



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg • Postfach 10 01 41 • 70001 Stuttgart

Stuttgart 16. Januar 2024

Per E-Mail an:
Regierungspräsidien

Landeskreditbank Baden-Württemberg
- Förderbank (L-Bank)

nachrichtlich:
Landratsämter als Wohnraumförderungsstellen

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 (VwV-Wohnungsbau BW 2022)

**Anpassung der berücksichtigungsfähigen Baukosten in der sozialen Mietwohnraumförderung sowie des Sockelbetrages in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums aufgrund Dynamisierungsregelung,
Anpassung der Belastungstabelle für Darlehensnehmer in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums und
Vorlagefrist für Anträge aus dem Programmjahr 2023 bei der L-Bank**

Anlage

- geänderte Belastungstabelle in der Eigentumsförderung (Anlage 4 zur VwV-Wohnungsbau BW 2022)

Die Regierungspräsidien werden gebeten, die Bürgermeisterämter der Stadtkreise und Landratsämter als untere Verwaltungsbehörden in ihrer Funktion als Wohnraumförderungsstellen in geeigneter Weise zu unterrichten.

Die Information wird nur in elektronischer Form zur Verfügung gestellt und ist unverändert weiterzugeben.

I. Änderungen aufgrund Dynamisierungsregelung

Gemäß der zum 1. Juni 2022 in Kraft getretenen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022 (VwV-Wohnungsbau BW 2022) unterliegen die berücksichtigungsfähigen Baukosten der Kostengruppe 200 bis 800 einer Dynamisierungsregelung entlang der Entwicklung des Baupreisindexes.

In der sozialen Mietwohnraumförderung bezieht sich diese Anpassungsregelung auf den für den Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle maßgeblichen Festbetrag, der an eine jährliche Dynamisierung auf der Grundlage des jeweils aktuellen Baupreisindexes gebunden ist.

In der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums unterliegt der Sockelbetrag gleichermaßen einer jährlichen Dynamisierung entsprechend der Grundlage des jeweils aktuellen Baupreisindexes.

Nach den seitens des Statistischen Landesamtes übermittelten Werten der Entwicklung des Baupreisindexes für das **Jahr 2023** (Jahresdurchschnitt) im Vergleich zum Jahr 2021 (Jahresdurchschnitt), ergeben sich nachfolgende Änderungen:

a) Soziale Mietwohnraumförderung

Der Festbetrag für die berücksichtigungsfähigen Baukosten (Kostengruppe 200 bis 800) erhöht sich in der sozialen Mietwohnraumförderung auf gerundet **4 900 Euro / m² Wohnfläche**.

Unter Zugrundelegung dieses Festbetrags ergibt sich ein förderfähiger Baukostenanteil in Höhe von 3 920 Euro / m² Wohnfläche.

Im Falle zusätzlicher Abbruchkosten bei Ersatzneubau erhöht sich der Festbetrag um 100 Euro (Pauschale) auf sodann 5 000 Euro / m² Wohnfläche (förderfähiger Baukostenanteil 4 000 Euro / m² Wohnfläche).

b) Soziale Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Der **Sockelbetrag** erhöht sich in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums auf gerundet **224 500 Euro**.

Die im Zuge der Veränderung des Sockelbetrages entsprechend nachgeführten Darlehenshöchstbeträge sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Anzahl der Kinder	Darlehenshöchstbetrag
1	273 500 Euro
2	322 500 Euro
3	359 500 Euro
4	386 500 Euro
5	404 000 Euro

Bei jedem weiteren Kind erhöht sich das Förderdarlehen um 16 000 Euro.

Im Rahmen der Erhöhung des Sockelbetrags und der damit verbundenen Anpassung der Darlehenshöchstbeträge sind gleichfalls Änderungen des **Familienzuwachsdarlehens** (Ergänzungsförderung – Nummer 2.6), dessen Darlehenshöchstbeträge der Basisförderung angepasst sind, erforderlich. Der **Sockelbetrag** erhöht sich insoweit ebenfalls auf **224 500 Euro**.

Die Anpassungen des Festbetrags (soziale Mietwohnraumförderung) und der Sockelbeträge (soziale Förderung selbstgenutzten Wohneigentums: Basis- und Ergänzungsförderung) im Zuge der Dynamisierung erfolgen **rückwirkend zum 1. Januar 2024**.

Maßgeblich für die Anwendung der angepassten Beträge ist **das Datum des Antrags-
eingangs bei der Wohnraumförderungsstelle**, mithin der Zeitpunkt der wirksamen Antragstellung.

II. Anpassung der Belastungstabelle für Darlehensnehmer in der sozialen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

Von der Dynamisierung unabhängig wird die Belastungstabelle für Darlehensnehmer in der sozialen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums geändert, wie sie aus der Anlage ersichtlich ist.

Die Änderungen erfolgen **rückwirkend zum 1. Januar 2024**; maßgeblich ist **das Datum des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle**, mithin der Zeitpunkt der wirksamen Antragstellung.

Bereits vorliegende Anträge aus 2023 können bis zum 16. Februar 2024 (Datum des Antragseingangs bei der L-Bank) noch mit einer Berücksichtigung nach der alten Tabelle vorgelegt werden (Übergangszeitraum).

Die seither gültige Anlage 4 zur Verwaltungsvorschrift Wohnungsbau BW 2022 ist durch die beigelegte Tabelle zu ersetzen.

III. Vorlagefrist für Anträge aus dem Programmjahr 2023 bei der L-Bank

Die Wohnraumförderungsstellen werden zudem gebeten, geprüfte und bewilligungsfähige Förderanträge, die bis zum 31. Dezember 2023 eingereicht wurden, **bis spätestens 16. Februar 2024 der L-Bank zuzuleiten**; maßgeblich ist der Zeitpunkt des Eingangs bei der L-Bank.

Durch die Wohnraumförderungsstellen nicht oder nur unzureichend geprüfte Anträge wird die L-Bank – ebenso wie unvollständig vorgelegte Anträge – an die Wohnraumförderungsstellen zurücksenden.

gez. Dr. Meyberg