Fördergutscheine
Kompetenzzentrum Wohnen BW
(Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen)

Förderhinweise
Vom 1. Juli 2024 – Az.: MLW 27 – 183/11/7
mit Änderung vom 09.11.2026

Grundsätzliches

Die angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein vorrangiges Ziel der Landesregierung Baden-Württemberg. Sie hat zu diesem Zweck die Wohnraumoffensive BW gegründet, die gute Rahmenbedingungen und eine zusätzliche finanzielle Grundlage bietet, Wohnraum zu schaffen und zu aktivieren.

Eine Stoßrichtung der Wohnraumoffensive BW ist, den Kommunen im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW mit passgenauen Angeboten über unterschiedliche Problemlagen und Projektphasen hinweg ziel- und lösungsorientiert bei einer zügigen Bereitstellung von gemeinwohlorientiertem Wohnraum[1] (im Folgenden: bezahlbarer Wohnraum) zur Seite zu stehen.

Das Land Baden-Württemberg bietet den Kommunen zu diesem Zweck im Rahmen des Förderprogramms „Kompetenzzentrum Wohnen BW (Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen)“ Fördergutscheine an. Hiermit werden Beratungsleistungen gefördert, die in die tatsächliche Errichtung und Aktivierung von bezahlbarem Wohnraum münden sollen.

[1] Der Begriff gemeinwohlorientierter Wohnraum umfasst die gesamte Bandbreite des bezahlbaren / preisgünstigen, insbesondere sozial gebundenen Wohnraums.

Das Förderprogramm ist Teil eines ganzheitlichen Unterstützungspakets. Das Kompetenzzentrum Wohnen BW, das bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH angesiedelt ist und von ihr umgesetzt wird, steht den Kommunen mit einer Basisberatung sowie als Lotse zur Seite. Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH ist zudem Bewilligungsstelle für dieses Förderprogramm.

1 Rechtsgrundlagen und Förderziel

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Bewilligung der Zuwendungen erfolgt nach Maßgabe der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) für Baden-Württemberg, der Nebenbestimmungen für Projektförderungen an kommunale Körperschaften in der jeweils geltenden Fassung, 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 Bewilligungsbehörde bewilligt die Zuwendungen nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

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

1.2 Ziel der Förderung

Das Förderprogramm richtet sich an Kommunen, die bezahlbaren Wohnraum schaffen oder aktivieren wollen. Diese können Zuwendungen (im Folgenden: Fördergutscheine) für Beratungsleistungen in vier Modulen erhalten.

Hiermit werden die Kommunen dabei unterstützt, den Prozess der Entstehung und Aktivierung von bezahlbarem Wohnraum von der Grundlagenschaffung bis zum konkreten Baubeginn effektiv, qualitätvoll und zeitsparend zu gestalten.

Ziel des Förderprogramms ist es, Impulse und Anreize zu setzen insbesondere für die Aktivierung und Entwicklung von Flächen, eine gute Planungspraxis, bedarfsgerechte Umsetzungskonzepte und die Schaffung eines auf die örtlichen Gegebenheiten zugeschnittenen und an sozialen Maßstäben orientierten Wohnungsmix.

Die konkreten Zielsetzungen der einzelnen Module sind der Anlage „Förderziele und Beratungsleistungen“ zu nehmen.

2 Zuwendungsempfänger

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

Eine Weiterleitung der Zuwendung an Dritte gemäß Nummer 12 der VV zu § 44 LHO ist ausgeschlossen.

3 Gegenstand der Zuwendung

Gefördert wird die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen in den Modulen Grundlagen, Beteiligung, konkrete Planung und Umsetzung - Projektkoordination bei der Umsetzung.

Es sind Beratungsleistungen förderfähig, die dem entsprechend Nummer 1.2 definierten Förderziel dienen. Die Beratungsleistungen sind in der Anlage „Förderziele und Beratungsleistungen“ geregelt.

Die Fördergutscheine gelten je Modul. Sie können mehrfach in Anspruch genommen werden sowie innerhalb eines Moduls flexibel für mehrere Beratungsleistungen eingesetzt werden.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Inanspruchnahme der Basisberatung und Bedarfs-Quick-Check

Die Inanspruchnahme dieses Förderprogramms setzt voraus, dass die Kommune

- die Basisberatung des Kompetenzzentrums Wohnen BW in Anspruch genommen und
- den kommunalen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum dargelegt hat.

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird in Form eines Quick-Checks dargelegt, der sich in der Regel an folgenden Parametern orientiert:

- Hohe Nachfrage an bezahlbarem, insbesondere sozialgebundenem Wohnraum: z. B. Nennung des örtlichen Anteils von Bezugsberechtigten für Wohnberechtigungsscheine (in Prozent), Vorhandensein gemeindeinterner Wartelisten für bezahlbare Miet- und/oder Eigentumswohnungen etc.;
- Hohe Angebotsmieten (zumindest im Bereich der durchschnittlichen Angebotsmieten in Baden-Württemberg oder darüber);
- Steigende Einwohnerzahlen bzw. steigende Wohnhaushaltszahlen in den letzten drei Jahren und für die Zukunft;
- Niedrige Leerstandsquote (zumindest im Baden-Württemberg-Durchschnitt oder darunter);
- Geringe Bautätigkeit / geringe Fertigstellungzahlen an bezahlbarem – vor allem sozial gebundenem – Wohnraum in den letzten drei Jahren.

Für den Nachweis des örtlichen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum sollen mindestens zwei der genannten Parameter erfüllt sein.

4.2 Vorlage einer Ziel- und Vorhabenbeschreibung

Die Kommune legt im Rahmen der Antragstellung eine Ziel- und Vorhabenbeschreibung vor.

Die möglichen Förderziele und Beratungsleistungen je Modul ergeben sich aus der Anlage „Förderziele und Beratungsleistungen“. Die Vorhabenbeschreibung zeigt auf, mit welchen Maßnahmen, d.h. Beratungsleistungen die Kommune beabsichtigt, die definierten Ziele innerhalb eines Moduls zu erreichen, und umfasst eine Kosten- und Finanzierungseinschätzung. Die Bewilligungsstelle prüft die Angaben auf Plausibilität.

5 Förderausschluss

Doppelförderungen sind ausgeschlossen.

Im Zusammenhang mit städtebaulichen Sanierungsgebieten sind Kosten, die im Rahmen der Aufstellung von städtebaulichen Entwicklungs- und integrierten Entwicklungskonzepten gem. Ziffer 11.3 StBauFR oder für Maßnahmen der Vorbereitung der Erneuerung (§ 140 Nummer 1 bis 6 und § 141 BauGB) gem. Ziffer 8 StBauFR entstehen, einschließlich Aktivitäten zur Bürgerbeteiligung, nicht förderfähig.

6 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

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

Zuwendungsfähig ist die vereinbarte und im Verwendungsnachweis angegebene Vergütung (vgl. Nummer 8.3). Es kann die Zeit berücksichtigt werden, in welcher das Beratungsunternehmen für die Beratung vor Ort tätig ist und welche für die Vor- und Nachbereitung benötigt wird. Der Fördersatz beträgt 80 Prozent.

Die Förderhöchstbeträge je Modul sind der Anlage „Förderziele und Beratungsleistungen“ zu entnehmen.

7 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

7.1 Vergabe der Beratungsleistungen

Die förderfähigen Beratungsleistungen dürfen ausschließlich von Unternehmen erbracht werden, die ihre Expertise anhand von mindestens zwei Referenzprojekten nachweisen. Die Kommune hat dies für eventuelle Prüfzwecke zu dokumentieren. Ein Nachweis gegenüber der Bewilligungsstelle ist nur auf Nachfrage zu erbringen.

Vertragsbestandteil der Beratungsleistung ist die Erstellung eines Abschlussberichts entsprechend Nummer 7.4.

Nummer 3 ANBest-K ist zu beachten.

7.2 Unwirksamkeit von Zuwendungsbescheiden

Sofern sechs Monate nach Erteilung des Bescheides eine Auftragsvergabe noch nicht erfolgt ist und noch nicht mit einer Beratungsleistung begonnen wurde, wird der Bescheid unabhängig von den dafür verantwortlichen Ursachen unwirksam.

7.3 Mitwirkungspflichten

Der Antragsteller ist ergänzend zu Nummer 5 ANBest-K verpflichtet,

- der Bewilligungsstelle Folgendes unverzüglich anzuzeigen:
    - Abweichungen von der Vorhabenbeschreibung nach Nummer 4.2,
    - den tatsächlichen Leistungsbeginn (Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Beratungsleistungen) und
    - den Abschluss der Beratungsleistung[2];

[2] Die Beratungsleistungen sind mit der Abnahme abgeschlossen. Die Abnahme erfolgt durch Unterzeichnung des Abschlussberichts (siehe Nummer 7.4) durch das Beratungsunternehmen und die Kommune.

- der Bewilligungsstelle unverzüglich mitzuteilen, wenn ein Fördergutschein nicht oder nicht mehr in Anspruch genommen wird, auch wenn der Bewilligungszeitraum noch nicht abgelaufen ist;

- der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH – in ihrer Funktion als Lotse im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW – Auskünfte über die Beratungsleistungen zu erteilen;

- die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH – in ihrer Funktion als Lotse im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW – über die konkrete Schaffung von insbesondere bezahlbarem Wohnraum in Kenntnis zu setzen.

7.4 Dokumentation der Beratungsleistungen

Die Kommune ist verpflichtet, einen Abschlussbericht vorzuhalten. Bestandteile des Abschlussberichtes sind in den Modulen Grundlagen, Beteiligung und konkrete Planung

- eine Darstellung der Beratungsergebnisse sowie
- eine Ableitung konkreter Handlungsempfehlungen zum weiteren Vorgehen in Bezug auf eine Realisierbarkeit, Qualitätssicherung und konkrete vorhabenbezogene Weiterbearbeitung

und im Modul Umsetzung – Projektkoordination bei der Umsetzung eine Darstellung des erzielten Beratungsergebnisses durch Dokumentation der begleiteten Umsetzungsschritte und Darstellung / Aufbereitung der Anzahl der entstehenden bezahlbaren Wohnungen.

Der Abschlussbericht ist durch das Beratungsunternehmen und die Kommune zu unterzeichnen.

7.5 Evaluierung

Die Kommune ist verpflichtet, mit der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH – in ihrer Funktion als Lotse im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW und als Bewilligungsstelle –, der zuständigen obersten Landesbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, sowie von diesen Beauftragten zum Zwecke der Evaluierung der Beratungs- und Förderleistungen – insbesondere auch im Hinblick auf die entstehenden / entstandenen Wohneinheiten – zusammenzuarbeiten und notwendige Auskünfte zu erteilen.

8 Verfahren

8.1 Bewilligungsstelle

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

8.2 Antragstellung

Der Förderantrag ist je Modul bei der Bewilligungsstelle schriftlich oder in vereinfachter elektronischer Form per E-Mail einzureichen. Es ist das Antragsformular der Bewilligungsstelle zu verwenden.

Der Antrag ist rangwahrend gestellt, wenn er vollständig und prüffähig bei der Bewilligungsstelle eingegangen ist.

Die Nummern 3.2.1.2 und 13.3, 13.3.1, 13.3.2 der VV zu § 44 LHO finden keine Anwendung.

Eine wirksame Antragstellung ist ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Förderprogramms möglich.

8.3 Bewilligung und Auszahlungsverfahren

Die Bewilligung der Zuwendung erfolgt nach dem Eingang der Anträge. Die Bewilligungsstelle erteilt den Fördergutschein nach Eingang des vollständigen und prüffähigen Antrags grundsätzlich innerhalb von einem Monat.

Der Fördergutschein weist maximal den je Modul geltenden Förderhöchstbetrag (vgl. Anlage „Förderziele und Beratungsleistungen“) aus. Die endgültige Höhe der Zuwendung wird erst nach erfolgter Prüfung des einzureichenden Verwendungsnachweises im Schlussbescheid festgesetzt.

Der Fördergutschein ist auf einen angemessenen Bewilligungszeitraum – grundsätzlich längstens auf zwei Jahre – zu befristen. Die Bewilligungsstelle kann Teilbewilligungszeiträume festlegen. Die Beratungsleistungen sind innerhalb dieses Zeitraums / dieser Zeiträume abzuschließen[3]. Der Bewilligungszeitraum kann auf Verlangen des Förderempfängers unter Darlegung der Gründe verlängert werden.

Abweichend von Nummer 1.6 und 1.7 ANBest-K werden Teilbeträge ausbezahlt. Diese dürfen nicht weniger als 5.000 Euro betragen.

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

8.4 Verwendungsnachweisverfahren

Der Bewilligungsstelle ist ein vereinfachter Verwendungsnachweis gemäß Nummer 7.2 ANBest-K zu dem im Bescheid genannten Zeitpunkt, spätestens jedoch, abweichend von Nummer 7.1 ANBest-K, drei Monate nach Abschluss der Beratungsleistung[4] vorzulegen.

Nimmt die Kommune mit dem Fördergutschein mehrere Beratungsleistungen in Anspruch, kann die Bewilligungsstelle die Vorlage von Zwischennachweisen verlangen.

[3, 4] Die Beratungsleistungen sind mit der Abnahme abgeschlossen. Die Abnahme erfolgt durch Unterzeichnung des Abschlussberichts (siehe Ziffer 7.4) durch das Beratungsunternehmen und die Kommune.

Eine Mehrfertigung des Abschlussberichts gemäß Nummer 7.4 ist Teil des Zwischennachweises und des Verwendungsnachweises.

Das Beifügen von Berichten baufachtechnischer Dienststellen des Zuwendungsempfängers ist abweichend von Nummer 7.4.1 ANBest-K nicht erforderlich.

Es sind die von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite bereitgestellten Vordrucke zu verwenden. Der Zwischennachweis sowie der Verwendungsnachweis ist mit den geforderten Angaben bei der Bewilligungsstelle schriftlich oder in vereinfachter elektronischer Form per E-Mail einzureichen.

8.5 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 (§ 91 LHO) zu.

9 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am 1. Juli 2024 in Kraft. Es tritt spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft, sofern es nicht durch die zuständige oberste Landesbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, verlängert wird. Eine Antragstellung ist bis zu diesem Zeitpunkt zulässig.