

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Herrn Rasmus von Zamory
Mühlendamm 12
23552 Lübeck

per E-Mail

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: /
Meine Nachricht vom: /

Iris Maas
Iris.Maas@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-3230
Telefax: 0431 988 614-3230

25.11.2024

Soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein – Rückmeldung zur Vergabe der Fördermittel für 2025

Sehr geehrter Herr von Zamory,

in der Sozialen Wohnraumförderung haben in den vergangenen Monaten aufgrund der hohen Mittelnachfrage einige Veränderungen stattgefunden. Während die Förderintensität unverändert blieb, wurde das Förderverfahren u. a. mit dem Einführen der kommunalen Vorhabenliste angepasst und zum 1. September 2024 neue Förderkriterien eingeführt.

Der erste Schritt, um in das Förderverfahren aufgenommen zu werden, ist ein Termin für ein sogenanntes ARGE-Erstgespräch. Seit dem 1. September 2024 ist eine Vielzahl von Terminanfragen für ein Erstgespräch bei der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) eingegangen. Die aus diesen Anfragen bekannten Vorhaben überzeichnen bereits jetzt deutlich die für die Soziale Wohnraumförderung bereitstehenden Fördermittel – trotz der mehrmaligen Aufstockung durch die Landesregierung.

Für die Terminvergabe werden deswegen verschiedene Kriterien herangezogen: Einerseits die Einhaltung der Fördervorränge, welche in den Wohnraumförderungsrichtlinien (WoFöRL) benannt sind. Andererseits die städtebaulichen Ziele der Kommunen, welche sich in den Vorhabenlisten abbilden. Ergänzend wird eine bedarfsangemessene Verteilung der Fördermittel zwischen den Wohnungsmarktregionen angestrebt, um den gesetzlichen Auftrag der Wohnraumförderung bestmöglich umzusetzen. Zur weiteren Differenzierung wird auch die Wartezeit des Projektes bezüglich

einer Förderentscheidung berücksichtigt. Zudem nimmt die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) eine bankenübliche Prüfung der Förderanfragen vor.

Grundsätzlich werden nur so lange Termine für ein ARGE-Erstgespräch vergeben wie auch Fördermittel vorhanden sind.

Bei Projekten, für die ein Termin für ein ARGE-Erstgespräch vergeben wurde oder wird, haben die Investorinnen und Investoren im Anschluss an die Erstellung des ARGE-Vermerkes vier Wochen Zeit, einen Förderantrag für ihr Vorhaben bei der IB.SH zu stellen.

Nach der Antragsstellung müssen die Projekte innerhalb von sechs Monaten so weit konkretisiert werden, dass sowohl eine Förderzusage erteilt als auch 2025 mit dem Bau begonnen werden kann.

Sofern diese beiden Fristen nicht eingehalten werden, erhalten Projekte, die bisher auf einer Warteliste stehen, die Möglichkeit nachzurücken. Diese Phase des Nachrückens wird sich - entsprechend den genannten Fristen - über mehrere Monate erstrecken.

Zusammenfassend wird differenziert zwischen Projekten, die

- einen Termin für ein ARGE-Erstgespräch angefragt und erhalten haben bzw. noch erhalten werden und somit in das Förderverfahren einsteigen können,
- einen Termin für ein ARGE-Erstgespräch angefragt haben, jedoch auf der Warteliste stehen und ggf. noch nachrücken können,
- einen Termin für ein ARGE-Erstgespräch angefragt haben, allerdings abgelehnt wurden, da sie die Kriterien nicht erfüllen (schließt eine Nachjustierung und erneute Anfrage im kommenden Jahr für Fördermittel aus 2026 nicht aus),
- noch keinen Termin für ein ARGE-Erstgespräch gestellt haben und nur noch die Möglichkeit haben, einen Platz auf der Warteliste zu erhalten, oder aber im nächsten Jahr eine Anfrage für Fördermittel aus 2026 zu stellen.

In Bezug auf folgende Vorhaben

- Güldene Straße 2-12 und 18-20 (Lübecker Bauverein eG),
- Geniner Ufer / Welsbachstraße (Lübecker Bauverein eG),
- Schönböckener Straße 80-86a (Grundstücksgesellschaft Trave),
- Rumpelstilzchenweg 11 (Grundstücksgesellschaft Trave)

können wir Ihnen mitteilen, dass voraussichtlich die Möglichkeit bestehen wird, in das Förderverfahren einzusteigen und Fördermittel aus 2025 zu erhalten. Die IB.SH ist diesbezüglich mit den entsprechenden Investoren in Kontakt.

In Bezug auf die folgenden Vorhaben

- Wallhalbinsel (alpha Projektentwicklung GmbH),
- Neue Teutendorfer Siedlung (bpd bouwfonds property development),
- Neue Mitte Moisling (EDEKA Jens, Fehmarn),
- Europaweg 4 (MMW – Nordprojekt),
- Müritzweg 5-8 (Grundstücksgesellschaft Trave),
- Niendorfer Hauptstraße (BMF Immobilien GmbH & Co.KG)

müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass diese nach derzeitigem Stand nicht die Möglichkeit erhalten werden, Fördermittel aus dem Programmjahr 2025 in Anspruch zu nehmen. Die Projekte sind jedoch auf einer Warteliste abgebildet. Sollten die genannten Projekte darauf noch nachrücken, sodass Fördermittel in Aussicht gestellt werden können, wird die Investorin bzw. der Investor von der IB.SH entsprechend informiert. Anderenfalls sollte das Bauvorhaben auf der Vorhabenliste für das Jahr 2026 erneut aufgeführt werden.

Die betroffenen Investorinnen und Investoren werden von der IB.SH informiert.

Wir machen darauf aufmerksam, dass es sich bei den oben genannten Angaben um eine tagesaktuelle Betrachtung (Stichtag: 22.11.2024) handelt. Aufgrund dessen kann es im weiteren Verlauf der Förderberatungen noch zu Abweichungen kommen.

Das Vorhaben Dorfstraße / Helmholtzstraße wurde vom Lübecker Bauverein zurückgezogen und auf das Jahr 2028 verschoben.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis, dass aufgrund der hohen Nachfrage nicht alle Anfragen eine positive Rückmeldung bzw. Fördermittel erhalten können und möchten dafür werben, weiterhin im Austausch zu bleiben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Maik Krüger