Außerdem wird die generationengerechte Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung sowie den Ein- und Anbau von Aufzügen einschließlich der Herstellung des barrierefreien Zugangs zu den Wohnungen und in das Mietwohngebäude mit zinsfreien Darlehen unterstützt.

Außerdem wird die Bildung selbst genutzten Wohneigentums in Innenstädten mit zinsfreien Darlehen und Zuschüssen gefördert. Die Herrichtung von innerörtlichen Bestandsgebäuden und der Neubau durch Investoren wird mit zinsfreien Darlehen unterstützt, wenn die Wohnungen nach Fertigstellung als selbst genutztes Wohneigentum verkauft werden sollen. Die ILB fördert außerdem die energetische Sanierung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten mit zinsfreien Darlehen und Zuschüssen.

Die ILB fördert zudem die behindertengerechte Anpassung in vorhandenem Wohnraum mit Zuschüssen,

zu den einzelnen Förderprogrammen und deren Modalitäten vgl.
<https://www.ilb.de/de/wohnungsbau/> (Letzter Abruf am 02.10.2019).

2.5. Bremen

Das Land Bremen konzentriert sich auf die Versorgung von Haushalten, die Zugangsschwierigkeiten am Wohnungsmarkt haben. Zielgruppen sind daher:

- Haushalte mit geringen Einkommen
- ältere und behinderte Menschen sowie
- Familien und junge Menschen oder Berufseinsteiger.

Gefördert werden insbesondere Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf. Dabei handelt es sich um Stadtumbau-, Sanierungs- und Entwicklungsgebiete, sowie Baulücken. Hierbei soll geförderter Wohnraum einen möglichst hohen energetischen Standard aufweisen. Er muss außerdem generationengerecht gestaltet werden, also möglichst barrierefrei und auch für neue Wohnformen nutzbar sein. Weitere Informationen zur „Wohnungsbaukonzeption“ des Landes Bremen findet sich unter:

https://www.bauumwelt.bremen.de/sixcms/media.php/13/100608_SUB_Wohnungsbaukonzeption.pdf (Letzter Abruf: 15.10.2019).

Weitere Informationen zur Förderung sind auf der Webseite der Bremer Aufbau-Bank (BAB) unter

<https://www.bab-bremen.de/wohnen-bauen.html> (letzter Abruf: 15.10.2019) zu finden.

2.6. Hamburg

In Hamburg soll im Rahmen des jährlich neu aufgestellten Wohnraumförderungsprogramms, insbesondere durch den Neubau von Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, für ein besseres Wohnungsangebot für Menschen mit geringem Einkommen gesorgt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt stellt die Hamburgische Investitions- und Förderungsbank (IFB Hamburg) in Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zwei verschiedene Förderwege für den Neubau von Mietwohnungen zur Verfügung. Der 1. Förderweg begünstigt den Bau klassischer Sozialwohnungen. Der 2011 vom Senat neu eingeführte 2. Förderweg stellt den Bau von Mietwohnungen für Menschen mit mittlerem Einkommen sicher,

zum 1. Förderweg für Mietwohnungsneubau vgl. unter: <https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/mietwohnungsneubau-1-foerderweg#forderkonditionen> (Letzter Abruf am 08.10.2019),

zum 2. Förderweg für Mietwohnungsneubau vgl. unter: <https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/mietwohnungsneubau-2-foerderweg> (Letzter Abruf am 08.10.2019).

Darüber hinaus fördern die Programme in Hamburg auch Baugemeinschaften, den Erwerb von selbstgenutztem Eigentum und die nachhaltige und sozialverträgliche Modernisierung von bestehenden Wohnungen,

vgl. <https://www.hamburg.de/bsw/wohnungsbaufoerderung/> (Letzter Abruf am 07.10.2019).

2.7. Hessen

In Hessen werden der Neubau von Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommen, die Modernisierung von Mietwohnungen sowie der Bau von Studentenwohnungen gefördert. Außerdem werden die Bildung von Wohneigentum und gemeinschaftliches Wohnen durch Neubau oder Erwerb von Gebrauchtimmobilien, die Beseitigung baulicher Hindernisse in Wohnungen und der Erwerb von Belegungsrechten zum Verbleib in oder Neuerwerb der Sozialbindung unterstützt,

vgl. <https://wirtschaft.hessen.de/wohnen/foerderprogramme-wohnungsbau> (Letzter Abruf am 07.10.2019).

Insbesondere sollen Privateigentümer mit umfassendem Portfolio, kommunale und kreiseigene Wohnungsbaugesellschaften, aber auch gewerbliche Unternehmen, zum Neubau von kostengünstigen Wohnungen angeregt werden.

Die Bildung von Wohneigentum wird durch Neubau oder Erwerb eines neuen Ein-oder Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit einem Hessen-Baudarlehen (HBD) sowie den Erwerb von Gebrauchtimmobilien als selbstgenutztes Wohneigentum gefördert. Darüber hinaus kann das Hessen-Baudarlehen auch für den Neubau von hocheffizienten Mietwohngebäuden, die Modernisierung von Mietwohnungen sowie für die Beseitigung baulicher Hindernisse in Wohnungen genutzt werden,

vgl. <https://wohnungsbau.hessen.de/forderung/wohnungsbauforderung/soziale-wohnraumforderung> (Letzter Abruf am 07.10.2019).

2.8. Mecklenburg-Vorpommern

Im Rahmen des Neubauprogramms „Wohnungsbau Sozial“ wird in Mecklenburg-Vorpommern die Förderung von Wohnungen mit Mietspreis- und Belegungsbindung durch die Bereitstellung von Zuschüssen unterstützt. Um einkommensschwachen Haushalten und auch denen mit einem mittleren Einkommen gerecht zu werden, existieren seit 2019 zwei Förderangebote mit unterschiedlichen, auf die Zielgruppen zugeschnittenen Nettomieten. Über einem Zeitraum von 20 Jahren unterliegen die geförderten Wohnungen einer Belegungsbedingung und stehen den Inhabern eines Wohnberechtigungsscheines zur Verfügung. Durch das Programm „Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen“ wird die Umgestaltung von selbst genutztem Wohneigentum und Mietwohnungen unterstützt. Außerdem sorgt das Darlehensprogramm Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum für die Möglichkeit, Wohnraum an Familien mit Kindern, Menschen mit Behinderung und die wachsende Zahl älterer Menschen anzupassen. Anhand des Programms zur Ertüchtigung von Wohnraum für benachteiligte Haushalte, werden leer stehende Miet- und Genossenschaftswohnungen wieder instand gesetzt,

vgl. <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Bau/Wohnraumforderung/> (Letzter Abruf am 07.10.2019).

2.9. Niedersachsen

Gegenstand der Programme für die Wohnraumförderung in Niedersachsen sind insbesondere die Schaffung altersgerechten und barrierefreien Wohnraums. Auch gemeinschaftliche Wohnformen und generationsübergreifendes Wohnen werden erfasst. Ferner wird die Schaffung von Mietwohnungen in sogenannten Fördergebieten unterstützt. Auch die energetische Modernisierung und eine energiesparende Bauweise werden - sowohl in der Eigentumsbildung als auch im Mietwohnungsbau - gefördert. Darüber hinaus wird die Schaffung von Wohneigentum für Haushalte mit Kindern sowie für Menschen mit Behinderung und die altersgerechte Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum gefördert,

vgl. hierzu https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/wohnraumforderung/wohnraumfoerderung-in-niedersachsen-14207.html (Letzter Abruf am 07.10.2019),

weitere Informationen sind abrufbar unter: https://www.ms.niedersachsen.de/startseite/service_kontakt/presseinformationen/soziale-wohnraumfoerderung-fuer-niedersachsen-wird-erneut-ausgeweitet--153139.html (Letzter Abruf am 08.10.2019).

2.10. Nordrhein-Westfalen

Die Wohnbauförderung in Nordrhein-Westfalen richtet sich nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB),

vgl. die Wohnraumförderungsbestimmungen, RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – IV A 2 – 2010-02/06 vom 26.1.2006 – zuletzt geändert durch RdErl. vom 15.2.2019 – 402-2010-20/19 -, abrufbar unter: https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Wohnraumfoerderungsbestimmungen_2018_22_2019_03_14_on.pdf (Letzter Abruf: 08.10.2019).

Danach gibt es verschiedene Förderprogramme zum Wohnungsbau. Für die Wohnungsbauförderung in NRW ist die NRW-Bank zuständig. Die drei wichtigsten Programme der Wohnungsbauförderung NRW sind:

- Neubau oder Ersterwerb von selbst genutztem Wohnraum
- Selbstnutzung gebrauchter Immobilien
- Selbstnutzung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung

Gefördert werden Personen, deren Einkommen unterhalb der festgelegten Grenzen liegt. Zudem müssen mindestens eine volljährige Person und ein Kind oder eine Person mit einer schweren Behinderung im Haushalt leben. Der Grad der Schwerbehinderung muss dabei mindestens 50 betragen. Auch ein Einpersonenhaushalt mit einer schwerbehinderten Person ist förderberechtigt.

Die Höhe der zinsgünstigen Darlehen der NRW-Bank variiert nach den jeweiligen Kostenkategorien der Städte und Gemeinden für Neubauförderung und Ersterwerb, inklusive Anbau und Aufstockung eines Gebäudes. Zusätzlich zu den Förderdarlehen gibt es verschiedene Boni.

vgl. hierzu: <https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/index.html> (Letzter Abruf: 15.10.2019).

2.11. Rheinland-Pfalz

In Rheinland-Pfalz erfolgt die Förderung selbst genutzten Wohnraums mit zinsverbilligten Darlehen der Investitions- und Strukturbank des Landes (ISB) sowie Tilgungszuschüssen.

Förderfähig sind der Neubau, der Ersterwerb, der Ersatzneubau und der Ankauf von Wohnraum. Außerdem der Ankauf mit baulichen Maßnahmen (Ausbau, Umwandlung, Umbau, Erweiterung oder Modernisierung), der Ausbau, die Umwandlung, der Umbau oder die Erweiterung von Wohnraum. Tilgungszuschüsse werden in Höhe von bis zu 7,5% des Darlehens gewährt. Auch

der Erwerb von Genossenschaftsanteilen wird mit zinsverbilligten Darlehen der ISB gefördert. Daneben wird auch die Modernisierung von selbstgenutztem Wohnraum gefördert. Dabei können Tilgungszuschüsse in Höhe von bis zu 15% des Darlehens gewährt werden.

Außerdem wird die Bereitstellung sozialen Mietwohnraumes gefördert. Die Förderung richtet sich an Interessenten, die bereit sind, Mietwohnraum insbesondere an Haushalte mit geringem Einkommen zu überlassen. Speziell werden hierdurch Studierende, Wohngruppen und Wohngemeinschaften von behinderten und älteren Menschen, die Modernisierung von Mietwohnraum sowie Wohnraum für Flüchtlinge und Asylsuchende gefördert. Für alle angebotenen Programme der Mietwohnraumförderung gilt, dass die Förderempfängerin oder der Förderempfänger als Gegenleistung für die Fördergelder Pflichten, insbesondere Belegungs- und Mietbindungen, übernimmt.

Vgl. hierzu insgesamt: <https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung/> (Letzter Abruf am 15.10.2019).

2.12. Saarland

Im Saarland besteht das Aktionsprogramm „Wohnraumförderung 2018“, in dessen Rahmen für den Neubau bzw. die Modernisierung von Wohnungen Förderdarlehen vergeben werden. Dabei kommt der Förderung des Wohnungsbaus in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf besondere Bedeutung zu.

Zudem soll durch die Anhebung von Wertgrenzen eine Erleichterung bzgl. vergaberechtlicher Vorschriften erreicht werden,

vgl. <https://www.saarland.de/3961.htm> (Stand: 07.10.2019); [https://www.saarland.de/dokumente/res_innen/Aktionsprogramm_Internet\(4\).pdf](https://www.saarland.de/dokumente/res_innen/Aktionsprogramm_Internet(4).pdf) (Stand: 07.10.2019).

Das Programm möchte solche Familien und Menschen mit Behinderung bei der Schaffung von selbst genutzten Wohneigentum unterstützen, die unter Berücksichtigung des Einkommens und anderer Fördermöglichkeiten die Belastungen des Baus oder Erwerbs von Wohnraum ohne soziale Wohnraumförderung nicht tragen könnten. Dementsprechend kommt es u.a. auf die Einhaltung von Einkommensgrenzen an.

Adressaten der Förderung von Mietwohnungen sind Bauherren, die bereit sind, Wohnraum an die Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung (v.a. Familien sowie ältere und behinderte Menschen) zu überlassen. Die Förderung steht allen Förderbewerbern, die ein nach den jeweiligen Programmbedingungen beschriebenes Vorhaben durchführen, zu den gleichen Programmbedingungen offen. Bei der Vermietung des geförderten Wohnraums sind zum einen Mietobergrenzen zu beachten, die in der Regel unterhalb des Marktmietniveaus liegen (Mietpreisbindung). Zum anderen übernimmt der Zuwendungsempfänger die Verpflichtung, nur an Haushalte zu vermieten, die die vorgegebenen Einkommensgrenzen einhalten (Belegungsbindung),

vgl. <https://www.saarland.de/3961.htm> (Stand: 07.10.2019); Verwaltungsvorschriften des Ministeriums für Finanzen und Europa zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms

(Programmvorschriften 2016) v. 24. Januar 2017, AmtBl. des Saarlandes v. 23.01.2017, abrufbar unter: https://www.saarland.de/dokumente/thema_bauen_und_wohnen/Programmvorschriften_2016.pdf (Stand: 08.10.2019); Verwaltungsvorschriften des Ministeriums für Finanzen und Europa über Zuwendungen zur Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsbestimmungen- WFB 2016) vom 24.01.2017, AmtsBl. des Saarlandes Teil I vom 23.02.2017, abrufbar unter: https://www.saarland.de/dokumente/thema_bauen_und_wohnen/Verwaltungsvorschriften_ueber_Zuwendungen.pdf (Stand: 08.10.2019).

2.13. Sachsen

Das Land Sachsen stellt für Eigentümer/-innen einen finanziellen Zuschuss für Wohnungsbaumaßnahmen bereit, wenn sie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen durch Neubau, Umbau oder Sanierung schaffen,

vgl. Richtlinie gebundener Mietwohnraum vom 22. November 2016 (SächsABL. S. 1471), die zuletzt durch Ziffer I der Richtlinie vom 22. Oktober 2018 (SächsABL. S. 1294) geändert worden ist, enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsABL. SDr. S. S 352), abrufbar unter: <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/17055-RL-gebundener-Mietwohnraum> (Stand: 07.10.2019).

Außerdem stellt die Stadt Leipzig finanzielle Mittel für den Neubau großer Wohnungen bereit. Mit diesem städtischen Zuschuss kann die mit der Richtlinie des Freistaates Sachsen zum gebundenen Wohnraum (RL gMW) erreichte Miete von 6,50 Euro/m² reduziert werden. Damit kann für Mieter, die Grundsicherungsleistungen beziehen, eine Miete in Höhe der Kosten der Unterkunft (KdU) erreicht werden. Diese Regelung gilt für Wohnungen ab fünf Personen mit einer Wohnfläche ab 85 m² und mindestens vier Wohnräumen,

vgl. <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadterneuerung-in-leipzig/foerderprogramme/soziale-wohnraumfoerderung/#c166944> (Stand: 07.10.2019).

2.14. Sachsen-Anhalt

Das Land Sachsen-Anhalt stellt verschiedene Programme zur Unterstützung des Erwerbs, des Neubaus und der Sanierung von Wohnraum bereit.

Es werden zum einen Zuschüsse für die Modernisierung und Instandsetzung (teilweise) leerstehender Wohngebäude in Sachsen-Anhalt gewährt. Gefördert werden insbesondere die Instandsetzung und Modernisierung zur Gebrauchswertverbesserung bzw. -wiederherstellung, die Veränderung des Wohnungszuschnitts, die Behebung baulicher Mängel sowie Maßnahmen zum Lärmschutz und zur Sanierung von Abwasserkanälen einschließlich Dichtheitsprüfung. Weitere förderungsfähige Projekte sind die Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken, die Erneuerung von Fenstern sowie Wohnumfeldmaßnahmen,

vgl. Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Herrichtung leerstehenden Wohnraums, RdErl. des MLV vom 16. 3. 2016 – 21.21-25154, MBl. LSA 2016, S. 199, zuletzt geändert durch RdErl. vom 15.08.2019 (MBl. LSA 2019, S. 328), abrufbar unter: <http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVST-233000-MLV-20160316-SF&psml=bssahprod.psml&max=true> (Stand 07.10.2019).

Maßnahmen der Barrierereduzierung zur Verbesserung des Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen werden ebenfalls mit Zuschüssen gefördert,

vgl. Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Herstellung des barriere reduzierten Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen (Aufzugsprogramm – AufzugsRL), RdErl. des MLV vom 7. 7. 2017 – 21.1-25154, MBl. LSA 2017, S. 443, geändert durch Erl. des MLV vom 15.08.2019 (MBl. LSA 2019, S. 329), abrufbar unter: <http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVST-233000-MLV-20170707-SF&psml=bssahprod.psml&max=true> (Stand: 07.10.2019).

Zinsgünstige Darlehen bis max. 65.000 Euro sowie Zuschüsse für Kinder werden für die Neuschaffung und den Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen vergeben,

vgl. hierzu <https://mlv.sachsen-anhalt.de/themen/bauen-und-wohnen/wohnraumfoerderung/> (Stand: 14.10.2019) sowie

die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Bildung selbst genutzten Wohneigentums in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MLV vom 7.8.2012 – 21, MBl. LSA 2012, S. 500, zuletzt geändert durch RdErl. des MLV vom 13.03.2018 (MBl. LSA 2018, S. 162), abrufbar unter: <http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVST-233000-MLV-20120807-SF&psml=bssahprod.psml&max=true> (Stand: 07.10.2019).

Darüber hinaus ist es möglich, ein Förderdarlehen zur energieeffizienten und altersgerechten Wohnraummodernisierung von der Investitionsbank Sachsen-Anhalt zu beziehen,

vgl. <https://www.ib-sachsen-anhalt.de/unternehmen/wohnen-vermieten/sachsen-anhalt-modern> (Stand: 07.10.2019),

2.15. Schleswig-Holstein

Das Land Schleswig-Holstein fördert mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2019 bis 2022, dem Sonderprogramm "Erleichtertes Bauen" und der Strategie "Offensive für bezahlbares Wohnen" den sozialen Wohnraum bei Mietwohnungen und Wohneigentum. Zu diesem Zwecke werden Förderdarlehen und Zuschüsse in Gesamthöhe von 197 Mio. €/Jahr bereitgestellt,

vgl. hierzu: Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein, Wohnraumförderungsprogramm 2019 bis 2022 – Programmerrlass, Amtsbl. Schl.-H. 2018 Nr. 52, S. 1245, abrufbar unter: <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVSH-2330.77-IM-20181211-SF&psml=bsshoprod.psml&max=true> (Stand: 07.10.2019).

Zudem sollen zur kurzfristigen Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum Baustandards gesenkt und das Förderverfahren beschleunigt werden. Die Möglichkeiten, kostengünstig seriell und rationell zu bauen und dabei Vorfertigungen und Modulbauweisen zu nutzen, können hier Anwendung finden,

vgl. <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/wohnraumfoerderung.html> (Stand: 14.10.2019).

2.16. Thüringen

In Thüringen werden Zuwendungen für den Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung gewährt (sog. Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP). Ziel ist es zum einen, mit der Errichtung von Mietwohnungen den Stadtumbauprozess im Freistaat Thüringen zu unterstützen und die Thüringer Innenstädte als Wohnstandort zu beleben. Zum anderen sollen mit dieser Förderung ansprechende und angemessene Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten geschaffen und Belegungsrechte erworben werden. Durch die Förderung soll insgesamt eine Entlastung bei der Wohnungsnachfrage in angespannten Wohnungsmärkten herbeigeführt werden,

vgl. <https://aufbaubank.de/Foerderprogramme/Wohnraumfoerderung-Innenstadtstabilisierungsprogramm-ISSP#foerderzweck> (Stand 15.10.2019).

* * *