Prämienkatalog
Kompetenzzentrum Wohnen BW

Förderhinweise
Vom 20.12.2021 – Az.: MLW27-27-179/5
mit letztmaliger Aktualisierung vom 09.11.2026

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 vertrauensvolle 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.

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 (VV-LHO) für Baden-Württemberg , der Nebenbestimmungen für Projektförderungen an kommunale Körperschaften, des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes sowie dieser Förderhinweise in der jeweils geltenden Fassung.

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 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 eines kommunalen Unternehmens 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 rangwahrend 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 (§ 91 LHO) 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 Prämiengewährung 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. Hiervon umfasst ist auch die Beratung zur Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohngebäude. 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.

Das Beratungsergebnis ist für die Gewährung der Prämie unerheblich.

Mit der Prämiengewährung 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.

3 Prämie für die Initiierung von Wohnungswechseln in untergenutztem Wohnraum – Wohnflächenbonus BW

3.1 Ziel und Gegenstand der Prämie

Ziel der Prämie ist, untergenutzten Wohnraum dem bestehenden Wohnungsmarktpotential wiederzuzuführen. Die Prämie dient als Anreizsystem zur Förderung von freiwilligen Wohnungswechseln, um Umzugskreisläufe anzustoßen und untergenutzten Wohnraum für eine größere Anzahl von Menschen verfügbar zu machen.

Kommunen, die in diesem Bereich durch kommunale Aktivität wie bspw. Beratung und Vermittlung tätig werden, wird pro Erfolgsfall ein „Wohnflächenbonus BW“ in unter Ziff. 3.2 aufgeführter Höhe mit Grundprämie und Flächenbonus gewährt.

Prämienberechtigt sind hierbei Kommunen, die einen Wohnungswechsel in untergenutztem Wohnraum im Mietsegment innerhalb ihres Gemeindegebietes initiieren.

Wohnraum, der sich im Besitz oder im Eigentum der Kommune oder eines kommunalen Unternehmens befindet, unterliegt auch der Gewährung einer Prämie nach diesem Programm.

Die Prämie unterliegt keiner weiteren in die Zukunft gerichteten Zweckbindung. Sie ist seitens der Kommunen nach Verbuchung im kommunalen Haushalt flexibel verwendbar, so dass kommunale Mehrkosten wie bspw. finanzielle Anreize für Mieter, Vermieter, Unterstützungsleistungen, Beratungen etc. abgefangen werden können.

Kennzahlen sind:

- die Anzahl erfolgreicher Wohnungswechsel mit einer Wohnflächenreduzierung um mindestens 15 Quadratmeter,
- die jeweilige Höhe der Wohnflächenreduzierung in Quadratmeter.

3.2 Förderhöhe

Für die Umzugshandlung wird bei einer Wohnflächenreduzierung um mindestens 15 Quadratmeter eine Grundprämie in Höhe von 3.000 Euro bewilligt. Bei darüberhinausgehender Reduzierung der Wohnfläche erfolgt ein zusätzlicher Flächenbonus von 100 Euro pro Quadratmeter zusätzlich reduzierter Wohnfläche.

Der Höchstbetrag pro Prämie liegt bei 7.500 Euro.

3.3 Fördervoraussetzungen

Die Gewährung der Prämie „Wohnflächenbonus BW“ setzt voraus, dass

- der Wohnungswechsel durch eine kommunale Aktivität bspw. im Bereich der Beratung und Vermittlung zustande kommt,
- der Wohnungswechsel eines Privathaushaltes innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt,
- der Wohnungswechsel eine Wohnflächenreduzierung um mindestens 15 m² nach sich zieht,
- der im Mietvertrag geregelte Mietbeginn der freiwerdenden Mietwohnung älter als sechs Monate ist,
- der zukünftige Mietvertrag unbefristet oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristet ist,
- der Wohnungswechsel nachweislich (Bundesmelderecht) erfolgt ist.

Initiiert die Kommune ein eigenes Förderprogramm (z.B. bezogen auf die konkrete Vermittlung von Wohnraum, Anreizsysteme zur Wohnraumverkleinerung oder das Einrichten von Tauschbörsen) kann sie auch weitergehende Förderkriterien definieren.

Die Kommune kann sich zur Aktivierung von Wohnungswechseln eines Dritten bedienen.

Mit der Prämiengewährung 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.

3.4 Förderausschluss

Die Prämie wird nur einmalig je erfolgreich initiiertem Wohnungswechsel gewährt. Eine mehrfache Prämierung bezogen auf einen Mehrpersonenhaushalt oder eine Wohngemeinschaft ist ausgeschlossen.

3.5 Förderantrag

Eine wirksame Antragstellung auf Erhalt der Prämie „Wohnflächenbonus BW“ ist ab dem 08.05.2025 möglich.

Der Antrag ist binnen von sechs Monaten nach Beginn des neuen Mietverhältnisses auf dem von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite veröffentlichten Formular zu stellen. Es sind insbesondere folgende Angaben notwendig:

- Darstellung der kommunalen Aktivität, die zum Wohnungswechsel geführt hat;
- Angaben zur alten Mietwohnung mit Wohnungsadresse, Wohnfläche, Nettomonatskaltmiete, Anzahl der Haushaltsmitglieder;
- Angaben zur neuen Mietwohnung mit Wohnungsadresse, Wohnfläche, Nettomonatskaltmiete, Anzahl der Haushaltsmitglieder;
- Mietbeginn und Mietende des alten Mietvertrags;
- Mietbeginn des neuen Mietvertrags und eventuell Mietdauer bei befristeten Mietverträgen.

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

III Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Der Prämienkatalog tritt am 25. Januar 2022 in Kraft. Er tritt spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft, sofern er nicht durch die zuständige oberste Landesbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, verlängert wird.