



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Christian Dirschauer (SSW)

und Antwort

der Landesregierung - Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen
und Sport (MIKWS)

Umsetzung der Bundesfinanzhilfen für „Junges Wohnen“ in Schleswig-Holstein im Programmjahr 2025

Vorbemerkung des Fragestellers:

Der Bund stellt den Ländern im Programmjahr 2025 insgesamt 500 Millionen Euro für die Förderung von studentischem Wohnen und Wohnen für Auszubildende im Rahmen des Sonderprogramms „Junges Wohnen“ zur Verfügung. Auf Schleswig-Holstein entfällt dabei gemäß der Verwaltungsvereinbarung (Umdruck 20/4500) ein Verpflichtungsrahmen von 17.028.900 Euro. Diese Mittel sollen Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende schaffen, die sich aufgrund ihres geringen Einkommens am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Vorbemerkung der Landesregierung:

Bei den Mitteln der Verwaltungsvereinbarung Junges Wohnen (VV Junges Wohnen) handelt es sich um Bundesfinanzhilfen, die dem Land Schleswig-Holstein gemäß der „Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes für studentisches Wohnen und das Wohnen für Auszubildende als Teilbereich des sozialen Wohnungsbaus 2025/2026“ zufließen. Die Finanzhilfen werden bundesweit über die

Soziale Wohnraumförderung an die für die Förderung von „Wohnraum für Studierende und Auszubildende“ zuständigen Stellen weitergereicht. In Schleswig-Holstein sind dieses das Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur (MBWFK) und das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS). Von den 17.028.900 € zur Verfügung stehenden Gesamtmitteln bewirtschaftet das MBWFK bis zu 7 Mio. € jährlich für Direktförderungen. Rund 10 Mio. € werden in der Sozialen Wohnraumförderung als Zuschussbudget des Teilprogramms für die Förderung von studentischem Wohnen und Ausbildungswohnen genutzt.

1. In welcher Höhe wurden die für Schleswig-Holstein vorgesehenen Bundesmittel aus dem Programm „Junges Wohnen 2025“ in Höhe von 17.028.900 Euro bislang durch Bewilligungen oder bindende Vorbescheide gebunden?

Antwort:

Eine Mittelnutzung gemäß den Verwaltungsvereinbarungen kann durch die Ausgabe von Zuschüssen oder Zinsaufwendungen für Darlehen nachgewiesen werden.

Grundlage für die Berücksichtigung der Vorhaben im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung ist die Zusage/Bewilligung des Vorhabens.

Im Rahmen des „Jungen Wohnens“ 2025 erhielt bis zum 22.12.2025 ein Vorhaben Zuschüsse in Höhe von 0,9 Mio. € Euro, welche durch Bundesmittel finanziert wurden. Das Projekt erhielt zudem zinsgünstige Darlehen in Höhe von 2,5 Mio. € aus Landesmitteln. Die hierfür entstehenden Zinsaufwände werden ebenfalls aus Bundesmitteln finanziert. Eine Berechnung der entstehenden Aufwendungen wird zum 01.03.2026 durch die IB.SH vorgenommen und kann daher aktuell noch nicht benannt werden.

Für ein weiteres Projekt mit insgesamt 149 Wohnungen wurden Mittel in Höhe von 7,7 Mio. € für zinsgünstige Darlehen und 4,1 Mio. € Zuschüsse reserviert.

Tabelle: Übersicht der Förderprojekte im studentischen und Ausbildungswohnen der sozialen Wohnraumförderung 2025

Nr.	Träger	Ort	Zielgruppe	Wohn- einhei- ten	Fördervo- lumen	davon Zu- schuss	davon Darlehen	bewilligt/ reserviert
-----	--------	-----	------------	-------------------------	--------------------	---------------------	-------------------	--------------------------

1	privater Träger Itzehoe	Auszubilden- de	35	2,5 Mio. €	0,9 Mio. €	1,6 Mio. €	bewilligt
2	öffentlicher Träger	Kiel Studenten	149	11,8 Mio. €	4,1 Mio. €	7,7 Mio. €	reserviert
Gesamt			184	14,3 Mio. €	5 Mio. €	9,3 Mio. €	

Das MBWFK hat im Haushaltsjahr 2025 zwei öffentliche, gemeinnützige Träger mit Wohnheimen in Kiel mithilfe des Förderprogramms „Junges Wohnen“ finanziell unterstützt. Dabei wurden Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in zwei Wohnheimen in Kiel mit einer Summe i.H.v. 306.888,70 € gefördert. Dies trug zum Erhalt des Gebäudebestandes bei und ermöglichte es, vier Wohneinheiten wieder nutzbar zu machen.

2. Wie viele Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende wurden mit diesen Mitteln konkret gefördert, aufgeschlüsselt nach Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie nach Zielgruppe (Studierende/Auszubildende)?

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 1).

3. Welche Träger und an welchen Standorten in Schleswig-Holstein haben Fördermittel aus dem Programm „Junges Wohnen 2025“ erhalten?

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 1).

4. In welcher Höhe hat das Land Schleswig-Holstein eigene Ko-Finanzierungsmittel für das Programm „Junges Wohnen 2025“ bereitgestellt und eingesetzt?

Antwort:

Die Berechnung hierzu erfolgt im Rahmen der Berichtspflichten gegenüber dem Bund zum 01.03.2026. Zu der Ko-Finanzierung ist anzumerken, dass für beide Verwaltungsvereinbarungen eine Gesamtbetrachtung errechnet wird. Eine gesonderte

Berechnung für die Verwaltungsvereinbarung Junges Wohnen erfolgt nicht.

Im letzten Bericht der Verwaltungsvereinbarungen 2024 zum 01.03.2025 wurde eine Ko-Finanzierungsquote von rund 168% nachgewiesen. Für die Verwaltungsvereinbarungen 2025 geht die Landesregierung, aufgrund einer vergleichbaren Mittelstruktur, von einer ebenfalls vergleichbaren Ko-Finanzierungsquote aus.

5. Hat das Land gemäß Artikel 4 der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen 2025“ Mittel aus dem hierfür vorgesehenen Verpflichtungsrahmen ganz oder teilweise für allgemeine Zwecke des sozialen Wohnungsbaus nach Artikel 4 Abs. 1–3 der VV Sozialer Wohnungsbau 2025 umgewidmet, und wenn ja, in welcher Höhe und mit welcher Begründung?

Antwort:

Die in der Antwort zu Frage 1) benannten Projekte werden die Mittel des Bundes voraussichtlich überwiegend binden. Soweit bis zum Abschluss des Jahres 2026 Mittel nicht für Projekte des „Jungen Wohnens“ genutzt werden können, werden die entsprechenden Mittel in die allgemeine Wohnraumförderung überführt, um die Bundesmittel vollständig in Schleswig-Holstein für Wohnungsbauprojekte zu verwenden.

6. Wie viele Anträge auf Förderung im Rahmen des Programms „Junges Wohnen 2025“ wurden gestellt, und wie viele davon wurden bewilligt bzw. abgelehnt?

Antwort:

Alle der IB.SH vorliegenden förderfähigen Anträge wurden bewilligt bzw. reserviert. Im Haushaltsjahr 2025 wurden im MBWFK drei Anträge auf Förderung aus dem Programm „Junges Wohnen“ gestellt und bewilligt.

7. Welche durchschnittlichen Mietpreise und Belegungsbindungsfristen gelten für die mit Mitteln aus dem Programm „Junges Wohnen 2025“ geförderten Wohnheimplätze?

Antwort:

Die durchschnittliche Bewilligungsmiete beträgt 6,65 €/m² (Netto-Kaltmiete). Darüber hinaus sind folgende Zuschläge auf die Netto-Kaltmiete höchstens zulässig:

- 1,00 €/m² Wohnfläche/Monat aufgrund erhöhter Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
- 1,50 €/m² Wohnfläche/Monat für eine angemessene Möblierung

Nach Ablauf der ersten 2 Jahre nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit sind bis zum Ende der Zweckbindung jährliche Mieterhöhungen in Höhe von bis zu 2 Prozentpunkten auf die Bewilligungsmiete einschl. Zuschlägen zulässig. Die Miet- und Belegungsbindung endet mit Ablauf des 35. Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit.

8. Plant die Landesregierung Maßnahmen, um die vollständige Ausschöpfung des Verpflichtungsrahmens bis zur Frist am 31. Dezember 2026 sicherzustellen, und welche konkreten Schritte werden hierfür ergriffen?

Antwort:

Die Attraktivität der Programme der Sozialen Wohnraumförderung zu dem auch der Teilbereich des studentischen Wohnens zählt, werden regelmäßig überprüft, um auskömmliche Renditen für die Fördernehmerinnen und Fördernehmer zu gewährleisten. Aktuell befindet sich die Landesregierung insbesondere mit dem Studentenwerk SH in einem intensiven Austausch, wie die Förderangebote weiterentwickelt werden können. Die Erfahrungen aus den letzten Projekten der Förderung zeigen, dass die Finanzierungsherausforderung für die Antragssteller in der Regel nicht durch die Förderangebote ausgelöst werden, sondern die verfügbaren Kapazitäten bei den Antragsstellern häufig der Engpass sind.

Das MBWFK fragt aktuell Projekte bei den gemeinnützigen Wohnheimträgern für 2026 ab und plant, möglichst alle verfügbaren Mittel auszuschöpfen.