

Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg im Jahr 2010

Die Bautätigkeit im Wohnungsneubau hat sich in Baden-Württemberg auf das niedrigste Niveau seit dem Jahr 1952 reduziert. Der Mietwohnungsbau ist schon seit Jahren weitgehend zum Erliegen gekommen. Die verbliebene Stütze des Wohnungsbaus – die Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen – ist in den zurückliegenden Jahren weiter zurückgegangen. Während im Jahr 1995 noch über 90.000 Neubauwohnungen in Baden-Württemberg errichtet wurden, rechnet der Landesverband für das Jahr 2010 noch mit ca. 20.000 Fertigstellungen.

Das Eigenheimrentengesetz des Bundes ist kein wirksamer Ersatz für die Eigenheimzulage geworden, deren Abschaffung der Eigentumsbildung im Wohnungsbau schwer geschadet hat. Um so wichtiger wäre es, daß das Land Baden-Württemberg nachhaltig den Wohnungsneubau und insbesondere die Eigentumsbildung im Bereich des Wohnungsbaus fördert.

Der Landesverband unterstützt ausdrücklich das Vorhaben der Landesregierung, im Rahmen der Wohnungsbauförderung alternativ zu den zinsverbilligten Darlehen auch eine direkte Bezuschussung der Bauherren und Wohnungskäufer vorzusehen. Gerade in Zeiten relativ niedriger Kapitalzinsen ist die Gewährung eines verlorenen Zuschusses von höherer Attraktivität als niedrig verzinsliche Darlehen. Zudem trägt der Zuschuß zur Verbesserung der Eigenkapitalausstattung der kauf- und bauwilligen Haushalte bei, die von den baufinanzierenden Banken als Grundlage für die Finanzierungsbewilligung angesehen wird.

Strikt abzulehnen ist die von der Landesregierung für 2010 geplante Reduzierung des Fördervolumens. Sollten tatsächlich nur Fördermittel in einer Größenordnung von 30 Mio. Euro zur Verfügung gestellt werden, wäre bei einem Festhalten an den bis Jahresmitte 2009 geltenden Förderkonditionen zu erwarten, daß Bereits im Frühjahr 2010 die Fördermittel ausgeschöpft wären.

Um nicht so frühzeitig das Förderprogramm 2010 schließen zu müssen, rechnet der Landesverband für 2010 mit dem Festhalten an den verschlechterten Konditionen für die Wohneigentumsförderung, wie sie bereits für das zweite Halbjahr 2009 vorgesehen worden sind.

Weiter ist nach Meinung des Landesverbandes vorprogrammiert, daß sich 2010 die Nachfrage nach Fördermitteln weitgehend auf die Bezuschussung konzentrieren wird. Da mangels Masse eine ernsthafte Finanzierungsunterstützung der Kauf- und Bauwilligen durch das Land nicht mehr erfolgt, dürfte sich die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums weitgehend auf einen entstehenden Mitnahmeeffekt reduzieren.

/...

Kritisch sieht der Landesverband Förderansätze des Landes, die eine Bevorzugung des Erwerbs von Gebrauchtwohnungen vorsehen. Da Neubauwohnungen in der Regel teurer als gebrauchte Wohnungen sind, sollte der Wohnungsneubau auch höher gefördert werden. Neubauwohnungen weisen in der Regel einen höheren energetischen Standard auf, als Altbauwohnungen. Durch den Wohnungsneubau und nicht durch den Erwerb gebrauchter Wohnungen wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, der die angespannten Mietwohnungsmärkte in der Region Stuttgart und den Universitätsstädten Baden-Württembergs entlasten kann.

Bestrebungen, wieder verstärkt den sozialen Mietwohnungsbau zu fördern, sieht der Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V. skeptisch. Bei dem sehr begrenzten Fördervolumen, das voraussichtlich für 2010 zur Verfügung steht, sollte sich das Land nicht verzetteln und die Förderung auf den Bereich der Bildung selbstgenutzten Wohneigentums konzentrieren.

Stuttgart, den 22. September 2009