

Mehr Zuschuss für Wohnbau



Ein Beispiel für die Förderung von Sozialwohnungen: In der Lise-Meitner-Straße in Friedrichshafen entsteht ein Wohnkomplex der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft. BILD: FABIANE WIELAND

- Abgeordnete werben bei Bauträgern für Programm
- Landesregierung hebt Einkommensgrenzen an

VON PETER SCHOBER

Bodenseekreis – Die Landesregierung stellt in diesem Jahr für die Wohnungsbauförderung 250 Millionen Euro zur Verfügung. Die Mittel können sowohl für Mietwohnungsbau als auch für Eigenheime eingesetzt werden. Gestern stellte Susanne Bay, Sprecherin für Bauen und Wohnen der Landtagsfraktion der Grünen, zusammen mit dem Landtagsabgeordneten des Bodenseekreises, Martin Hahn, in Salem die Fördermodalitäten Bauträgern aus der Region bei einem Frühstücksgespräch vor.

Martin Hahn sagte: „Bauen und Wohnen ist gerade im Bodenseekreis aufgrund des hohen Siedlungsdrucks durch Erwerbstätige als auch durch Alterszuzug ein großes Thema“, sagte Martin Hahn. Dies schlage entsprechend auf die Mietpreise durch. An dieser Stelle setze das Wohnungsbauförderprogramm an. Die Heilbronner Landtagsabgeordnete Susanne Bay betonte: „Wir wollen landesweit bezahlbaren Wohnbau schaffen, nicht nur in den Städten.“ Das Informationsgespräch mit den Bauträgern verstand sie auch als Werbeaktion. „Wir wollen, dass von den Fördermöglichkeiten auch Gebrauch gemacht wird.“ Die Konditionen seien gegenüber früher deutlich verbessert worden, betonte Bay. Das Förderprogramm ziele insbesondere auf den sozialen Wohnungsbau. Dieser solle auch für private Bauträger von der Renditeseite her interessant gemacht werden.

Die Konditionen

Das Wohnungsbauförderprogramm 2017 ist mit 250 Millionen Euro ausgestattet. Davon sind 180 Millionen Euro für den Mietwohnungsbau vorgesehen, 70 Millionen für selbstgenutztes Wohneigentum. Bei Inanspruchnahme von Fördermitteln muss es wenigstens 15 Jahre lang genutzt wer-



Susanne Bay und Martin Hahn von der Landtagsfraktion der Grünen informierten gestern Vertreter von Wohnungsbauprogrammen über das Wohnungsbauförderprogramm 2017. BILD: PETER SCHOBER

So kann beispielsweise neuerdings statt eines vergünstigten Darlehens auch ein Vollzuschuss oder eine Mischung aus beidem beantragt werden. Die Bindefristen für Sozialwohnungen wurden auf bis zu 30 Jahre heraufgesetzt. „Je länger die Laufzeit, desto höher der Zuschuss“, machte Bay den Bauträgern längere Bindungsfristen schmackhaft. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hielt sie aus zweierlei Gründen für sehr wichtig: Zum einen rufe die Wirtschaft nach bezahlbarem Wohnraum, um Fachkräfte zu bekommen, zum anderen gehe es auch um den sozialen Frieden. Deshalb

den. Für die Belegungsbindung von Sozialwohnungen gibt es gestaffelte Fristen von zehn, 15, 25 oder 30 Jahren. Je länger die Bindungsfrist, desto höher die Förderung. Bei der Vermietung von Sozialwohnungen gilt: Von den ortsüblichen Vergleichsmieten muss ein Abschlag von 33 Prozent gewährt werden. Bei einem relativ niedrigen Mietspiegel können diese Abschläge auch geringer angesetzt werden.

sollen bezahlbare Wohnungen genauso für die Mittelschicht wie für Geflüchtete geschaffen werden. „Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften allein schaffen das nicht“, sagte Susanne Bay. Sie verwies auf eine Studie, wonach in Baden-Württemberg bis 2021 jährlich 65 000 Wohnungen gebaut werden müssten, um den Nachholbedarf und die durch weiteren Zuzug entstehende Nachfrage abdecken zu können.

Um mehr Menschen in den Genuss von geförderten Wohnungen kommen zu lassen, hat die Landesregierung die Einkommensgrenzen angehoben. Bei der Schaffung von eigengenutztem Wohnraum, wozu auch der Erwerb von genossenschaftlichen Anteilen zählt, darf der Jahresbruttoverdienst einer vierköpfigen Familie bis zu 75 000 Euro betragen, bei der Belegung einer Sozialwohnung sind es rund 65 000 Euro. Wie Dieter Hoffmann von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen am Beispiel eines Projekts im Stadtteil Wiggerhausen darlegte, wirke sich dies folgendermaßen aus: Nach dem örtlichen Mietspiegel beträgt der Mietpreis 9,75 Euro pro Quadratmeter. Aufgrund der Förderung für Sozialwohnungen kann die Wohnungsbaugesellschaft einen Abschlag von 30 Prozent gewähren.