

**Prämienkatalog  
Kompetenzzentrum Wohnen BW**

**Förderhinweise  
Vom 20.12.2021 – Az.: MLW27-27-179/5  
mit letztmaliger Ergänzung vom 14.10.2024**

**Grundsätzliches**

Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiges Ziel der Landesregierung von Baden-Württemberg. Sie beschreitet mit der Wohnraumoffensive BW bewusst neue Wege, um insbesondere die Kommunen auf dem Weg zu mehr bezahlbarem und sozial gemischtem Wohnraum zu unterstützen, eine aktive kommunale Bodenpolitik zu ermöglichen und zugleich innovatives Planen und Bauen zu befördern.

Es gilt, alle erdenklichen Potenziale zu aktivieren. Vor dem Hintergrund der Klimaschutzdiskussion und des Flächenverbrauchs, der Endlichkeit der für die Bebauung geeigneten und verfügbaren Flächen sowie der im Bestand bereits vorhandenen Infrastrukturen ist es sinnvoll, die im Siedlungsgefüge bestehenden Potenziale zu heben.

Um ein dahingehendes Engagement bei der Aktivierung und Reaktivierung von Wohnraum im Bestand landesseitig zu befördern, setzt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg mit diesem Prämienkatalog des Kompetenzzentrums Wohnen BW bewusst Anreize für Kommunen. Denn diese haben als vertrauenswürdige Partner vor Ort auch außerhalb ihrer kommunalen Pflichtaufgaben die Hebel in der Hand, zielführend wohnungspolitische Schwerpunkte zu setzen und geeignete lokal wirksame Maßnahmen anzustoßen.



Der Prämienkatalog wird sukzessive mit geeigneten Prämien bestückt, die auf die Aktivierung und Vermittlung von Wohnraum abzielen.

Für das Förderprogramm stehen Mittel in Höhe von vier Millionen Euro zur Verfügung.

Teil I (Allgemeine Regelungen) dieser Förderhinweise gilt für alle unter Teil II (Besondere Regelungen) benannten Prämienangebote, soweit sich aus diesem Teil nichts Abweichendes ergibt.

## **I Allgemeine Regelungen**

### **1 Rechtsgrundlagen und Förderziele**

#### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Bewilligung der Prämien erfolgt nach Maßgabe der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung für Baden-Württemberg, des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes sowie dieser Förderhinweise.

Abweichungen von diesen Förderhinweisen sind nur im Einzelfall mit Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, zulässig.

Die Förderung nach diesem Programm ist eine freiwillige Leistung des Landes, die im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt wird. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Die Mittel stammen aus dem baden-württembergischen Staatshaushalt, den der Landtag von Baden-Württemberg beschlossen hat.

#### **1.2 Förderziele**

Die unter Teil II bezeichneten Prämien richten sich an Kommunen mit dem Ziel, kommunales Engagement zu belohnen, das zu einer (Re)Aktivierung von Wohnraum geführt hat. Zugleich sind die Prämien seitens der Kommunen nach Verbuchung im

kommunalen Haushalt flexibel verwendbar, so dass diese vor Ort zielführende wohnungspolitische Themenschwerpunkte setzen und geeignete Maßnahmen umsetzen können.

Die einzelnen Prämien unterliegen in diesem Rahmen individuellen Zielsetzungen.

## **2 Antragsteller und Zuwendungsempfänger**

Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind die Kommunen in Baden-Württemberg. Interkommunale Kooperationen sind möglich. In diesem Fall ist eine projektverantwortliche Kommune zu benennen.

Eine direkte Weitergabe der Zuwendung an Dritte gemäß Ziffer 12 VV zu § 44 LHO ist ausgeschlossen. Die Kommune kann nach Verbuchung der Prämie im kommunalen Haushalt über die Verwendung der Prämie frei entscheiden.

## **3 Förderausschluss**

Doppelförderungen sind ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist eine Förderung von Wohnraum, der sich im Besitz oder im Eigentum der Kommune oder einem kommunalen Unternehmen befindet.

## **4 Art und Umfang der Zuwendung**

Die Zuwendung wird als Projektförderung in Form eines einmaligen Zuschusses als Festbetragsfinanzierung gewährt.

## **5 Verfahren**

### **5.1 Bewilligungsstelle**

Bewilligungsstelle ist die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, die als Beliehene des Landes tätig wird.

## **5.2 Antragstellung**

Der unterschriebene Antrag ist rangwährend gestellt, wenn er postalisch oder eingescannt per einfacher E-Mail vollständig und prüffähig bei der Bewilligungsstelle eingegangen ist. Als Eingangsdatum gilt das Datum des Eingangsstempels der Bewilligungsstelle bzw. das Eingangsdatum der E-Mail.

Die Kommune ist verpflichtet, auf Verlangen der Bewilligungsstelle förderrelevante Nachweise vorzulegen.

## **5.3 Bewilligung und Auszahlungsverfahren**

Die Bewilligung der Zuwendung erfolgt nach dem Eingang der Anträge.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt zeitnah regelmäßig nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides.

Die Auszahlung ist durch die Bewilligungsstelle zu belegen und gegenüber der zuständigen obersten Landesbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, nachzuweisen.

## **5.4 Verwendungsnachweisverfahren**

Abweichend von Ziffer 13.4.1 VV zu § 44 LHO i.V.m. Ziffer 7 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften ist der Bewilligungsstelle kein Verwendungsnachweis vorzulegen.

## **5.5 Einsichts- und Prüfrechte**

Die Einsichts- und Prüfrechte stehen neben der Bewilligungsstelle auch der zuständigen obersten Landesbehörde, d.h. dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, und dem Rechnungshof Baden-Württemberg zu.

## **II Besondere Regelungen zu den einzelnen Prämien**

### **1 Prämie für die Aktivierung von leerstehendem Wohnraum – Wiedervermietungsprämie (einschließlich Zusatzprämie)**

#### **1.1 Ziel und Gegenstand der Prämie**

Ziel ist es, Kommunen dabei zu unterstützen, leerstehenden Wohnraum dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Als Anreiz für die Kommunen, selbst in diesem Bereich durch Beratung und Vermittlung tätig zu werden, wird diesen im Erfolgsfall auf Antrag eine Wiedervermietungsprämie gewährt. Dies gilt auch im Falle einer kommunalen Anmietung.

Kommt im konkreten Prämienfall ein eigenes kommunales Förderprogramm mit dem Ziel der Aktivierung von leerstehendem Wohnraum zur Anwendung, wird dieses weitergehende Engagement der Kommune mit einer zusätzlichen Prämie honoriert (im Folgenden Zusatzprämie).

Die Prämien unterliegen keiner weiteren in die Zukunft gerichteten Zweckbindung.

Kennzahl ist die Anzahl der vermieteten Wohnungen.

#### **1.2 Förderhöhe**

Die Wiedervermietungsprämie beträgt zwei Nettomonatskaltmieten, maximal 2.000 Euro je vermieteter Wohnung. Die Zusatzprämie beträgt 500 Euro je vermieteter Wohnung.

#### **1.3 Fördervoraussetzungen**

Die Gewährung der Wiedervermietungsprämie setzt voraus, dass

- der Wohnraum bis zum Zeitpunkt der Wiedervermietung mindestens sechs Monate leer stand,
- die Vermietung durch eine kommunale Aktivität erfolgt ist,
- das unbefristete oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristete Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Antragstellung besteht.

Die Kommune kann sich zur Aktivierung des Wohnraums eines Dritten bedienen.

Die Gewährung der Zusatzprämie setzt voraus, dass ein eigenes kommunales Förderprogramm mit dem Ziel der Aktivierung von leerstehendem Wohnraum im Fall der Gewährung der Wiedervermietungsprämie zur Anwendung kommt.

Mit der Prämien gewährung wird keine in der Zukunft liegende Maßnahme gefördert, sondern eine finanzielle Förderung für eine bereits erbrachte Leistung gewährt. Eine Ausnahme vom Verbot des vorzeitigen Maßnahmenbeginns gemäß Ziffer 1.2 VV zu § 44 LHO und der Erklärung gemäß Ziffer 3.2.1.3 VV zu § 44 LHO ist insofern gerechtfertigt.

#### **1.4 Förderausschluss**

Die Vermietung von gebundenem Wohnraum mit einer Belegungspflicht, insbesondere nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm, unterliegt nicht der Gewährung einer Prämie nach diesem Programm.

Im Falle einer Unterteilung des Wohnraums in mehrere selbstständige Wohneinheiten ist eine Mehrfachprämierung ausgeschlossen.

#### **1.5 Förderantrag**

Eine wirksame Antragstellung auf Erhalt einer Wiedervermietungsprämie ist ab dem 1. Januar 2022 möglich.

Der Antrag ist binnen von sechs Monaten nach Beginn des Mietverhältnisses auf dem von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite veröffentlichten Formular zu stellen.

Es sind insbesondere folgende Angaben notwendig:

- Darstellung der kommunalen Aktivität, die zur Vermietung geführt hat;
- Angabe der Wohnungsadresse, der Nettomonatskaltmiete, des Vertragsdatums, des Mietbeginns, der vertraglich vereinbarten Mietdauer und der Dauer des Leerstandes;
- Bestätigung der vorherigen Nutzung zu Wohnzwecken.

Sofern sich die Kommune zur Aktivierung des Wohnraums eines Dritten bedient, sind dessen Aktivitäten darzustellen.

Eine wirksame Antragstellung auf Erhalt der Zusatzprämie ist ab dem 15. Oktober 2024 möglich. Für den Erhalt der Zusatzprämie ist im Förderantrag zur Wiedervermietungsprämie eine Bestätigung der Kommune über die Anwendung eines kommunalen Förderprogramms mit dem Ziel der Aktivierung von leerstehendem Wohnraum abzugeben.

## **2 Prämie für die Aktivierung von ungenutztem Wohnraum – Beratungsprämie**

### **2.1 Ziel und Gegenstand der Prämie**

Ziel der Prämie ist es, durch Beratung, insbesondere in Einfamilienhausgebieten, mittels Teilung und Umbau mehr Wohneinheiten zu schaffen. In diesem Zuge sollen die Eigentümer auch für eine effiziente Flächennutzung sensibilisiert werden. Die Prämie soll Anreiz für die Kommunen sein, ihr Engagement bei der Aktivierung von Wohnraum im Bestand auszubauen.

Als Anreiz für die Kommunen, in diesem Bereich durch Beratung und Vermittlung tätig zu werden, wird diesen im Erfolgsfall auf Antrag eine Prämie gewährt.

Die Prämie unterliegt keiner weiteren in die Zukunft gerichteten Zweckbindung.

Kennzahl ist die Anzahl der Gebäude, für die eine Beratung erfolgt ist.

### **2.2 Förderhöhe**

Die Prämie beträgt pauschal 400 Euro je durchgeführte Beratung.

### **2.3 Fördervoraussetzungen**

Die Gewährung der Prämie setzt voraus, dass

- die Beratung zum Zeitpunkt der Antragstellung stattgefunden hat und mit dem vorgegebenen Beratungsprotokoll dokumentiert wurde,
- die Beratung zur Immobilie durch einen Architekten, der Mitglied in einer Architektenkammer ist, durchgeführt wurde,

- die Kommune bei der (Re)Aktivierung von nicht benötigtem Wohnraum und bestehenden Wohnpotentialen aktiv geworden ist.

Mit der Prämien-gewährung wird keine in der Zukunft liegende Maßnahme gefördert, sondern eine finanzielle Förderung für eine bereits erbrachte Leistung gewährt. Eine Ausnahme vom Verbot des vorzeitigen Maßnahmenbeginns gemäß Ziffer 1.2 VV zu § 44 LHO und der Erklärung gemäß Ziffer 3.2.1.3 VV zu § 44 LHO ist insofern gerechtfertigt.

## **2.4 Förderausschluss**

Die Prämie wird nur einmalig, je Gebäude für welches eine Beratung stattgefunden hat, gewährt, unabhängig davon wie viele Termine für die Beratung erforderlich waren, eine Mehrfachprämierung ist ausgeschlossen.

Gebäude, für die ein Baugenehmigungsverfahren läuft und nicht fertiggestellte Gebäude, sind von einer Prämierung ausgeschlossen.

## **2.5 Förderantrag**

Eine wirksame Antragstellung ist ab dem 1. April 2023 möglich.

Der Antrag ist binnen von sechs Monaten nach Abschluss der Beratung mit dem von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite veröffentlichten Formular zu stellen.

Es sind insbesondere folgende Angaben notwendig:

- Darstellung der kommunalen Aktivität, die zur Beratung geführt hat;
- Vorlage des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Beratungsprotokolls.

## **III Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

Der Prämienkatalog tritt am 1. Januar 2022 in Kraft. Er tritt spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft, sofern er nicht durch die zuständige oberste Landesbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, verlängert wird.