



Liga der freien Wohlfahrtspflege Stauffenbergstr. 3 70173 Stuttgart

Ministerium für Wirtschaft,  
Arbeit und Wohnungsbau  
Baden-Württemberg  
Postfach 10 01 41  
70001 Stuttgart

Die Vorstandsvorsitzende

Anschrift: Stauffenbergstr. 3  
70173 Stuttgart  
Telefon: 0711 / 61967 - 0  
E-Mail: info@liga-bw.de  
Internet: www.liga-bw.de

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN: DE11601205000009700500  
BIC: BFSWDE33STG

Stuttgart, 30.03.2020

**Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm  
Wohnungsbau Baden-Württemberg 2020 / 2021 (VwV-Wohnungsbau BW  
2020 / 2021)**

**hier: Anhörung der Körperschaften und Verbände**

**Az.: 5-2711.1/20/21**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir als Liga der freien Wohlfahrtspflege Baden-Württemberg e.V. (Liga) im Rahmen der Anhörung zur Verwaltungsvorschrift des Förderprogramms Wohnungsbau Baden-Württemberg 2020/2021 Stellung. Wir konzentrieren uns dabei auf den Abschnitt II, C Besondere soziale Mietwohnraumförderung zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung.

Wir begrüßen es sehr, dass diese Fördermöglichkeit sowohl beibehalten als auch in den Ausführungen präzisiert wurde. Gerade die in den Fördertatbeständen benannte Zielgruppe hat nach unserer festen Überzeugung ansonsten keine Chance, dringend benötigten Wohnraum zu erlangen.

Zur Verwaltungsvorschrift im Einzelnen:

- **Umsetzung einer Sonderbindung:** für die Antragsteller / Förderempfänger wird die Möglichkeit einer *vorrangigen* Belegung und einer *ausschließlichen* Belegung mit anerkannten Haushalten, die die Merkmale der Sonderbindung erfüllen, gegeben. Wir begrüßen, dass beide Belegungsvarianten in der Verwaltungsvorschrift als Fördertatbestände enthalten sind.

- **Erhöhte Subventionierung:** wir befürworten sehr, dass die Erhöhung der Subventionierung bei der *ausschließlichen* Belegungsbindung zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung nun wieder wie in der VwV-Wohnungsbau 2017 konkret benannt und in der früheren Höhe beibehalten wird.
- **Zugehörigkeit eines wohnungssuchenden Haushalts zu einer Gruppe mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung:** bereits in der noch geltenden Verwaltungsvorschrift ist festgelegt, dass durch die oberste Landesbehörde im Benehmen mit der L-Bank zu entscheiden ist, welche Personengruppen das im Einzelnen sind. Eine solche Regelung enthält auch der vorliegende Entwurf VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021 und ist zielführend. Wir sehen in der weiteren Umsetzung jedoch die pauschale Formulierung, dass „die Zugehörigkeit eines wohnungssuchenden Haushalts zu einer Gruppe mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung durch einen entsprechenden Hinweis im Wohnberechtigungsschein erkennbar gemacht wird“ als schwierig an. Der Wohnberechtigungsschein wird im Wohnungsamt der jeweiligen Gemeinde ausgestellt. Da sich der Entwurf der VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021 hierzu nicht präziser ausdrückt, obliegt der Gemeinde die Zuordnung zu einer Gruppe mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung. Es braucht also eine Vorgabe der obersten Landesbehörde, welche Personengruppen dies im Einzelnen sind (ohne dies auf der anderen Seite in der Vorgabe bereits erschöpfend zu beschreiben). Die Liga bietet sich hierbei gerne an, die oberste Landesbehörde mit ihrer Expertise zu unterstützen.

Daneben darf der Umstand, dass dies durch einen entsprechenden Hinweis im Wohnberechtigungsschein erkennbar gemacht wird, nicht zu einer Stigmatisierung der betreffenden Personen führen. Die Liga schlägt vor, eine Ankreuzmöglichkeit mit einer Formulierung im Wohnberechtigungsschein einzurichten, dass *eine Förderung nach Abschnitt II, C der VwV-Wohnungsbau BW 2020 / 2021 vom ..... gegeben ist.*

- **Eigenleistung:** Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Erbringung einer angemessenen Eigenleistung des Förderempfängers in Höhe von 20 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens voraus.

Kleine Investoren wie freigemeinnützige Vereine, die gebundenen Wohnraum für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung schaffen, sind mit dieser Voraussetzung überfordert.

Da davon auszugehen ist, dass die bewährten kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen diese Zielgruppen jedoch nicht im Fokus haben, sind umso mehr freigemeinnützige Vereine gefragt, dieser zu angemessenem und preiswertem Wohnraum zu verhelfen. Sie sind mit ihren Angeboten der Wohnungsnotfallhilfen oftmals schon seit vielen Jahrzehnten anerkannte und geschätzte Partner der Kommunen vor Ort und zeichnen sich durch solides wirtschaftliches Handeln aus. Ihre wirtschaftliche Größe ermöglicht jedoch keine Eigenleistung in Form von Eigenkapital in Höhe von 20 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens und verhindert so ein Engagement gerade für die am stärksten vom Wohnungsmarkt benachteiligten

Personengruppen. Wir als Liga fordern daher eine Lösung im Rahmen einer Bürgschaft des Landes, die es freigemeinnützigen Trägern ermöglicht, Eigensatzmittel mit Rückzahlungsverpflichtung zu akquirieren.

Da es für eine solch grundlegende Lösung noch Zeit braucht, bitten wir, die in der aktuellen Förderperiode mit der L-Bank vereinbarte und bestehende Regelung im Förderprogramm 2020/2021 fortzusetzen. Sie besagt, dass freigemeinnützigen Trägern für die Schaffung von Wohnraum für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten anstatt der geforderten Eigenmittel Drittmittel, die im Rang nach den Fördermitteln besichert werden, von der L-Bank als Eigensatzmittel anerkannt werden. Diese Lösung müsste dann auch landesweit in den Wohnraumförderungsstellen publik gemacht werden, um in die Beratung und das weitere Förderverfahren einfließen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'U. Wolfgramm', with a stylized flourish extending to the right.

Ursel Wolfgramm  
Vorstandsvorsitzende