

Per E-Mail an:

Regierungspräsidien

Datum:

13. Januar 2025

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 der Dynamisierungsregelung**
- **Anpassung der Belastungstabelle für Darlehensnehmer in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums**
- **geänderte Bewirtschaftungskosten der L-Bank in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums und**
- **Vorlagefrist für Anträge aus dem Programmjahr 2024 bei der L-Bank**

Anlagen:

- geänderte Belastungstabelle 2025 (Anlage 4 zur VwV-Wohnungsbau BW 2022)
- geänderte Bewirtschaftungskosten 2025

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 der Dynamisierungsregelung

Die zum 1. Juni 2022 in Kraft getretene Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022 (VwV-Wohnungsbau BW 2022) behält auch weiterhin ihre Gültigkeit. Somit unterliegen die berücksichtigungsfähigen Baukosten der Kostengruppen 200 bis 800 unverändert der Dynamisierungsregelung entlang der Entwicklung des Baupreisindexes (*„Der für den Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle maßgebliche Festbetrag unterliegt einer jährlichen Dynamisierung auf der Grundlage des jeweils aktuellen Baupreisindexes“*).

In der sozialen Mietwohnraumförderung (Abschnitt II VwV-Wohnungsbau BW 2022) bezieht sich diese Anpassungsregelung auf den für den Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle maßgeblichen Festbetrag, der einer jährlichen Dynamisierung auf der Grundlage des jeweils aktuellen Baupreisindexes unterworfen ist.

In der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums unterliegt der Sockelbetrag gleichermaßen einer jährlichen Dynamisierung entsprechend dem jeweils aktuellen Baupreisindex.

Nach den seitens des Statistischen Landesamtes übermittelten Werten der Entwicklung des Baupreisindexes für das **Jahr 2024** (Jahresdurchschnitt) im Vergleich zum Jahr 2021 (Jahresdurchschnitt) ergeben sich nachfolgende Änderungen:

a) Soziale Mietwohnraumförderung

Der Festbetrag für die berücksichtigungsfähigen Baukosten (Kostengruppen 200 bis 800) erhöht sich in der sozialen Mietwohnraumförderung auf gerundet **5 100 Euro / m² Wohnfläche**.

Unter Zugrundelegung dieses Festbetrags ergibt sich ein förderfähiger Baukostenanteil in Höhe von 4 080 Euro / m² Wohnfläche.

Im Falle zusätzlicher Abbruchkosten bei Ersatzneubau erhöht sich der Festbetrag um 100 Euro (Pauschale) auf nun 5 200 Euro / m² Wohnfläche (förderfähiger Baukostenanteil 4 160 Euro / m² Wohnfläche).

b) Soziale Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Der **Sockelbetrag** erhöht sich in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums auf gerundet **231 500 Euro**.

Die entsprechend nachgeführten Darlehenshöchstbeträge sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Anzahl der Kinder	Darlehenshöchstbetrag
1	282 500 Euro
2	333 000 Euro
3	371 000 Euro
4	399 000 Euro
5	417 000 Euro

Bei jedem weiteren Kind erhöht sich das Förderdarlehen um 16 500 Euro.

Im Rahmen der Erhöhung des Sockelbetrags und der damit verbundenen Anpassung der Darlehenshöchstbeträge treten gleichfalls Änderungen des **Familienzuwachsdarlehens** (Ergänzungsförderung – Nummer 2.6) ein, dessen Darlehenshöchstbeträge der Basisförderung angepasst sind. Der **Sockelbetrag** erhöht sich insoweit ebenfalls auf **231 500 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 2025**.

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

Um Beachtung wird gebeten.

II. Anpassung der Belastungstabelle für Darlehensnehmer in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums

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

Die Änderungen erfolgen **rückwirkend zum 1. Januar 2025**; maßgeblich ist das **Datum des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle**, mithin der Zeitpunkt der wirksamen Antragstellung.

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

III. Änderung Bewirtschaftungskosten der L-Bank in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Seitens der L-Bank wurden die Bewirtschaftungskosten in der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums entsprechend der allgemeinen Preissteigerungen angepasst.

Die Anwendung der ebenfalls beigefügten Tabelle erfolgt **rückwirkend zum 1. Januar 2025**; maßgeblich ist das **Datum des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle**, mithin der Zeitpunkt der wirksamen Antragstellung.



IV. Vorlagefrist für Anträge aus dem Programmjahr 2024 bei der L-Bank

Die Wohnraumförderungsstellen werden zudem gebeten, geprüfte und bewilligungsfähige Förderanträge, die bis zum 31. Dezember 2024 eingereicht wurden, **bis spätestens 14. Februar 2025 der L-Bank zuzuleiten**; maßgeblich ist der Zeitpunkt des Eingangs bei der L-Bank.

**Bereits vorliegende Anträge aus 2024 können bis zum 14. Februar 2025 (Datum des Antrags-
eingangs bei der L-Bank) noch mit einer Berücksichtigung nach der alten Belastungstabelle
und der alten Tabelle der Bewirtschaftungskosten vorgelegt werden (Übergangszeitraum).**

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

gez. Dr. Eckart Meyberg