RheinlandPfalz
MINISTERIUM DER FINANZEN

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

LANDTAG
Rheinland-Pfalz
18/7277
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#2025/0042-0401 4515
Bitte immer angeben!

Telefon / Fax
06131 16-4261
06131 16-4331

15. April 2025

72. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 26. März 2025;
hier: TOP 5 „Altersgerechtes Wohnen“
(Antrag nach § 76 Abs. 2 GOLT, Fraktion der CDU)
– Vorlage 18/7103 –

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

als Anlage übermittle ich Ihnen entsprechend der Bitte der Abgeordneten Wächter den von der Landesregierung in der 72. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 26. März 2025 zu TOP 5 zugesagten Sprechvermerk. Hinsichtlich der Ergänzungsbitte wegen der Zahl der in Wohngemeinschaften errichteten Wohneinheiten hat das Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung mitgeteilt, dass die Zahl der Wohneinheiten in gemeinschaftlichen Wohnprojekten statistisch nicht erfasst wird. Eine Beantwortung im Sinne der Fragestellung kann daher seitens der Landesregierung nicht erfolgen.

Des Weiteren werden Ihnen ergänzend zwei Übersichten mit den Förderergebnissen der sozialen Wohnraumförderung bezogen auf den altersgerechten Wohnraum in den vergangenen drei Jahren, dargestellt nach Art der Bauherren und nach einer Regionalisierung, überlassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den in der Sitzung genannten Zahlen hinsichtlich der geförderten Wohneinheiten des seniorengerechten Wohnraums sechs

Wohneinheiten zu wenig genannt wurden. Damit muss es im Sprechvermerk statt 1.565 richtig 1.571 und statt 1.631 richtig 1.637 heißen. Dies wurde erst im Nachgang festgestellt und insofern im zur Verfügung gestellten Sprechvermerk korrigiert.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dr. Stephan Weinberg

Anlagen
Sprechvermerk
zwei Übersichten „Soziale Wohnraumförderung - altersgerechter Wohnraum"

Sprechvermerk für die Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 26. März 2025

TOP 5: Altersgerechtes Wohnen
Antrag der Fraktion der CDU nach § 76 Abs. 2 GOLT

Hinsichtlich der ersten Frage, welche konkreten Maßnahmen die Landesregierung gedenkt zu ergreifen, um der gegenwärtigen Wohnungsnot entgegenzutreten, ist Folgendes zu bemerken:

Bezahlbares Wohnen ist die Grundlage für sozialen Frieden in einer gerechten Gesellschaft. Eine zentrale Herausforderung in der Wohnungspolitik besteht darin, sicherzustellen, dass Wohnen für alle bezahlbar bleibt und Menschen unabhängig von ihrer persönlichen Situation ein lebenswertes Zuhause finden können. Die Landesregierung unterstützt dieses Ziel durch die soziale Wohnraumförderung, die sowohl den Neubau als auch die Modernisierung von Bestandswohnungen in den Fokus nimmt. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, hat die Landesregierung die Fördermittel für die soziale Wohnraumförderung im Doppelhaushalt von rund 177 Millionen Euro im Jahr 2024 auf jeweils 350 Millionen Euro für die Jahre 2025 und 2026 aufgestockt.

Diese signifikante Erhöhung ist eine direkte Antwort auf die hohe Nachfrage nach unseren Programmen, insbesondere im Mietwohnungsbau. Gleichzeitig hat die Landesregierung auf die veränderten Bedingungen am Markt reagiert und die Förderkonditionen entsprechend angepasst, um weiterhin eine möglichst zielgerichtete und bedarfsgerechte Förderung (mit zinsverbilligten Darlehen und Tilgungszuschüssen) anbieten zu können.

Mit dieser Förderung schafft das Land Rheinland-Pfalz die Voraussetzungen dafür, dass auch künftig mehr Menschen von bezahlbarem Wohnraum profitieren können.

Zur zweiten Frage, in der nach den aktuell spezifischen Förderprogrammen, die den Bau von barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen gezielt unterstützen, gefragt wird, wird wie folgt berichtet:

Zunächst sorgt die Landesregierung auch für Beratung und Unterstützung beim Aufbau altersgerechter Wohnungen.

So sind in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale des Landes Angebote für Bürgerinnen und Bürger entstanden wie die Landesberatungsstelle Barrierefrei Bauen und Wohnen, die zur barrierefreien Gestaltung der eigenen Wohnung berät, oder Informationsangebote zum Beispiel zum betreuten Wohnen oder zu digitalen Assistenzsystemen im Alter.

Auch auf die steigende Nachfrage nach neuen Wohnformen, wie selbstorganisierte Wohn- und Hausgemeinschaften, Wohngruppenmodelle, Mehrgenerationenwohnen und die Versorgung im Quartier, hat das Land Rheinland-Pfalz reagiert: So bietet die Landesberatungsstelle Neues Wohnen RLP seit dem Jahr 2015 eine Fachberatung aus einer Hand an, die von der Beratung für Wohnformen mit Pflege und Betreuungsleistungen, über ländliche Konzepte, Netzwerke, gemeinschaftliches Wohnen bis zur Entwicklung altersgerechter Quartiere und Dörfer geht. Neben privaten Initiativen richtet sich die Landesberatungsstelle auch an Kommunen, Unternehmen der Wohnungs- und Sozialwirtschaft sowie Sozialverbände.

Mit der Anschubförderung für neue Wohnformen unterstützt die Landesregierung seit dem Jahr 2017 innovative gemeinschaftliche Wohn- und Quartiersprojekte für ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter mit einer Anschubförderung. Angesprochen sind private Initiativen, Vereine, Verbände, aber auch Kommunen sowie die Sozial- und Wohnungswirtschaft. Förderfähig mit maximal 10.000 Euro pro Projekt sind zum Beispiel Kosten für Moderation, professionelle Begleitung, Öffentlichkeitsarbeit, Personal- und Sachkosten.

Mit dem Landesangebot „WohnPunkt RLP - Wohnen mit Teilhabe“ werden Ortsgemeinden und kleine Kleinstädte bis 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner beim Aufbau wohnortnaher Wohn-Pflege-Projekte für ältere Menschen unterstützt. Das Programm ist mit dem Aspekt „Wohnen mit Teilhabe“ flexibel und erlaubt, neben Wohn-Pflege-Gemeinschaften auch andere Modelle in der Kommune umzusetzen.

Wichtig ist die Verbindung von Barrierefreiheit, nachbarschaftlicher Hilfe, Selbstbestimmung und professioneller Unterstützung bei der Umsetzung des Wohn-Pflege-Angebotes. Beispiele für Wohnen mit Teilhabe können sein: Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Dorfmitteprojekte mit Tagespflege oder Betreuung, barrierefreies Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen mit Teilhabe- und Unterstützungsangeboten.

Flankierend zur Beratung ist von ganz entscheidender Bedeutung, dass das Wohnen auch im Alter bezahlbar bleibt. Schließlich haben ältere Menschen oft nur geringe Einkommen und mitunter auch nur wenig Vermögen.

Die Landesregierung hat auch deshalb vor fast zehn Jahren das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz ins Leben gerufen, um sich intensiv mit dieser Thematik zu befassen.

Ein wichtiger Baustein ist dabei die soziale Wohnraumförderung. Mit dieser Objektförderung werden über die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) vor allem viele bezahlbare Mietwohnungen für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen gefördert.

Die Förderung umfasst Neubauten, aber auch Maßnahmen im Bestand wie etwa Modernisierungsmaßnahmen. Bauliche Maßnahmen, die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen, sind im Rahmen der Modernisierungsförderung förderfähig. In der Mietwohnraumförderung wird die Barrierefreiheit von Wohnraum finanziell außerdem mit Zusatzdarlehen unterstützt. Zusatzdarlehen werden auch für die Errichtung von kleineren Wohnungen (bis zu 60 Quadratmetern) gewährt.

Neben der Förderung von klassischen Mietwohnungen kommt eine Förderung von Wohnungen des Betreuten Wohnens sowie von Gemeinschaftswohnungen für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften in Betracht. Diese zuletzt genannten besonderen Wohnformen bieten älteren Menschen die Chance, möglichst lange „in den eigenen vier Wänden“ ggf. mit der notwendigen Unterstützung leben zu können.

Zusätzlich werden im Rahmen der sozialen Eigenheimförderung auch attraktive Zinskonditionen und Tilgungszuschüsse gewährt, um das barrierefreie Wohnen im selbstgenutzten Wohneigentum möglich zu machen.

Die vorgenannten Angebote und Förderprogramme sollen auch in Zukunft den gesellschaftlichen Entwicklungen und Bedarfen angepasst und fortgeführt werden.

Zur dritten Frage, in der es um die Zahl der mit Fördermitteln errichteten seniorengerechten Wohnungen in den vergangenen drei Jahren in Rheinland-Pfalz geht, wird wie folgt berichtet:

Die soziale Wohnraumförderung wurde in den letzten Jahren sehr gut angenommen; so wurden in den Jahren 2022 bis einschließlich 2024 landesweit insgesamt 7.136 Wohneinheiten (WE) gefördert. 5.124 WE entfielen auf die Mietwohnraumförderung. 3.621 geförderte Mietwohneinheiten entfallen dabei auf die Förderung des Neubaus, die Modernisierung sowie die Errichtung von Wohnheimen. Allein hiervon sind 1.571 WE seniorengerecht, so dass die Quote des altersgerechten Wohnens bei baulichen Fördermaßnahmen bei rund 43 Prozent liegt. Über alle Programme der sozialen Wohnraumförderung konnten insgesamt 1.637 WE altersgerecht gefördert werden; dies ergibt eine Quote von rund 23 Prozent.

Soziale Wohnraumförderung - altersgerechter Wohnraum -		Bauherren	Anzahl gefördeter Wohneinheiten			
			2022	2023	2024	**Insgesamt**
Mietwohnungen	**davon Neubau**	Genossenschaften	0	32	0	**32**
		Kommunale und öffentliche Unternehmen	163	21	69	**253**
		Private	33	370	513	**916**
		Sonstige [2)]	0	36	4	**40**
	Summe Neubau		196	459	586	**1.241**
	davon Modernisierung	Genossenschaften	0	0	0	**0**
		Kommunale und öffentliche Unternehmen	0	28	0	**28**
		Private	7	241	2	**250**
		Sonstige [2)]	0	0	0	**0**
	Summe Modernisierung		7	269	2	**278**
Summe Mietwohnungen			203	728	588	**1.519**
Summe Selbstgenutztes Wohneigentum - Modernisierung -		Private	32	20	14	**66**
Wohnheimplätze [1)]	**davon Neubau**	Genossenschaften	0	0	0	**0**
		Kommunale und öffentliche Unternehmen	0	0	0	**0**
		Private	0	18	12	**30**
		Sonstige [2)]	0	22	0	**22**
	Summe Neubau		0	40	12	**52**
	davon Modernisierung	Genossenschaften	0	0	0	**0**
		Kommunale und öffentliche Unternehmen	0	0	0	**0**
		Private	0	0	0	**0**
		Sonstige [2)]	0	0	0	**0**
Summe Modernisierung			0	0	0	**0**
Summe Wohnheimplätze			0	40	12	**52**
Insgesamt geförderter altersgerechter Wohnraum			**235**	**788**	**614**	**1.637**
	davon	Genossenschaften	0	32	0	**32**
		Kommunale und öffentliche Unternehmen	163	49	69	**281**
		Private	72	649	541	**1.262**
		Sonstige [2)]	0	58	4	**62**

Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)
1) inklusive Plätze in Gemeinschaftswohnungen
2) Unter Sonstige sind Vereine, Vereinigungen, kirchliche oder caritative Träger usw. erfasst.

Soziale Wohnraumförderung - altersgerechter Wohnraum -	Anzahl gefördeter Wohneinheiten															
	2022					2023					2024					Insgesamt
	Mietwohnungen [1]			Selbst-genutztes Wohneigentum - Modernisierung -	insgesamt	Mietwohnungen [1]			Selbst-genutztes Wohneigentum - Modernisierung -	insgesamt	Mietwohnungen [1]			Selbst-genutztes Wohneigentum - Modernisierung -	insgesamt	
	Insgesamt	davon Neubau	davon Moderni-sierung			Insgesamt	davon Neubau	davon Moderni-sierung			Insgesamt	davon Neubau	davon Moderni-sierung			
große kreisangehörige Städte																
Andernach, Stadt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0	0	3	**3**
Bad Kreuznach, Stadt	0	0	0	0	0	3	3	0	0	3	1	1	0	0	1	**4**
Bingen am Rhein, Stadt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Idar-Oberstein, Stadt	0	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	**2**
Ingelheim am Rhein, Stadt	0	0	0	0	0	2	2	0	0	2	0	0	0	0	0	**2**
Lahnstein, Stadt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Mayen, Stadt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Neuwied, Stadt	8	8	0	1	9	2	2	0	0	2	0	0	0	0	0	**11**
große kreisangehörige Städte Summe:	**8**	**8**	**0**	**2**	**10**	**8**	**8**	**0**	**0**	**8**	**4**	**4**	**0**	**0**	**4**	**22**
kreisfreie Städte																
Frankenthal (Pfalz), Stadt	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	8	8	0	0	8	**9**
Kaiserslautern, Stadt	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Koblenz, Stadt	0	0	0	0	0	8	8	0	0	8	17	17	0	0	17	**25**
Landau in der Pfalz, Stadt	2	2	0	0	2	18	18	0	0	18	3	3	0	0	3	**23**
Ludwigshafen am Rhein, Stadt	19	19	0	1	20	0	0	0	0	0	46	46	0	0	46	**66**
Mainz, Stadt	96	96	0	0	96	134	125	9	1	135	0	0	0	0	0	**231**
Neustadt an der Weinstraße, Stadt	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	2	2	0	0	2	**4**
Pirmasens, Stadt	0	0	0	0	0	27	14	13	0	27	0	0	0	0	0	**27**
Speyer, Stadt	3	3	0	0	3	32	32	0	0	32	86	86	0	0	86	**121**
Trier, Stadt	33	26	7	1	34	51	50	1	1	52	65	65	0	0	65	**151**
Worms, Stadt	0	0	0	0	0	12	12	0	0	12	1	1	0	0	1	**13**
Zweibrücken, Stadt	0	0	0	0	0	24	24	0	0	24	0	0	0	0	0	**24**
kreisfreie Städte Summe:	**153**	**146**	**7**	**6**	**159**	**306**	**283**	**23**	**3**	**309**	**228**	**228**	**0**	**0**	**228**	**696**
Landkreise (ohne große kreisangehörige Städte)																
Ahrweiler	0	0	0	5	5	13	13	0	1	14	103	103	0	0	103	**122**
Altenkirchen (Westerwald)	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0	1	2	**4**
Alzey-Worms	0	0	0	0	0	70	70	0	1	71	6	6	0	1	7	**78**
Bad Dürkheim	2	2	0	1	3	10	4	6	0	10	1	1	0	0	1	**14**
Bad Kreuznach	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2	1	1	0	3	4	**8**
Bernkastel-Wittlich	0	0	0	0	0	2	2	0	0	2	13	13	0	0	13	**15**
Birkenfeld	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	15	15	0	0	15	**17**
Cochem-Zell	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	**3**
Donnersbergkreis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Eifelkreis Bitburg-Prüm	0	0	0	1	1	15	15	0	2	17	53	53	0	1	54	**72**
Germersheim	16	16	0	0	0	16	16	0	0	16	18	18	0	0	18	**34**
Kaiserslautern	6	6	0	0	6	240	0	240	0	240	0	0	0	0	0	**246**
Kusel	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2	2	**3**
Mainz-Bingen	13	13	0	0	13	25	25	0	0	25	0	0	0	0	0	**38**
Mayen-Koblenz	2	2	0	1	3	5	5	0	3	8	5	5	0	1	6	**17**
Neuwied	3	3	0	2	5	0	0	0	1	1	19	19	0	0	19	**25**
Rhein-Hunsrück-Kreis	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	62	62	0	0	62	**63**
Rhein-Lahn-Kreis	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	2	0	2	0	2	**5**
Rhein-Pfalz-Kreis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Südliche Weinstraße	0	0	0	1	1	18	18	0	1	19	2	2	0	0	2	**22**
Südwestpfalz	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**3**
Trier-Saarburg	0	0	0	2	2	9	9	0	0	9	40	40	0	2	42	**53**
Vulkaneifel	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	2	0	0	2	**3**
Westerwaldkreis	0	0	0	0	0	30	30	0	2	32	25	25	0	1	26	**58**
Landkreise Summe:	**42**	**42**	**0**	**24**	**50**	**454**	**208**	**246**	**17**	**471**	**368**	**366**	**2**	**14**	**382**	**903**
Rheinland-Pfalz insgesamt:	**203**	**196**	**7**	**32**	**235**	**768**	**499**	**269**	**20**	**788**	**600**	**598**	**2**	**14**	**614**	**1.637**

Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)
1) inklusive Plätze in Gemeinschaftswohnungen