

**Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein
Wohnraumförderprogramm 2023 bis 2026
Programmerlass**

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
vom 21. Dezember 2022 – IV 503 – 476-73/2016-9086/2022

Die Landesregierung hat am 20. Dezember 2022 beschlossen, von 2023 bis 2026 für die soziale Wohnraumförderung durchschnittlich jährlich 300 Mio. Euro und somit insgesamt 1,2 Mrd. Euro zur Verfügung zu stellen.

1. Umfang des Wohnraumförderprogramms 2023 bis 2026

1.1 Finanzieller Förderrahmen in den Programmjahren 2023 bis 2026

Das Programmvolumen für das Wohnraumförderprogramm 2023 bis 2026 beläuft sich auf durchschnittlich jährlich 300 Mio. Euro pro Jahr (Darlehen und Zuschüsse); somit auf insgesamt 1,2 Mrd. Euro.

Für die Mietwohnraumförderung sind pro Jahr 170 Mio. Euro an Förderdarlehen (insgesamt: 680 Mio. Euro) vorgesehen. Ergänzt werden diese durch Zuschüsse in Höhe von insgesamt 480 Mio. Euro.

Die Zuschüsse der Jahre 2023-2026 sind durch das Zweckvermögen Wohnraumförderung/Krankenhausfinanzierung sowie Landes- und Bundesmittel gesichert.

Darüber hinaus ist geplant, in den Jahren 2023 bis 2026 insgesamt 11 Mio. Euro an Zuschüssen für Programme im Rahmen der energetischen Stadtsanierung (4 Mio. Euro), des Programms für Konzepte und Modellprojekte (3 Mio. Euro) sowie im Rahmen des Programms der Genossenschaftsförderung (4 Mio. Euro) auszugeben.

Für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen sind pro Jahr 10 Mio. Euro für Förderdarlehen reserviert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die aufgeführten Zahlen Planzahlen sind. Umschichtungen wird das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport bei Bedarf vornehmen.

1.2 Förderziele 2023 bis 2026 in Wohneinheiten

Fördergegenstand	Förderziele in Wohneinheiten
	pro Jahr 2023 bis 2026
1. Förderung des Mietwohnraums (Summe)	1.600
1.1 Neubau inkl. Abriss / Neubau	800
1.2 Bestand (Neubaugleiche Sanierung, Sanierung, Modernisierung) inkl. Erwerb von Zweckbindungen	800
2. Eigentumsmaßnahmen (Summe)	100
2.1 Schaffung von neuem Wohnraum	20
2.2 Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung (Hausankäufe / Bestandserwerbe)	80
Förderungsziel insgesamt / Wohneinheiten	1.700

2. Kommunale Steuerung der Wohnraumförderung

2.1 Mittelplanung und kommunale Förderbudgets 2023-2026

Es werden Darlehensmittel bereitgestellt. Ein anteiliges Zuschussvolumen ist vorgesehen.

Region	Mittel
Hamburger Rand	110 Mio. Euro
Sonstige Regionen	316 Mio. Euro
Kiel	70 Mio. Euro
Lübeck	65 Mio. Euro
Flensburg	89 Mio. Euro

Für Bauvorhaben in Kommunen des Hamburger Rands sind in den Jahren 2023-2026 Mittel in Höhe von 110 Mio. Euro reserviert. Für die übrigen Regionen - ohne die Oberzentren Kiel, Lübeck und Flensburg - werden im Förderzeitraum insgesamt 316 Mio. Euro geplant.

Die kommunalen bzw. regionalen Förderbudgets unterstützen insbesondere die kommunale Planungssicherheit, eine geordnete und abgestimmte Stadtentwicklung und die Steuerung der kommunalen Wohnraumversorgung.

Die Zuweisung der kommunalen Förderbudgets erfolgt in gesonderten Anschreiben. In den o.g. Förderbudgets sind jeweils durch die Kommune bedarfsgerechte Kontingente zur Förderung studentischen Wohnraums zu berücksichtigen.

2.2 Bereitstellung eines Kontingents für die Gemeinden auf den Inseln und Halligen des Landes Schleswig-Holstein

Zur Unterstützung des bezahlbaren Dauerwohnens auf den Inseln und Halligen werden 30 Mio. Euro reserviert. Zielgruppen sind hier in besonderem Maße Menschen, die auf der Insel in der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge beschäftigt sind.

Es gelten die Konditionen der sogenannten Inselförderung der Wohnraumförderungsrichtlinien für die soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (Abschnitt IV. Nummer 1.5 in Verbindung mit Abschnitt V. Nummer 3 und Nummer 9) bzw. die ihnen entsprechenden Folgeregelungen bei Neufassung der Förderbestimmungen.

3. Erwerb und Verlängerung von Zweckbindungen

Es handelt sich um ein Programm, das darauf abzielt, Zweckbindungen aus dem Bestand heraus zu erwerben; insbesondere um auslaufende Zweckbindungen zu verlängern. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer einer Bestandswohnung verzichtet aufgrund der dann geltenden Zweckbindungen mit einer bestimmten Bewilligungsmiete auf einen Teil ihrer bzw. seiner zukünftigen Mieterträge. Eine adäquate Kompensation des dabei entstehenden Mietnachteils erfolgt durch die Vergabe eines Darlehens mit einem entsprechenden Zinsvorteil.

In der neuen Förderperiode ist geplant, die Verlängerung von Zweckbindungen attraktiver zu gestalten. Dabei kann die Laufzeit des Förderdarlehens für 10 bis 15 Jahre zu dem in der Mietwohnraumförderung nunmehr geltenden Zinssatz i.H.v. 0% zzgl. 0,5% Verwaltungskosten verlängert werden. Die jeweils aktuelle Miete kann beibehalten werden.

4. Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen

Seit 2021 werden mit dem Sonderprogramm „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ Menschen, die besonders schwer Zugang zum allgemeinen Wohnungsmarkt finden, bei der Wohnraumversorgung unterstützt: Wohnungslose, Alleinerziehende, aus der Haft Entlassene, von Armut bedrohte Menschen.

Der Förderansatz richtet sich insbesondere an soziale Träger und Kommunen, kann aber von allen Investorinnen und Investoren genutzt werden.

Gefördert wird die Schaffung von Wohnraum für diese Zielgruppe, sei es durch den

Neubau, die Sanierung, Modernisierung oder den Erwerb bestehenden Wohnraums. Es sollen „normale“ Wohngebäude entstehen, bei denen lediglich auf gewisse Standards (z. B. Aufzüge und Keller) verzichtet wird, damit diese Gebäude finanzierbar bleiben.

Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf den Hilfeansatz „Housing First“ gelegt, es ist jedoch auch eine Förderung ohne Housing First-Ansatz möglich.

Das Sonderprogramm soll über die neue Förderperiode fortgesetzt und noch attraktiver gestaltet werden.

5. Förderung von Wohnumfeld- und Quartiersmaßnahmen

Abschließend mache ich der Vollständigkeit halber darauf aufmerksam, dass neben der Förderung von Wohnbauten weiterhin die Förderung von Wohnumfeld- und Quartiersmaßnahmen möglich ist.

Die Förderung von Wohnumfeld- bzw. Quartiersmaßnahmen setzt einen direkten Zusammenhang zur Zielgruppe bzw. zu den geförderten Wohneinheiten oder vorhandenen Bindungen voraus. Neben der kommunalen Stellungnahme ist die Vorlage eines Konzeptes u. a. zu Bedarf, Zweckbestimmung und Quartiersbezug der Maßnahme erforderlich.

Dieser Programmerrlass tritt am 1. Januar 2023 in Kraft und ist bis zum 31. Dezember 2026 befristet.

Ausgefertigt:

Kiel, am 21. Dezember 2022

gez. Arne Kleinhans