



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

—

Mitglied des Landtages Daniel Roi (AfD)

Fehlende Inanspruchnahme von Bundesmitteln für den sozialen Wohnungsbau in Sachsen- Anhalt im Jahr 2024

Kleine Anfrage - **KA 8/3092**

Sehr geehrter Herr Präsident,

beigefügt übersende ich Ihnen die Antwort der Landesregierung - erstellt vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales - auf die o. g. Kleine Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Lydia Hüskens
Ministerin für Infrastruktur und Digitales

***Hinweis:** Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung. Die Anlage ist in Word als Objekt beigefügt und öffnet durch Doppelklick den Acrobat Reader.
Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen.*

(Ausgegeben am 13.08.2025)

Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Mitglied des Landtages Daniel Roi (AfD)

Fehlende Inanspruchnahme von Bundesmitteln für den sozialen Wohnungsbau in Sachsen-Anhalt im Jahr 2024

Kleine Anfrage – KA 8/3092

Die Bundesregierung hat dem Bundestag im Juni 2025 einen Bericht über die Verwendung der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau durch die Länder im Jahr 2024 vorgelegt (Ausschussdrucksache 21(24)004). Aus diesem geht hervor, dass Sachsen-Anhalt als einziges Bundesland keine einzige Wohneinheit mit Bundesmitteln gefördert hat - weder im Neubau von Mietwohnungen noch im Bereich von selbstgenutztem Wohneigentum oder Wohnheimplätzen für Auszubildende und Studierende.

Dies ist besonders besorgniserregend angesichts der nachweislich bestehenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Städten wie Magdeburg und Halle sowie im ländlichen Raum, wo gezielte Investitionen strukturelle Schwächen ausgleichen könnten. In anderen Ländern konnten dagegen Fördersteigerungen von teils über 50 Prozent realisiert werden.

Angesichts steigender Mieten, wachsender sozialer Ungleichheit und eines drohenden Rückgangs des Bestands an gebundenen Sozialwohnungen ist es aus sozial- und wohnungspolitischer Sicht nicht hinnehmbar, dass Sachsen-Anhalt im Jahr 2024 keinerlei Bundesförderung in diesem Bereich umgesetzt hat. Die Landesregierung ist hier aufgefordert, schnell und transparent aufzuklären und gegenzusteuern.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales

1. Warum hat Sachsen-Anhalt im Jahr 2024 keine Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau abgerufen bzw. verwendet?

In Sachsen-Anhalt bestehen im bundesweiten Vergleich günstige Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt. Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag laut Zensus 2022 bei 5,38 Euro pro Quadratmeter und damit auf dem niedrigsten Niveau aller Bundesländer. In vielen Regionen ist das Wohnungsangebot ausreichend bis überdurchschnittlich, und auch Haushalte mit niedrigen Einkommen können sich am allgemeinen Markt zu tragbaren Konditionen versorgen. Vor diesem Hintergrund war die Nachfrage nach Mitteln der klassischen sozialen Wohnraumförderung in Sachsen-Anhalt bereits in den Vorjahren verhalten.

Ein wesentlicher Grund hierfür liegt in den bundesrechtlich vorgegebenen Programmbedingungen: Verpflichtende Belegungsbindungen, die fehlende Förderfähigkeit von Bestandsankäufen sowie der Ausschluss von Darlehensfinanzierungen schränken die

Anwendbarkeit in einem Markt mit strukturellem Leerstand und begrenztem Investitionsinteresse erheblich ein. In der Praxis zeigt sich zudem, dass belegungsgebundene Wohnungen teils weniger nachgefragt werden, da der Erwerb eines Wohnberechtigungsscheins von Mietinteressierten mitunter als stigmatisierend empfunden wird. Eigentümer greifen daher insbesondere bei Bestandsmaßnahmen bevorzugt auf Programme wie Sachsen-Anhalt MODERN oder Förderangebote der KfW zurück, die ohne Belegungsbindungen auskommen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Programmjahr 2024 auf die Inanspruchnahme der landesseitig veranschlagten Kofinanzierung der VV Klassik verzichtet. Maßgeblich war dabei auch die haushaltspolitische Notwendigkeit, freiwillige Leistungen zugunsten gesetzlich verpflichtender Ausgaben – insbesondere im Bereich Wohngeld – zurückzustellen.

Gleichwohl konnten über die im Jahr 2024 überarbeiteten Modernisierungsrichtlinien Förderzusagen in Höhe von insgesamt 2.904.528,49 Euro erteilt werden, mit denen die Modernisierung von 269 Wohneinheiten unterstützt wird. Darüber hinaus wurden im Programm Junges Wohnen Bewilligungen über 1.897.933,13 Euro ausgesprochen, mit denen 370 Wohnheimplätze modernisiert werden sollen. Die genannten Zahlen beruhen auf den Kontingentmeldungen der Investitionsbank Sachsen-Anhalt zum Stichtag 30. Juni 2025; im Fall eines Vorhabens wurde zwischenzeitlich ein Verzicht auf die Förderung erklärt. Da die entsprechenden Bewilligungen erst im Frühjahr 2025 erteilt wurden, sind sie im Verwendungsnachweis der Bundesmittel für das Jahr 2024 nicht enthalten.

Der wohnungspolitische Schwerpunkt des Landes liegt weiterhin auf der qualitativen Weiterentwicklung des Bestandes. Mit dem Programm Sachsen-Anhalt MODERN steht ein wirkungsvolles Instrument zur Verfügung, das energetische Sanierungen und altersgerechte Umbauten durch zinsvergünstigte Darlehen unterstützt. Ergänzend wurde mit dem Aufzugsprogramm 2024 die barrierefreie Erschließung gefördert. Einen weiteren Beitrag zur Stabilisierung und Aufwertung insbesondere strukturschwacher Quartiere leisten die Programme der Städtebauförderung.

2. Welche Maßnahmen hat die Landesregierung unternommen, um Kommunen, Wohnungsunternehmen oder Träger zur Antragstellung und Nutzung der Bundesprogramme zu befähigen?

Die Landesregierung unterstützt die Akteure der Wohnungswirtschaft bei der Inanspruchnahme bestehender Förderprogramme durch unterschiedliche Informations- und Kommunikationsformate sowie durch kontinuierlichen fachlichen Austausch.

Im Rahmen der jährlichen Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund zur sozialen Wohnraumförderung setzt sich das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) fortlaufend für eine stärkere Ausrichtung der Förderbedingungen an den spezifischen Bedarfen in Sachsen-Anhalt ein. Dazu zählen insbesondere die Aufnahme des Bestandserwerbs, die Möglichkeit der Finanzierung von Darlehen sowie die Entkopplung der Förderung von zwingenden Belegungsbindungen. Eine entsprechende Anpassung der Bundesvorgaben ist bislang nicht erfolgt.

Parallel dazu steht das MID im engen Austausch mit kommunalen Akteuren, Trägern und der organisierten Wohnungswirtschaft. Anregungen und Hinweise aus der Praxis werden im Rahmen der Richtlinienfortentwicklung aufgegriffen. So wurde im Zuge der Überarbeitung der

Modernisierungsrichtlinie im Jahr 2024 unter anderem die Möglichkeit geschaffen, bis zu 50 Prozent der Belegungsbindungen auf gleichwertige Ersatzwohnungen zu übertragen (mittelbare Belegungsbindung), sofern der Förderzweck gewahrt bleibt.

Darüber hinaus erfolgt die Kommunikation der Förderangebote über die Internetauftritte des Ministeriums und der Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Neue Programme werden im Rahmen von Pressekonferenzen, Mitteilungen und über Social-Media-Kanäle aktiv beworben.

3. Welche Fördermittel standen Sachsen-Anhalt im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus im Jahr 2024 zur Verfügung und wie hoch war die Summe der ungenutzten Mittel?

Im Programmjahr 2024 standen dem Land Sachsen-Anhalt auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen mit dem Bund insgesamt 84.927.780 Euro an Fördermitteln zur Verfügung. Davon entfielen 71.447.180 Euro auf das Programm „Sozialer Wohnungsbau“ und 13.480.600 Euro auf das Programm „Junges Wohnen“. Im Haushaltsplan 2024 wurden rund 59 Millionen Euro veranschlagt. Aufgrund begrenzter landeseigener Mittel sowie einer landesweit verhaltenen Nachfrage nach klassischer sozialer Wohnraumförderung wurde im Zuge der Haushaltsaufstellung 2024 darauf verzichtet, den vollen Umfang der bereitgestellten Bundesfinanzhilfen zu kofinanzieren. Dementsprechend hatte Sachsen-Anhalt bereits im Sommer 2024 Bundesfinanzhilfen in Höhe von 42.909.380,00 Euro für die VV SWB 2024 zurückgemeldet, die nicht durch entsprechende Landesmittel gegenfinanziert waren.

Im Programmjahr 2024 wurden Fördermittel in Höhe von insgesamt 4.802.461,62 Euro für konkrete Maßnahmen gebunden.

Weitere veranschlagte Mittel konnten insbesondere aufgrund fehlender Bewilligungsreife nicht mehr fristgerecht eingesetzt werden. Ein erheblicher Teil der betroffenen Vorhaben wurde im ersten Halbjahr 2025 bewilligt und wird aus fortgeführten Haushaltsansätzen finanziert. Die entsprechenden Ausgaben werden in den Verwendungsnachweisen für das Programmjahr 2025 ausgewiesen.

4. Wie bewertet die Landesregierung die Tatsache, dass selbst strukturschwächere Länder wie Mecklenburg-Vorpommern oder Brandenburg Bundesmittel erfolgreich abgerufen haben, Sachsen-Anhalt jedoch nicht?

Ein unmittelbarer Vergleich mit anderen Ländern ist nur eingeschränkt möglich, da sich sowohl die demografischen als auch die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen regional deutlich unterscheiden. Dies gilt insbesondere für Brandenburg, dessen Wohnungsmarkt durch die Nachbarschaft zum Ballungsraum Berlin – insbesondere in Potsdam und dem sogenannten Speckgürtel – besonderen Druck erfährt.

Auch im Vergleich zu Mecklenburg-Vorpommern ist zu berücksichtigen, dass Sachsen-Anhalt über einen deutlich höheren Bestand an Sozialwohnungen verfügt. Während Mecklenburg-Vorpommern Ende 2024 über 2.632 geförderte Wohnungen verfügte, lag der entsprechende Bestand in Sachsen-Anhalt bei 5.712 Wohneinheiten. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass sich der Sozialwohnungsbestand in Sachsen-Anhalt in den vergangenen Jahren – entgegen der Entwicklung in vielen anderen Ländern – kontinuierlich erhöht hat.

Unabhängig davon orientiert sich die Haushaltsplanung des Landes an den konkreten Gegebenheiten vor Ort. Wie bereits in der Antwort zu Frage 1 dargestellt, ist die Nachfrage nach klassischer sozial gebundener Wohnraumförderung in Sachsen-Anhalt insgesamt verhalten. Vor diesem Hintergrund wurde im Haushaltsjahr 2024 auf eine vollständige Kofinanzierung der Bundesmittel verzichtet. Diese Entscheidung spiegelt die spezifische Ausgangslage des Landes wider und steht nicht im Widerspruch zu einer bedarfsgerechten Ausgestaltung der Wohnraumförderung.

5. Welche Maßnahmen wird die Landesregierung kurzfristig ergreifen, um die Nutzung der Fördermittel im Jahr 2025 sicherzustellen und ein erneutes Versäumnis zu vermeiden?

Die Landesregierung ist bestrebt, die im Haushaltsplan 2025/2026 veranschlagten und mit einer Landesbeteiligung unterlegten Fördermittel möglichst vollständig und zielgerichtet umzusetzen. Vor dem Hintergrund der Erfahrungen aus dem Programmjahr 2024 wurden hierfür verschiedene Maßnahmen getroffen, um die fristgerechte Mittelbindung zu erleichtern und die praktische Anwendbarkeit der Förderprogramme weiter zu verbessern.

So wurde der Investitionsbank Sachsen-Anhalt die Befugnis eingeräumt, in begründeten Fällen vorläufige Zuwendungsbescheide zu erlassen. Dadurch kann auch dann eine rechtzeitige Bindung der Haushaltsmittel erfolgen, wenn noch nicht alle für eine abschließende Entscheidung erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen. Die Regelung trägt dazu bei, die haushaltsrechtlich gebotene Mittelbindung künftig auch in Fällen sicherzustellen, in denen sich die fristgerechte Vorlage einzelner Antragsunterlagen verzögert. Sie dient damit der Absicherung grundsätzlich förderfähiger Vorhaben und der Verbesserung der operativen Umsetzung im Jahresverlauf.

Darüber hinaus begleitet das Ministerium die Mittelbewirtschaftung im laufenden Jahr engmaschig und steht hierzu in kontinuierlichem Austausch mit der Investitionsbank sowie relevanten Akteuren aus Kommunen und Wohnungswirtschaft. Ziel ist es, die zur Verfügung stehenden Fördermittel im Jahr 2025 möglichst vollständig und bedarfsgerecht umzusetzen. Bereits im ersten Halbjahr konnten entsprechende Bewilligungen ausgesprochen werden.