

KLEINE ANFRAGE

des Abgeordneten Stephan J. Reuken, Fraktion der AfD

**Förderprogramme für den Wohnungsbau und die energetische Sanierung
und**

ANTWORT

der Landesregierung

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 150 Millionen Euro an Fördermitteln für Wohnungsbauprojekte in Mecklenburg-Vorpommern bereitgestellt. Davon entfielen 80 Millionen Euro auf Förderprogramme zur energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden. Weiterhin wurde berichtet, dass im Jahr 2022 rund 2 500 Bauanträge in Mecklenburg-Vorpommern genehmigt wurden, wobei ein signifikanter Anteil dieser Anträge Fördermittel in Anspruch nahm. Des Weiteren existieren spezielle Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau, bei denen im Jahr 2023 etwa 500 Wohneinheiten gefördert wurden. Auch für den Bau von Eigenheimen gibt es Unterstützung, wobei die Förderbedingungen je nach Programm und Finanzierungsbedarf variieren. Die Landesregierung plant, die Fördermittel in den kommenden Jahren weiter zu erhöhen, um den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken und den CO₂-Ausstoß zu reduzieren.

1. Welche konkreten Förderprogramme für den Wohnungsbau und die energetische Sanierung sind derzeit in Mecklenburg-Vorpommern verfügbar?

Im Bereich der sozialen Wohnraumförderung unterstützt das Land mit der Richtlinie Wohnungsbau Sozial (WoBauSozRL M-V) die Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen durch Neubau, Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden.

Weiterhin werden mit der Modernisierungsrichtlinie (ModRL M-V) u. a. bauliche Modernisierungsmaßnahmen gefördert, die nachhaltig Einsparungen von Energie und Wasser bewirken sowie Kohlendioxidemissionen reduzieren oder der Sanierung von Wohngebäuden als Effizienzhaus dienen.

Bei der Modernisierungsförderung können auch bauliche Maßnahmen zur Modernisierung von selbst genutzten Wohneigentum gewährt werden, wenn die Eigentümer zusammen mit ihren Haushaltsangehörigen zum begünstigten Personenkreis nach der Einkommensgrenzenverordnung gehören.

Der Bund gewährt den Ländern Finanzhilfen zur Städtebauförderung gemäß Artikel 104b des Grundgesetzes. Diese Mittel werden durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt. Dazu wurden durch den Bund drei Förderprogramme aufgelegt:

1. Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne,
2. sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
3. Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten.

Beispielhaft werden mit den o. g. Programmen folgende Zielstellungen auch unter dem Gesichtspunkt der energetischen Sanierung verfolgt:

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion, auch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes oder der energetischen Sanierung,
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten, wie z. B. Wohnungsleerstand oder Brachflächen in Innenstädten, insbesondere von Industrie-, Konversions- und Bahnflächen,
- städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände.

Im Rahmen dieser Programme können Kommunen in förmlich festgelegten Gebieten, welche bereits in die Städtebauförderung aufgenommen wurden, auch Wohnungsbauvorhaben privater Bauherren im Sinne energetischer Sanierungen unterstützen. Der Fokus der Förderung liegt auf Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie Erschließungsmaßnahmen.

2. Wie haben sich die Fördermittel für Bauprojekte in Mecklenburg-Vorpommern in den letzten fünf Jahren entwickelt (bitte jährlich und nach Summe aufführen)?

Soziale Wohnraumförderung (Ansätze Haushaltsplanung in Millionen Euro)

	2019	2020	2021	2022	2023
Förderungen des Landes					
Darlehensprogramme Land (Modernisierung/Instandsetzung)	5,2	5,2	5,2	5,7	3,2
Zuschuss Wohnungsbau Sozial	20,8	8,7	8,7		
Zuschuss Sonderprogramm Wohnraumertüchtigung	1,0				
Zuschuss Programm „Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen“	4,0	2,2	2,2		
Sonderprogramm Studentisches Wohnen		1,0	1,0		
Sonderprogramm „Barrieren reduzierende Anpassung von Wohnungen“	5,0	3,3	3,3		
Förderungen des Bundes und des Landes (Bundesfinanzhilfen nach Artikel 104d des Grundgesetzes/der Landeskofinanzierung)					
Zuschüsse – Neubau 2020/2021 (Bund)		5,0	5,0	7,3	6,7
Zuschüsse – Neubau 2020/2021 (Land)				2,2	2,0
Darlehen – Modernisierung 2020/2021 (Bund)		10,0	10,0	1,6	1,3
Darlehen – Modernisierung 2020/2021 (Land)				1,7	1,4
Darlehen – Neubau 2022 (Bund)				1,5	2,5
Darlehen – Neubau 2022 (Land)				1,0	1,6
Darlehen – Modernisierung 2022 (Bund)				1,5	2,5
Darlehen – Modernisierung 2022 (Land)				1,5	2,6
Zuschuss – Klima 2022 (Bund)				3,0	5,0
Zuschuss – Klima 2022 (Land)				0,9	1,4
Darlehen – Neubau 2023 (Bund)					1,5
Darlehen – Neubau 2023 (Land)					1,0
Darlehen – Modernisierung 2023 (Bund)					1,5
Darlehen – Modernisierung 2023 (Land)					1,5
Zuschuss – Klima 2023 (Bund)					3,0
Zuschuss – Klima 2023 (Land)					0,9
gesamt (Bund)		15,0	15,0	14,9	24,0
gesamt (Land)	36,0	20,4	20,4	13,0	15,6
gesamt (Bund und Land)	36,0	35,4	35,4	27,9	39,6

Städtebauförderung

In den letzten fünf Jahren (2019 bis 2023) wurden Finanzhilfen (Bund und Land) in Höhe von 297,5 Millionen Euro in den aufgeführten Städtebauprogrammen im Haushalt bereitgestellt.

Tabelle: Finanzhilfen (in Millionen Euro) des Bundes und des Landes

Städtebauförderprogramm	2019	2020	2021	2022	2023
Lebendige Zentren		24,2	24,0	26,9	29,3
Sozialer Zusammenhalt		11,7	13,0	12,8	9,5
Wachstum und nachhaltige Erneuerung		24,8	22,5	18,6	18,2
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	7,3				
Denkmalschutz	16,8				
Kleinere Städte und Gemeinden	6,7				
Soziale Stadt	7,3				
Stadtumbau „Neue Länder“	22,6				
Zukunft Stadtgrün	1,3				
gesamt (Bund und Land)	62,0	60,7	59,5	58,3	57,0
davon gesamt Land	31,0	30,4	29,8	29,1	28,5
davon gesamt Bund	31,0	30,4	29,8	29,1	28,5

3. Wie viele Bauprojekte haben in den Jahren 2019 bis 2023 Fördermittel des Landes in Anspruch genommen (bitte die durchschnittlichen Förderbeträge jährlich und nach Bauprojektarten aufführen)?

In den Jahren 2019 bis 2023 wurden 34 private Modernisierungsmaßnahmen von Wohngebäuden mit Städtebaufördermitteln (StBauFM) in Höhe von 16,4 Millionen Euro gefördert. Die durchschnittlichen jährlichen Förderbeträge werden nachstehend dargestellt:

Jahr	Anzahl	Summe StBauFM in Euro	durchschnittlicher Einsatz an StBauFM pro Jahr/ Vorhaben in Euro
2019	12	4 240 014,10	353 334,51
2020	4	1 698 413,89	424 603,47
2021	8	4 995 788,16	624 473,52
2022	5	3 081 507,41	616 301,48
2023	5	2 439 873,13	487 974,63
Gesamtergebnis	34	16 455 596,69	483 988,14

Für den Bereich der Wohnraumförderung sind die Daten der Tabelle in der Anlage zu entnehmen.

4. Welche Maßnahmen plant die Landesregierung, um die Fördermöglichkeiten für Bauprojekte in den nächsten fünf Jahren zu erweitern oder zu verbessern?

Die Förderangebote des Landes zur sozialen Wohnraumförderung werden kontinuierlich evaluiert und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst. Um sicherzustellen, dass die soziale Wohnraumförderung des Landes die Kosten auch in einem veränderten Marktumfeld angemessen ausgleicht, wurde sowohl in der Neubauförderung als auch in der Modernisierungsförderung eine dynamische Anpassung der zuwendungsfähigen Ausgaben und der Höchstbeträge der Baudarlehen/Zuwendungen entsprechend der Veränderungen des Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden in den Förderrichtlinien aufgenommen.

Die Prüfung und Fortschreibung findet im Zweijahresintervall jeweils zum 1. März, erstmals am 1. März 2024, statt. Zum 1. März 2024 wurden die zuwendungsfähigen Ausgaben und der Höchstbeträge der Baudarlehen/Zuwendungen in der WoBauSozRL M-V und der ModRL M-V deutlich um rd. 22 Prozent angehoben und tragen damit den gestiegenen Baukosten Rechnung.

Durch diese dynamische Richtlinienausgestaltung kann sich die soziale Wohnraumförderung des Landes auch in einem veränderten Marktumfeld effektiv beweisen und bietet den Investoren weiterhin attraktive Förderkonditionen, um gemeinsam die hohe Nachfrage nach qualitativ hochwertigem Wohnraum mit sozial verträglichen Wohnkosten zu decken.

Zur Verbesserung der Fördermöglichkeiten von Bauprojekten wird im Bereich der Städtebauförderung derzeit die Städtebauförderrichtlinie novelliert. Unter anderem soll damit die aktuellen Herausforderungen, welche sich im Baubereich ergeben, entgegengetreten werden.

5. Wie bewertet die Landesregierung die Effektivität der aktuellen Förderprogramme im Hinblick auf die Steigerung der Wohnungsknappheit und der Wohnkostensteigerung?

Die Förderangebote der sozialen Wohnraumförderung verzeichnen aktuell eine starke Nachfrage. Zum 1. März 2024 wurden die zuwendungsfähigen Ausgaben und die Höchstbeträge der Baudarlehen/Zuwendungen in der WoBauSozRL M-V und der ModRL M-V deutlich um rd. 22 Prozent angehoben und tragen damit den gestiegenen Baukosten Rechnung.

Zudem ist die Förderung mit langfristigen zinslosen Darlehen für Investoren gerade auch in Zeiten gestiegener Kreditzinsen besonders attraktiv und bietet den Investoren eine hohe und langfristige Planungssicherheit.

6. Inwieweit unterstützt die Landesregierung Kommunen bei der Beantragung und Verwaltung von Fördermitteln für Bauprojekte?

In der beihilfekonform ausgestalteten sozialen Wohnraumförderung (Neubau- oder Modernisierungsförderung) erfolgt stets eine objektbezogene Förderung. Zuwendungsempfänger können dabei natürliche Personen als auch juristische Personen (beispielsweise kommunale Wohnungsgenossenschaften) sein. Da das Antragsverfahren für alle Zuwendungsempfänger einheitlich ist, gibt es für kommunale Investoren keine besonderen Unterstützungsleistungen. Bei Fragestellungen oder Hilfe bei der Antragstellung steht insbesondere das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern als zuständige Bewilligungsbehörde allen Investorengruppen gleichermaßen zur Verfügung.

Die Sanierungsträger der Gemeinden stehen zusammen mit dem Landesförderinstitut als erste Anlaufstelle für alle Fragen rund um das Thema „Fördermittel“ in enger Abstimmung mit dem zuständigen Referat im Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung. Ergänzend unterstützt das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung die Kommunen auch bei der Erarbeitung von Finanzierungskonzepten unter Beteiligung mehrerer Ressorts beispielsweise für die Finanzierung kostenintensiver Projekte (z. B. Schulcampus).

7. Welche Voraussetzungen müssen Bauherren erfüllen, um Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau zu erhalten?

Den rechtlichen Rahmen für die Zuwendungen des Landes bilden das Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) sowie die WoBauSozRL M-V und die ModRL M-V.

Die Gewährung von Fördermitteln setzt gemäß § 11 WoFG voraus, dass der Bauherr Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der Fördermittel gesichert wird, die Gewähr für eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsmäßige Verwaltung des Wohnraums besteht, der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt, bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum die Belastung auf Dauer tragbar erscheint und der Bauherr eine angemessene Eigenleistung erbringt, für die eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks oder Selbsthilfe im Sinne des § 12 Absatz 1 Satz 2 WoFG in Betracht kommen. Die angemessene Eigenleistung (Geldmittel, Sachleistungen) des Zuwendungsempfängers soll in der sozialen Wohnraumförderung (Neubau- oder Modernisierungsförderung) mindestens 20 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen.

Fördermittel können auch einem Bauherrn oder einem sonstigen Förderempfänger gewährt werden, für den an einem geeigneten Grundstück ein Erbbaurecht von angemessener Dauer bestellt ist oder der nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist.

Anlage**Bauprojekte im Bereich der Wohnraumförderung**

	Zuwendungsart		2019	2020	2021	2022	2023
Neubau	Zuschuss	Anzahl der Projekte	14	13	12	9	4
		durchschnittlicher Förderbetrag in Euro	1 508 086	1 080 723	1 721 992	1 853 289	874 375
	Darlehen	Anzahl der Projekte	0	0	0	0	10
		durchschnittlicher Förderbetrag in Euro	0	0	0	0	4 541 730
Modernisierung	Darlehen	Anzahl der Projekte	12	0	6	7	16
		durchschnittlicher Förderbetrag in Euro	416 244	0	1 015 134	427 755	539 240
Personenaufzüge/ Lifte/barriere- armes Wohnen	Zuschuss	Anzahl der Projekte	729	929	992	934	402
		durchschnittlicher Förderbetrag in Euro	8 421	9 202	7 080	7 344	3 450

Alle Beträge wurden auf volle Euro gerundet.