

Pressemitteilung

Nr. 02/2025

06.02.2025

3.000 neue Sozialwohnungen - Bestand wächst weiter

Die Zahl der Sozialwohnungen im Land ist 2024 das dritte Jahr in Folge angestiegen. Dies gab Baden-Württembergs Bauministerin Nicole Razavi MdL am Donnerstag (6. Februar 2025) bekannt. „Es zahlt sich weiter aus, dass wir das Förderprogramm des Landes attraktiver gemacht und das Gesamtvolumen massiv erhöht haben“, sagte sie.

Nach Angaben der Ministerin ist der Bestand an Sozialmietwohnungen im Land bis zum Ende des vergangenen Jahres auf 54.634 gestiegen. Das sind 1.034 mehr, als für Ende 2023 zuletzt ermittelt worden waren (53.600).

Rekordsumme von 641 Millionen Euro

Neu geschaffen wurden dank der sozialen Wohnraumförderung im vergangenen Jahr 3.001 neue Sozialwohnungen – rund 400 mehr als im Vorjahr (2.602). „Das ist eine beeindruckende Zahl“, so Razavi. Zugleich entfiel bei 1.354 Wohnungen die Belegungsbindung. Zudem musste der Bestand aufgrund der Umstellung auf eine neue Art der Datenerfassung leicht nach unten korrigiert werden. Unterm Strich ergibt sich so ein Plus im Gesamtbestand von 1.034 Wohnungen.

2024 floss die Rekordsumme von 641 Millionen Euro in das Landesprogramm zur sozialen Wohnraumförderung sowie in das Programm Junges Wohnen. Das sind 90 Millionen Euro mehr als ursprünglich im Haushaltsplan für 2024 veranschlagt (551 Millionen Euro). „Wir haben als Land gemeinsam mit dem Bund und der L-Bank alle Reserven mobilisiert, um auf die große Nachfrage nach unseren Fördermitteln zu reagieren“, so Razavi.

Mit dem Geld konnte die L-Bank, die im Auftrag des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen die Landeswohnraumförderung betreut, im vergangenen Jahr Förder- und Reservierungszusagen für den Neubau von weiteren 2.348 Sozialmietwohnungen machen (Vorjahr: 2.568). Zudem gab es 1.100 Förderzusagen für junge Familien unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen, um ihnen mit vergünstigten Darlehen den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen (Vorjahr: 784). „Das sind starke Zahlen und ein Hoffnungsschimmer in einer für die Wohnungsbaubranche sehr schwierigen Zeit“, so Razavi.

Umstellung auf neue Art der Erfassung

„Wir sind aktuell dabei, auf die elektronische Wohnungsbindungskartei als Datengrundlage umzustellen“, erläuterte Razavi. Fast alle Kommunen im Land (1.031 von 1.101) würden ihre Sozialwohnungsbestände inzwischen über diese Kartei an das Ministerium melden. Zuvor erfolgten in mehrjährigen Abständen aufwändige Abfragen bei den Kommunen, die dann fortgeschrieben wurden und zuletzt Grundlage für die Bestandszahl Ende 2023 waren.

Die Vorstandsvorsitzende der L-Bank, Edith Weymayr, zeigte sich ebenfalls erfreut über die Bilanz der Wohnraumförderung 2024: „Es zahlt sich aus, dass Landesregierung und L-Bank den sozialen Wohnungsbau sehr weit oben auf die Tagesordnung gesetzt haben. 3.000 neue Sozialwohnungen sind eine starke Bilanz, der erneute Zuwachs im Gesamtbestand zeigt, dass die Richtung stimmt. Auch die L-Bank-eigenen Programme, „Wohnen mit Kind“, „Wohnen mit Zukunft“ und „Kombi-Darlehen-Wohnen“, mit denen wir nachhaltiges Wohneigentum für junge Familien fördern, verzeichnen 2024 einen deutlichen Aufschwung. Bewilligte 683 Millionen Euro bedeuten ein Plus von fast 32 Prozent. Um gut elf Prozent auf 230 Millionen Euro ging es beim in den bankeigenen Programmen geförderten Mietwohnungsbau hoch. Unterm Strich: ein gutes Jahr für den geförderten Wohnungsbau in Baden-Württemberg.“

Land verdoppelt eigene Fördermittel in diesem Jahr

Für dieses Jahr (2025) hat das Land seine Fördermittel fast verdoppelt. Zusammen mit dem ebenfalls erhöhten Förderbeitrag der L-Bank wurden der L-Bank in einem ersten Schritt bereits 282 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Wann die für dieses Jahr angekündigten Bundesmittel (456 Millionen) in diesem Jahr fließen werden, ist derzeit noch unklar. Laut der Bundesregierung hat der Haushaltsausschuss des Bundestags die Mittel allerdings Ende Januar freigegeben. Es braucht demnach nun noch die Unterzeichnung der entsprechenden Bund-Länder-Vereinbarung durch den Bund und alle Länder. Sollten die Bundesmittel fließen, stünde Baden-Württemberg dieses Jahr insgesamt ein Rekordvolumen von 760 Millionen Euro zur Verfügung. Das wäre fast drei Mal so viel wie noch im Jahr 2021.

Wohnraumförderung des Landes

Bei der Förderung von Sozialmietwohnungen unterstützt der Staat (Bund und Land) die Schaffung sozial gebundenen Mietwohnraums. Im Gegenzug werden die Verfügungsberechtigten verpflichtet, die Miete für einen bestimmten Zeitraum (bis zu 40 Jahre) deutlich (zwischen 20 und 40 Prozent) unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete zu halten und die Wohnung ausschließlich an Menschen mit Wohnberechtigungsschein zu vermieten. Die genaue Höhe der Förderung hängt von der Dauer der sozialen Miet- und Belegungsbindungen ab und davon, wie stark die Miete zu reduzieren ist. Nähere Informationen hierzu gibt es unter: <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnungsbau/wohnraumfoerderung>

Weitere Informationen

Um festzustellen, wie viele Sozialwohnungen es im Land gibt und in wie vielen Fällen in den nächsten Jahren die Sozialbindungen enden, wurde der landesweite Sozialwohnungsbestand sowie dessen künftige Entwicklung bislang in regelmäßigen Abständen mit hohem Aufwand bei den Gemeinden erhoben. Zuletzt war dies Ende 2020 der Fall. Inzwischen ist der Aufbau einer zentralen elektronischen Wohnungsbindungskartei weit fortgeschritten, nur noch von 70 der landesweit 1.101 Kommunen fehlen die Zahlen. Die Kartei ist ein wichtiger Schritt zur Digitalisierung der Landesverwaltung und ein wichtiges Kontrollinstrument für die Kommunen.

Die Umstellung der Datenerfassung hat Auswirkungen auf die Bilanz 2024: Tatsächlich wurden im Jahr 2024 laut den Zahlen der L-Bank 3.001 Sozialmietwohnungen im Land neu geschaffen – 390 durch die Schaffung von neuen Belegungsbindungen im Bestand, 2.611 durch Neubau. Zugleich ist laut der neuen Kartei bei 1.354 Mietwohnungen im vergangenen Jahr die Belegungsbindung ausgelaufen.

Dies ergibt eigentlich ein Plus im Bestand von 1.647 Sozialmietwohnungen. Angesichts der in der elektronischen Wohnbindungskartei ausgewiesenen Zahlen ist der für Ende 2024 auf Basis der früher durchgeführten Abfragen errechnete Bestand an Sozialmietwohnungen aber leicht (um 613 Wohnungen, also 1,1 Prozent) nach unten zu korrigieren; es sind in den vergangenen Jahren offenbar mehr Belegungsbindungen ausgelaufen als die Kommunen bei der letzten Bestandserhebung Ende 2020 aufgrund der in den Förderentscheidungen festgelegten Bindungszeiträume angenommen hatten. So ergibt sich unterm Strich für 2024 ein Zuwachs im Bestand von 1.034 Wohnungen. Diese Zahl kann sich noch leicht erhöhen, denn 70 der 1.101 Kommunen im Land haben noch keine Zahlen über die neue Wohnungsbindungskartei gemeldet.