



An den  
Vorsitzenden des  
Haushalts- und Finanzausschusses  
Herrn Thomas Wansch  
Platz der Mainzer Republik 1  
55116 Mainz

LANDTAG  
Rheinland-Pfalz  
**18/3380**  
**VORLAGE**

DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Postfach 33 20  
55023 Mainz  
Telefon 06131 16-4302  
Telefax 06131 16-4300  
Doris.Ahnen@fm.rlp.de  
www.fm.rlp.de

Mein Aktenzeichen  
5153-0001#2023/0008-0401 4515  
Bitte immer angeben!

Telefon / Fax  
06131 16-4261  
06131 16-4331

16. Februar 2023

**40. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 8. Februar 2023;**  
**hier: TOP 4 „Sachstand zur Sozialen Mietwohn-**  
**raumförderung in Rheinland-Pfalz“**  
**(Antrag nach § 76 Abs. 2 GOLT, Fraktion der CDU)**  
**– Vorlage 18/3194 –**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

als Anlage übermittle ich Ihnen entsprechend der Bitte der Abgeordneten Wächter den von der Landesregierung in der 40. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 8. Februar 2023 zu TOP 4 zugesagten Sprechvermerk.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Ahnen

**Anlage**

Sprechvermerk

Sprechvermerk für die Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses  
am 8. Februar 2023

**TOP 4: Sachstand zur Sozialen Mietwohnraumförderung in Rheinland-Pfalz**  
**Antrag der Fraktion der CDU nach § 76 Abs. 2 GOLT**

Die soziale Wohnraumförderung ist ein zentrales Anliegen der rheinland-pfälzischen Landesregierung und daher seit 2015 ein wesentlicher Baustein des 2015 gegründeten Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz. Zukunftssicher Bauen und Wohnen sind wichtige Ziele der Landesregierung. Die Landesregierung setzt alles daran, diese Ziele – trotz der aktuell schwierigen Rahmenbedingungen – zu verwirklichen.

Für Menschen aller Einkommensschichten muss das Wohnen bezahlbar sein sowie lebenswert und nachhaltig. Gleichzeitig gilt es, Themen wie Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Gemeinschaft beim Wohnen unbedingt im Blick zu haben. Mit den vielfältigen Programmen der Sozialen Wohnraumförderung berücksichtigt das Land diese Aspekte.

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt, der Bauwirtschaft mit Lieferengpässen und Kostensteigerungen infolge des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine und der Covid-19-Pandemie konnten wir die Bewilligungen bei der sozialen Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz stabilisieren. So wurden in den Jahren 2021 und 2022 insgesamt 3.629 Wohneinheiten (davon 1.886 im Jahr 2021 und 1.743 Wohneinheiten im Jahr 2022) mit einem Fördervolumen von insgesamt 439,2 Mio. EUR (davon 192,7 Mio. EUR in 2021 und 246,5 Mio. EUR in 2022) gefördert.

Hinsichtlich der ersten Frage zum Ergebnis der Bewilligungen (Förderzusagen) für die Soziale Mietwohnraumförderung in Rheinland-Pfalz in den Jahren 2021 und 2022 ist Folgendes zu bemerken:

Die Bewilligungen (Fördermittel, Kreditvolumen und Tilgungszuschüsse) im Bereich der Mietwohnraumförderung (Mietwohnungsbau, Modernisierung, Erwerb allgemeiner Belegungsrechte und „Wohnen in Orts- und Stadtkernen“) haben sich von rd. 88,2 Mio. EUR im Jahr 2021 auf rd. 150,4 Mio. EUR im Jahr 2022 entwickelt. Damit konnten in den beiden Jahren 2021 und 2022 insgesamt 2.138 Wohneinheiten mit einem Fördervolumen in Höhe von rd. 238,6 Mio. EUR im Rahmen der Mietwohnraumförderung gefördert werden.

Zur zweiten Frage nach den zur Verfügung stehenden Fördermitteln des Landes einschließlich der Kreditvolumina der Investitions- und Strukturbank (ISB) in den Jahren 2021 und 2022 kann Folgendes berichtet werden:

Die zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes, einschließlich der Kreditvolumina der Investitions- und Strukturbank, beliefen sich in den Jahren 2021 und 2022 auf zusammen 888 Mio. EUR. Dabei entfielen in den Jahren 2021 und 2022 zusammen 588 Mio. EUR auf die Mietwohnraumförderung.

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, insbesondere Mietwohnraum, ist unverändert hoch. Derzeit liegen der ISB Anträge über weitere ca. 1.000 WE vor, wobei es sich meist um Mietimmobilien handelt. Dies belegt die Attraktivität der rheinland-pfälzischen Förderungen.

Zur dritten Frage hinsichtlich der Zahl der tatsächlich mit Mitteln der Mietwohnraumförderung errichteten Wohnungen in den Jahren 2021 und 2022 kann wie folgt berichtet werden:

Mit Mitteln der Mietwohnraumförderung werden in Rheinland-Pfalz derzeit 2.500 Mietwohneinheiten gebaut oder modernisiert. Fertiggestellt wurden im Jahr 2021 448 Wohneinheiten und im Jahr 2022 253 Wohneinheiten mit Belegungs- und/oder Mietbindungen. Enthalten sind Neubau-, Umbau-, Ausbau-, Umwandlungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Des Weiteren wurden im Rahmen der Modernisierungsförderung die baulichen Maßnahmen bei 210 Wohneinheiten im Jahr 2021 und bei 151 Wohneinheiten im Jahr 2022 abgeschlossen (Fertigstellung).

Die vierte Frage bezieht sich auf die Zahl der Bestandswohnungen, deren Bindungen als Sozialwohnungen in den Jahren 2021 und 2022 entfallen sind. Hierzu ist Folgendes zu berichten:

Aus der Bindung als Sozialwohnung (mit Belegungs- und/oder Mietbindungen) sind 4.484 Wohneinheiten im Jahr 2021 und 3.464 Wohneinheiten im Jahr 2022 gefallen.

Bei der fünften Frage geht es um die tatsächliche Entwicklung des über die Mietwohnraumförderung gebundenen Sozialwohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz in den Jahren 2021 und 2022. Hierzu stellt sich folgende Entwicklung dar:

Der über die Mietwohnraumförderung gebundene Sozialwohnungsbestand in Rheinland-Pfalz (mit Belegungs- und/oder Mietbindungen) hat sich jeweils zum Stand 31.12. eines Jahres von 43.110 Wohneinheiten im Jahr 2021 auf 40.459 Wohneinheiten im Jahr 2022 verändert. Dabei ist die soziale Mietwohnraumförderung nur ein Segment der geförderten

Wohnlandschaft. Insbesondere ist im rheinland-pfälzischen Fördersystem miteinzubeziehen, dass die Förderung selbstgenutzter Immobilien noch hinzukommt.

Die sechste Frage fragt nach dem Fördervolumen der Wohneigentumsförderung in den Jahren 2021 und 2022.

Hierzu ist wie folgt zu berichten:

Die Bewilligungen im Rahmen der Wohneigentumsförderung (Bildung bzw. Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum) haben sich von rd. 104,0 Mio. EUR im Jahr 2021 auf rd. 96,2 Mio. EUR im Jahr 2022 verändert. Damit konnten in beiden Jahren insgesamt 1.491 Wohneinheiten mit einem Volumen in Höhe von rd. 200,2 Mio. EUR (Fördermittel, Kreditvolumen und Tilgungszuschüsse) als Wohneigentumsmaßnahmen gefördert werden.

In der siebten Frage wird danach gefragt, ob und wie ggf. die Landesregierung beabsichtigt, die bestehenden Förderrichtlinien anzupassen.

Vor dem Hintergrund der aktuell schwierigen Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt und der Bauwirtschaft mit Lieferengpässen und Kostensteigerungen beabsichtigt die Landesregierung, die Förderprogramme anzupassen. Das entsprechende Beteiligungsverfahren zwecks Anpassung der maßgeblichen Verwaltungsvorschriften ist bereits angelaufen.

Vor dem Hintergrund, dass seit dem 1. Januar 2023 der Effizienzhausstandard 55 gemäß Gebäudeenergiegesetz 2023 (GEG) bei Neubauten zum gesetzlichen Standard geworden ist und es für 2023 keine Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen zwischen dem

Bund und den Ländern für den klimagerechten sozialen Wohnungsbau (wie im Programmjahr 2022) gibt, sollen die Wohnungsbauförderungen gemäß den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift „Sonderprogramm zur Förderung des klimagerechten sozialen Wohnungsbaus“ zu „Normalprogrammen“ werden. Das bedeutet, dass die Förderkonditionen bei identischem Standard (EH 55) gleichbleiben. Für Gebäude mit einem höheren Effizienzhausstandard (klimagerechte soziale Wohnraumförderung) können – wie bereits beim bisherigen Sonderprogramm – je nach Programm weitere Zusatzdarlehen bzw. höhere Tilgungszuschüsse gewährt werden. Insgesamt sollen daher die bisherigen Regelungen aus dem „Sonderprogramm zur Förderung des klimagerechten sozialen Wohnungsbaus“ in die verschiedenen Verwaltungsvorschriften mit unterschiedlichen Fördergegenständen integriert und zeitgleich die Verwaltungsvorschrift „Sonderprogramm zur Förderung des klimagerechten sozialen Wohnungsbaus“ aufgehoben werden.

Die Förderung des studentischen Wohnens und des Wohnens für Auszubildende stellt einen neuen Förderschwerpunkt dar. So gewährt der Bund auf der Grundlage der künftigen Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen“ Finanzhilfen für diese Zielgruppen als Teilbereich des sozialen Wohnungsbaus, wonach neben Wohnheimen für Studierende auch welche für Auszubildende mit Bundesmitteln gefördert werden können. Hieraus ergibt sich Umsetzungsbedarf bei der Landesförderung, so dass die bisherige Förderung von Studierendenwohnheimen auf Auszubildende erweitert wird.