



Pressemitteilung

21.07.2025

Wohnraumoffensive BW – unwirksam und unwirtschaftlich

- Die vom Land initiierte Wohnraumoffensive zeigt bisher wenig Wirkung - die Programme zur Förderung von bezahlbarem und sozial gemischtem Wohnraum sind weitgehend unwirksam, teuer und von schwacher Nachfrage geprägt
- Teilweise waren die Verwaltungskosten für die Abwicklung deutlich höher als die bewilligten und ausbezahlten Mittel

Karlsruhe/Stuttgart: Mit der Wohnraumoffensive will das Land die Kommunen dabei unterstützen, zusätzlichen bezahlbaren und sozial gemischten Wohnraum zu schaffen. Hierzu wurden seit 2020 verschiedene Förderinstrumente aufgelegt. Förderschwerpunkte bilden der Grundstücksfonds, das Förderprogramm „Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen“ und die Förderung einer Wiedervermietungs- und Beratungsprämie. Zur Finanzierung hatte das Land bereits 2019 dafür eine Rücklage von 147,5 Mio. Euro eingerichtet.

„Die bisherige Bilanz fällt ernüchternd aus: Die eingesetzten Instrumente der Wohnraumoffensive erweisen sich bislang als weitgehend unwirksam. Die Nachfrage durch die Kommunen und der Mittelabfluss sind gering. Das gesetzte Ziel – mehr bezahlbarer Wohnraum – wird kaum erreicht“, so das Fazit der Präsidentin des Rechnungshofs, Dr. Cornelia Ruppert, bei der Vorstellung des Jahresberichts 2025.

Grundstücke bleiben ungenutzt

Deutlich wird die Problematik beim Grundstücksfonds. Von den vorgesehenen 100 Millionen Euro hat das Land bis Ende 2024 für neun Kommunen Grundstücke im Wert von knapp zehn Millionen Euro erworben. Allerdings hat bisher keine dieser Kommunen auf einem solchen Grundstück bezahlbaren Wohnraum geschaffen.



Wenig Nachfrage bei Beratungs- und Prämienprogrammen

Auch die weiteren Programme stoßen auf verhaltenes Interesse. Das Förderprogramm „Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen“ verzeichnete seit 2021 trotz einer Förderquote von bis zu 80 Prozent lediglich 39 Bewilligungen mit einem Volumen von rund 660.000 Euro, tatsächlich ausbezahlt wurden lediglich rund 70.000 Euro. Vergleichbar ist die Lage bei der Wiedervermietungs- und der Beratungsprämie. Die Wiedervermietungsprämie – mit bis zu 2.000 Euro je vermieteter Wohnung – wurde bis Ende 2024 insgesamt 607 Mal bewilligt, was monatlich rund elf Bewilligungen entspricht. Die erst 2023 eingeführte Beratungsprämie – pauschal 400 Euro pro nachgewiesener Beratung – kam bislang gerade einmal auf 60 Bewilligungen, was monatlich drei Bewilligungen entspricht.

Hohe Verwaltungskosten – fragliche Wirkung

Die Programme arbeiten mit ungeeigneten Kennzahlen und Zielgrößen. Diese bilden die wohnungspolitischen Ziele des Landes nur unzureichend ab. So lässt sich kaum nachvollziehen, ob durch die Maßnahmen tatsächlich mehr Wohnraum entsteht oder ob es nur zu sogenannten Mitnahmeeffekten kommt. Die Kosten für die Verwaltung der Programme stehen in keinem angemessenen Verhältnis zu den ausgezahlten Fördergeldern. So fielen beim Programm „Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen“ bis Ende 2024 Verwaltungskosten von rund 2 Millionen Euro an. Diese lagen dreimal so hoch wie das bislang bewilligte Fördervolumen.

Bei der Wiedervermietungs- und Beratungsprämie lagen die Verwaltungskosten bei rund 700.000 Euro, die bewilligten Fördermittel bei rund 780.000 Euro. Die Verwaltungskostenquote liegt damit bei rund 90 Prozent.

Beim Grundstücksfonds sind zwischen 2020 und 2024 rund 2,5 Millionen Euro Verwaltungskosten entstanden. Dabei wurden Grundstücke für knapp 10 Millionen Euro gekauft. Die Wirtschaftlichkeit der Verwaltungskosten hängt hier im Wesentlichen davon ab, ob und in welchem Umfang durch den Zwischenerwerb am Ende tatsächlich das eigentliche Ziel, gemeinwohlorientierten Wohnraum zu schaffen, erreicht wird. Bisher wurde auf keinem Grundstück gemeinwohlorientierter Wohnraum geschaffen.

Rechnungshof empfiehlt, Programme zu beenden

„Wir empfehlen der Landesregierung, die geprüften Programme der Wohnraumoffensive einzustellen und die Mittel aus der Rücklage der allgemeinen Wohnraumförderung zuzuführen. Dort ist die Nachfrage hoch, und es kommt wegen fehlender Mittel zu längeren Wartezeiten bei den Bewilligungen. Dadurch könnten unverzüglich, zielgerichtet und auf wirtschaftlichere Weise



auch Maßnahmen des Wohnungsbaus gefördert und damit das Ziel, zusätzlichen auch sozial gebundenen Wohnraum zu schaffen, tatsächlich erreicht werden“, erklärt Dr. Ruppert.

Downloads

rechnungshof.baden-wuerttemberg.de