



Netzwerk gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen Baden-Württemberg

Doppelhaushalt Baden-Württemberg 2024/2025:

Bessere Förderung des Sozialen Mietwohnungsbaus durch gemeinwohlorientierte Träger!

August 2024

Sehr geehrte Mitglieder des Landtages Baden-Württemberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Herbst beginnen die Verhandlungen über den kommenden Doppelhaushalt.
In diesem Rahmen wird auch darüber entschieden, in welcher Höhe und mit welcher
Zielsetzung Mittel für den Wohnungsbau eingestellt werden.

Wir bitten Sie, Ihre Stimme dafür einzusetzen, dass vorrangig gemeinwohlorientierter
Bau von Mietwohnungen gefördert wird!

Gemeinwohlorientierter Mietwohnungsbau wird von kommunalen Wohnbauträgern und
mitgliedergetragenen Akteuren (Genossenschaften, Projekte im Verbund des
Mietshäuser Syndikats, etc.) betrieben. Mitgliedergetragene Akteure kalkulieren mit
reinen Kostenmieten. Profite werden nicht erzielt. Durch ihre Gesellschaftsform stellen
sie sicher, dass der geschaffene Wohnraum dauerhaft dem Gemeinwohl verpflichtet
bleibt. Ihren Bewohner:innen bieten sie dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie sind die
einzigen, die eine Antwort auf gestiegene Mieten und den eklatanten Mangel an
Sozialwohnungen aufzeigen.

Angesichts hoher Bodenpreise und Baukosten können gemeinwohlorientierte Bauträger
aktuell bezahlbaren Wohnraum nur realisieren, wenn die Konditionen der öffentlichen
Förderung dies ermöglichen.

Folgende Punkte sollten daher aus unserer Sicht berücksichtigt werden:

- 1. Aufstockung des Fördertopfes für Soziale Mietwohnraumförderung
im kommenden Haushalt**

Dieser Fördertopf war in den vergangenen Jahren oft schon nach wenigen
Monaten ausgeschöpft, ohne dass alle Anträge berücksichtigt werden
konnten. Erforderlich ist deswegen eine deutliche Erhöhung der Mittel –
mindestens in Höhe des Betrags, den der Bund zur Verfügung stellt.

- 2. Vorrangige Förderung von Gemeinwohl-Akteuren in der
Mietwohnraumförderung**

Bisher werden aus dem Fördertopf neben der sozialen
Mietwohnraumförderung auch Eigentumsmaßnahmen gefördert. Die
Anträge werden nach Antragsingang bearbeitet. Wenn die Fördermittel

erschöpft sind, wird der Topf geschlossen. Eigenheim- und soziale Mietwohnraumförderung sollten deshalb getrennt werden, um einen Schwerpunkt bei der sozialen Mietwohnraumförderung zu setzen. Weitere Priorisierungskriterien sollten der Anteil der CO2-Reduzierung, Flächeneffizienz, Mindestanteil an sozial gefördertem Wohnraum und Preisdämpfung/Kostenmieten bei den frei finanzierten Wohnanteilen sein.

3. Anpassung der Förderkonditionen

Die Tilgung und der Subventionswert müssen so berechnet sein, dass die Finanzierung auch mit reduzierten Mieten gewährleistet ist. Wir schlagen folgende Anpassungen vor:

Die Mindesttilgung des L-Bank-Förderdarlehens von jetzt 2% auf 1% senken und diese Konditionen auf die Ergänzungsdarlehen der L-Bank übernehmen.

Deutliche Erhöhung der Förderung damit mit den Mieten auch die Finanzierungskosten gedeckt werden können.

Gemeinschaftsräume sollen in der sozialen Mietwohnraumförderung angerechnet werden. Gemeinschaftsräume sind ein wesentlicher Bestandteil von ressourcenschonendem Wohnen. Sie sind Treffpunkte für Begegnungen und ermöglichen das Teilen von gemeinsamen Ressourcen.

4. Ermöglichen von Landesbürgschaften

Neue gemeinwohlorientierte Projekte brauchen Landesbürgschaften, um ihre Kreditwürdigkeit gegenüber Banken zu stärken. Diese Landesbürgschaften sollten nicht nur für neue Genossenschaften, sondern auch für andere gemeinwohlorientierte Projekte zur Verfügung stehen.

Netzwerk gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen Baden-Württemberg

vertreten durch:

Im **Netzwerk gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen Baden-Württemberg** haben sich verschiedene Initiativen zusammengeschlossen. Unter anderem sind dies:

- Wohnprojekt AIWo1 Esslingen
- Neustart: solidarisch leben + wohnen eG Tübingen
- Wohnraumbündnis Tübingen
- Münze 13 Tübingen
- Beginenstiftung Tübingen
- Bauverein Wem gehört die Stadt Freiburg
- Velohaven e.V. / Freiburg
- Mietshäuser Syndikat Freiburg
- Initiativegruppe zusammen.wohnen Metzingen
- MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG (MiKa)
- Kesselhof Stuttgart
- Initiative Solidarische Nachbarschaft Schoettle-Areal Stuttgart
- pro... gemeinsam bauen und leben eG Stuttgart
- gemeinsam27 eG Stuttgart
- "Gemeinschaftlich inklusiv Wohnen Reutlingen
- Diakonieverband Reutlingen