

## **Kleine Anfrage**

**des Abgeordneten Kießling (AfD)**

**und**

**Antwort**

**des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft**

### **Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Thüringen - Teil II**

Laut Medienbericht der "Thüringer Allgemeinen" vom 8. September 2021 ging seit dem Jahr 2015 fast ein Fünftel der Sozialwohnungen in Thüringen verloren. Damit fielen mehr Wohnungen aus der Preisbindung als neue entstanden. Der Verband der Thüringer Wohnungswirtschaft bemängelte, dass aktuell keine attraktiven Förderrichtlinien vorhanden wären und im Jahr 2021 bisher noch kein Förderantrag bewilligt worden sei. Das Land hält dagegen und gibt an, dass in diesem Jahr rund 50 Millionen Euro für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stünden und Projektanträge in Höhe von 118 Millionen Euro eingegangen wären. Im Jahr 2020 gab es in Thüringen 15.085 Sozialmietwohnungen.

Das **Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft** hat die **Kleine Anfrage 7/2490** vom 24. September 2021 namens der Landesregierung mit Schreiben vom 12. November 2021 beantwortet:

1. Wurden Förderprogramme aufgelegt und/oder in Anspruch genommen, um explizit (Sozial-)Wohnungen für Flüchtlinge und Asylbewerber seit dem Jahr 2015 bis heute zu schaffen? Wenn ja, bitte wo, wann, Anzahl der Wohneinheiten und das jeweilige Förderprogramm auflisten?

Antwort:

Es wurden im Freistaat Thüringen keine Förderprogramme aufgelegt und/oder in Anspruch genommen, um explizit (Sozial-)Wohnungen für Flüchtlinge und Asylbewerber zu schaffen.

2. Werden nach Kenntnis der Landesregierung (weitere) Förderprogramme zur Schaffung für Sozialbauwohnungen für Flüchtlinge und Asylbewerber aufgelegt? Wenn ja, mit welcher Förderhöhe ist dabei jeweils zu rechnen?

Antwort:

Die Auflage derartiger Förderprogramme ist nicht vorgesehen. Die Auflage spezifischer Förderprogramme zur Schaffung für Sozialbauwohnungen für Asylbewerber ist aktuell nicht vorgesehen.

3. Welche Art der Wohnungsbauförderung (Neubau, Bestandssanierung oder Eigentumsförderung) wurde nach Kenntnis der Landesregierung für den sozialen Wohnungsbau mit welchen Förderprogrammen und Maßnahmen sowie mit welchen Fördersummen in den letzten zehn Jahren gefördert (bitte pro Jahr aufschlüsseln)?

Antwort:

Hierzu wird auf die als Anlage beigefügte Übersicht verwiesen.

4. Mit welchen Maßnahmen und Programmen, in welchem Umfang und in welchem Zeitraum will die Landesregierung aktuell und zukünftig dem Bedarf an einkommens- und altersgerechten, barrierefreien Wohnungen sowie dem wachsenden Bedarf an Wohnungen für Studierende und Azubis entsprechen?

Antwort:

Aktuell erfolgt die soziale Wohnraumförderung über die Richtlinie für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung im Freistaat Thüringen (Innenstadtstabilisierungsprogramm) sowie über die Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen. Für diese Programme stehen für das Programmjahr 2021 knapp 50 Millionen Euro für neue Vorhaben zur Verfügung.

Für den sozialen Wohnungsbau soll auch zukünftig über die beiden oben genannten Programme dem Bedarf an einkommens- und altersgerechten, barrierefreien Wohnungen entsprochen werden. Diese Aufgabe ist aus Sicht der Landesregierung nicht befristet.

Eine Förderung von Wohnheimen, um dem Bedarf an Wohnungen für Studierende und Auszubildende zu entsprechen, ist im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung nicht möglich. Gleichwohl kann eine Unterbringung von Studierenden und Auszubildenden, sofern sie Inhaber eines Wohnberechtigungs-scheins sind, in aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung geförderten Wohnungen erfolgen.

5. Wie viele Sozialwohnungen können unter den gegenwärtigen Förderbedingungen jährlich in Thüringen errichtet werden? Wie hoch wäre der tatsächliche jährliche Fördermittelbedarf, um die Bedarfe für die nächsten zehn Jahre abzudecken?
6. Wie viele Landesmittel müssten nach Einschätzung der Landesregierung dafür jährlich investiert werden? Welche Kofinanzierung erwartet dabei die Landesregierung vom Bund und den Kommunen?

Antwort zu den Fragen 5 und 6:

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 5 und 6 gemeinsam beantwortet.

Die genannten Fragen lassen sich nicht pauschal beantworten, da dies von verschiedenen variablen Faktoren, insbesondere Anzahl, Art und Umfang der Vorhaben, abhängig ist.

Beispielhaft sei hier auf die als Anlage zu Frage 3 beigefügte Übersicht verwiesen. Insoweit differiert auch der jährlich erforderliche Fördermittelbetrag und die hierzu gegebenenfalls erforderlichen Landesmittel, da diese vom jeweiligen Antragsvolumen abhängig sind.

Hinsichtlich der Bundesmittel wird derzeit durch die Länder darauf hingewirkt, dass der Bund seine Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau auch über das Jahr 2021 beziehungsweise 2022 hinaus zumindest in gleicher Höhe fortführt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 9 verwiesen.

7. Wurden bereitgestellte und/oder bewilligte Fördermittel nicht abgerufen? Wenn ja, um welche Summen handelt es sich für welche Förderprogramme und worin liegen die jeweiligen Ursachen (bitte für die letzten zehn Jahre einzeln auflisten)?

Antwort:

Nach Mitteilung des Thüringer Landesverwaltungsamts ist kein derartiger Fall bekannt.

8. Nach welchen Kennzahlen und Kriterien und mit welchen Quoten werden die Zuschüsse und sonstigen Fördermittel des Bundes sowie die Fördermittel des Landes auf die Träger des sozialen Wohnungsbaus verteilt? Wie hoch sind dabei durchschnittlich die Anteile für
- a) kommunale und andere öffentliche Träger,
  - b) genossenschaftliche Träger,
  - c) kirchliche Träger und
  - d) private Träger?

Antwort:

Die im Rahmen der sozialen Wohnungsbauförderung bereitgestellten Fördermittel werden nicht nach Quoten verteilt. Die Auswahl der zu fördernden Vorhaben erfolgt unter Berücksichtigung der Kriterien der Nummer 7 der Richtlinie des Innenstadtstabilisierungsprogramms beziehungsweise der Nummer 10 der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen. Eine Statistik, die die Anteile der oben genannten Träger ausweist, wird seitens der Bewilligungsstelle nicht geführt, weshalb keine dahin gehenden Angaben möglich sind.

9. Welchen prozentuellen Anteil an Eigenmitteln müssen die jeweiligen Träger in der Regel durchschnittlich aufbringen? Sieht die Landesregierung hierhin gehend Handlungsbedarf, den Eigenanteil etwa für Kommunen bei Förderungen des sozialen Wohnungsbaus zu senken (bitte begründen)?

Antwort:

Nach Nummer 18.2 der Richtlinie des Innenstadtstabilisierungsprogramms hat der Bauherr grundsätzlich eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 20 vom Hundert der förderfähigen Kosten zu erbringen. In besonders begründeten Fällen (zum Beispiel für Baudenkmäler) kann die Bewilligungsstelle eine geringere Eigenleistung zulassen, jedoch nicht weniger als zehn vom Hundert der förderfähigen Kosten. Gleiches gilt bei der Förderung nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen (vergleiche dort Nummer 6.1). Im Rahmen der bisherigen Evaluierungen der Förderprogramme des sozialen Wohnungsbaus war der Eigenanteil zu keinem Zeitpunkt Gegenstand der Diskussion. Insoweit wird aktuell kein Handlungsbedarf zur Senkung des Eigenanteils gesehen. Im Übrigen ist dem Thüringer Landesverwaltungsamt laut eigener Aussage kein Fall bekannt, in dem eine Gemeinde oder ein Unternehmen, an dem eine Gemeinde als Gesellschafter beteiligt ist, Schwierigkeiten mit der Erbringung des Eigenanteils hatte.

10. Hat die Landesregierung die einschlägigen Förderprogramme evaluiert und daraus Erkenntnisse gewonnen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um den Bestand und Neubedarf an Sozialwohnungen zu sichern (bitte begründen)?

Antwort:

Die Förderprogramme des sozialen Wohnungsbaus werden regelmäßig evaluiert. So beispielsweise in den Jahren 2015, 2018 und aktuell im laufenden Jahr 2021. Im Ergebnis dieser Evaluierungen wurde beispielsweise mit Beginn der Förderperiode 2016 das Thüringer Barrierereduzierungsprogramm als Zuschussförderung zum kleinteiligen Abbau von Barrieren (zum Beispiel in Bädern, für barrierefreien Zugang et cetera) als neues Förderprogramm aufgelegt beziehungsweise die Attraktivität der bestehenden Programme durch die Aufnahme von Tilgungszuschüssen beziehungsweise einem Baukostenzuschuss erhöht.

11. Auf welche Weise erfolgt zwischen Bund, Ländern und Kommunen die Koordination zur zielgenauen Mittelverwendung? Wie wird die Kontrolle der Mittelverwendung gewährleistet?

Antwort:

Die Kontrolle der zielgenauen Verwendung der Bundesmittel erfolgt über die entsprechenden Kontrollrechte des Bundes nach Artikel 104b Abs. 2 Satz 4 Grundgesetz. So kann die Bundesregierung zur Gewährleistung der zweckentsprechenden Mittelverwendung im Bereich des sozialen Wohnungsbaus Berichte und die Vorlage der Akten verlangen und Erhebungen bei allen Behörden durchführen.

Zur Verwendung der Bundesfinanzhilfen werden entsprechende Vorgaben in der dazugehörigen Verwaltungsvereinbarung getroffen.

Die Zielgenauigkeit der Förderung im Land wird über das Instrument der Programmaufstellung und der damit einhergehenden Auswahl der Vorhaben sichergestellt. Darüber hinaus erfolgt die Überprüfung des zweckentsprechenden Einsatzes der Fördermittel im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung.

12. Wie bewertet die Landesregierung die Übergabe der Verantwortung der sozialen Wohnraumförderung vom Bund an die Länder?

Antwort:

Die Lage am Wohnungsmarkt in den einzelnen Ländern ist nicht homogen, sondern unterscheidet sich von Land zu Land. So bestehen beispielsweise in Berlin oder Hamburg andere Herausforderungen die soziale Wohnraumförderung betreffend, als beispielsweise in Mecklenburg-Vorpommern oder in Thüringen. Mit der Übertragung der Verantwortung der sozialen Wohnraumförderung vom Bund auf die Länder wurden die Länder in die Lage versetzt, je nach regionaler Wohnungsmarktsituation und Bedarfslage die Schwerpunkte der Förderung selbst bedarfsorientiert zu setzen.

Vor diesem Hintergrund wird die Übertragung der Verantwortung der sozialen Wohnraumförderung vom Bund auf die Länder grundsätzlich positiv bewertet.

13. Welche Maßnahmen möchte die Landesregierung ergreifen, um den Bau von Sozialwohnungen im Rahmen des Bedarfs zu beschleunigen und die kommunalen und sonstigen Träger dabei zu unterstützen?

Antwort:

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 15 verwiesen. Da die Bearbeitungsdauer im Wesentlichen vom jeweiligen Einzelfall abhängt und vorwiegend in den Händen des Antragstellers liegt, werden keine wirkungsvollen Beschleunigungsmaßnahmen seitens der Landesregierung gesehen. Als unterstützende Maßnahmen können hier lediglich entsprechende Beratungsleistungen durch das Landesverwaltungsamt und die Thüringer Aufbaubank angeboten werden.

14. Welche Förderprogramme und Richtlinien stehen mit welchem Fördermittelvolumen aktuell zur Verfügung und wo sind diese für die Träger abrufbar?

Antwort:

Hinsichtlich der aktuell zur Verfügung stehenden Förderprogramme und Richtlinien und deren Fördervolumen wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

Die jeweiligen Förderrichtlinien wurden im Staatsanzeiger veröffentlicht und sind unter anderem auf der Internetseite des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft abrufbar.

15. Wie lange dauert in der Regel die Bearbeitung der Fördermittelanträge für die jeweiligen Programme bis zur Entscheidung und dann bis zur Auszahlung?

Antwort:

Nach Auskunft der Bewilligungsstelle ist keine generelle Aussage über die Bearbeitungsdauer möglich, da diese stark einzelfallabhängig sei und insbesondere je nach Komplexität des jeweiligen Bauvorhabens sowie zum Beispiel möglichen Umplanungen im Laufe des Verfahrens differiere.

Die Auszahlung der Mittel durch die Thüringer Aufbaubank erfolgt nach den Regelungen in Nummer 42 der Richtlinie des Innenstadtstabilisierungsprogramms beziehungsweise Nummer 13 der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen. So kann die Auszahlung beispielsweise erst erfolgen, wenn das Grundpfandrecht im Grundbuch eingetragen ist.

Zudem ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Fördermittel die Erfüllung der im Bewilligungsschreiben der Thüringer Aufbaubank aufgeführten Auflagen. Die Dauer bis zur Auszahlung differiert insoweit je nach Erfüllung der genannten Bedingungen und Auflagen durch den Antragsteller. Im Übrigen erfolgt die Auszahlung der Mittel nach Baufortschritt.

In Vertretung

Weil  
Staatssekretär

**Innenstadtstabilisierungsprogramm**

<b>Jahr der Bewilligung</b>	<b>Anzahl der bewilligten Vorhaben</b>	<b>Anzahl geförderte Wohneinheiten</b>	<b>bewilligte Fördermittel</b>
2020	13	242	32.830.700
2019	10	383	44.536.400
2018	11	204	27.792.400
2017	6	108	12.444.400
2016	2	27	2.478.900
2015	2	61	2.425.100
2014	8	137	4.735.600
2013	1	32	2.121.000
2012	3	76	4.499.200
2011	13	384	18.324.400
2010	12	236	9.796.700

**Richtlinien zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen beziehungsweise Eigenwohnraum**

<b>Jahr der Bewilligung</b>	<b>Anzahl der bewilligten Vorhaben</b>	<b>Anzahl geförderte Wohneinheiten</b>	<b>bewilligte Fördermittel</b>
2020	0	0	0
2019	0	0	0
2018	2	209	2.000.700
2017	1	40	1.990.400
2016	1	82	1.087.400
2015	2	177	2.619.100
2014	4	108	2.282.100
2013	3	98	3.061.600
2012	4	197	7.401.700
2011	4	248	8.249.600
2010	10	797	15.259.400

**Thüringer Barrierereduzierungsprogramm**

<b>Jahr der Bewilligung</b>	<b>Anzahl der bewilligten Vorhaben</b>	<b>Anzahl geförderte Wohneinheiten</b>	<b>bewilligte Fördermittel</b>
2020	40	561	4.938.800
2019	128	2.154	13.429.800
2018	114	1.702	13.304.400
2017	61	1.266	9.482.600
2016	87	1.407	8.976.200

**Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum**

<b>Jahr der Zusage</b>	<b>Anzahl der bewilligten Vorhaben</b>	<b>Anzahl geförderte Wohneinheiten</b>	<b>bewilligte Fördermittel</b>
2020	63	72	3.153.300
2019	103	114	4.743.200
2018	67	81	2.199.950
2017	60	71	2.013.850
2016	21	24	613.550

**Richtlinie zur Schaffung von Wohneigentum in der Stadt**

<b>Jahr der Zusage</b>	<b>Anzahl der bewilligten Vorhaben</b>	<b>Anzahl geförderte Wohneinheiten</b>	<b>bewilligte Fördermittel</b>
2020	0	0	0
2019	0	0	0
2018	0	0	0
2017	0	0	0
2016	0	0	0
2015	1	1	70.000
2014	1	1	70.000
2013	7	7	476.200
2012	18	19	940.230
2011	50	51	2.440.300
2010	49	51	2.566.879

**Thüringer Sanierungsbonus**

<b>Jahr der Zusage</b>	<b>Anzahl der bewilligten Vorhaben</b>	<b>Anzahl geförderte Wohneinheiten</b>	<b>bewilligte Fördermittel</b>
2020	116	136	1.729.000
2019	183	205	2.679.000
2018	177	198	2.559.000
2017	174	191	2.497.000
2016	134	144	1.899.000
2015	231	245	3.230.000
2014	93	93	1.351.000