

# Kommunale Programme der Wohnungsförderung

Präsentation der Masterthesis

Winona Welk

Welche Inhalte zeichnen  
kommunale Programme der  
Wohnungsförderung aus,  
welche wohnungspolitischen  
Motive veranlassen Kommunen zu  
ihrer Auflage und  
welche Finanzierungsstrategien  
ermöglichen die Förderung?

# GLIEDERUNG

1. Aufbau \_ Methodik

2. Kontext

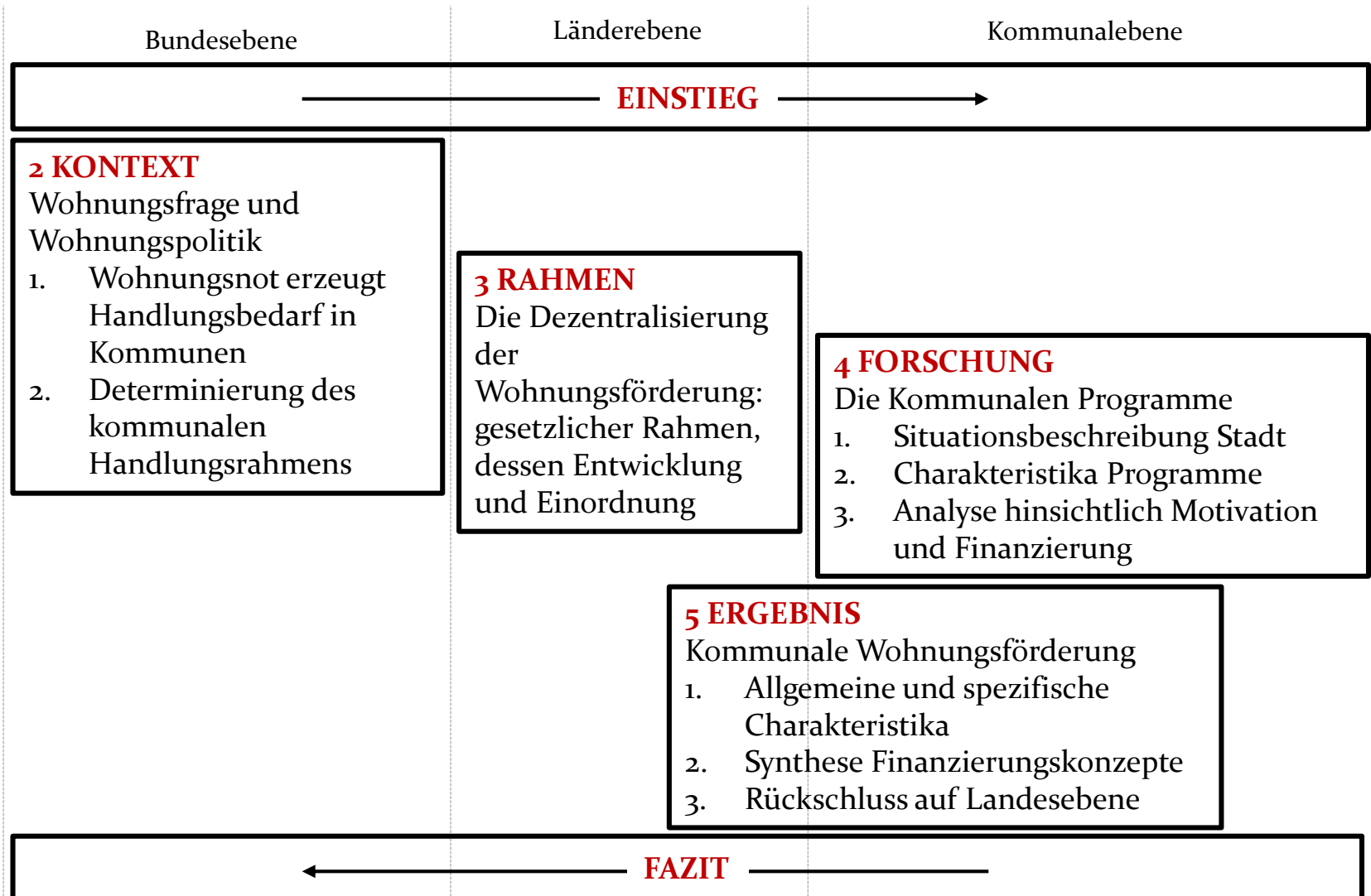
3. Forschung

4. Ergebnisse

5. Fazit

# 1. AUFBAU \_ METHODIK

# 1.



- interstädtischer Querschnittsvergleich (SIMON 1988)
- Generalisierungsanspruch (PECK 2015)
- Generalisierungsprinzip: Method of Agreement (RAGIN 2012)
- Dokumentenanalyse als Basis (FLICK 2012)
- Inhaltsanalyse (FLICK 2012) anhand von Tabellen
- Material:
  - Sampling (FLICK 2012)
  - Qualitative Experteninterviews (SCHMIDT-LAUBER 2007)

# 1.

## Bsw. Qualitative Inhaltsanalyse: Paraphrasierung

Motiv			
Nr. Quelle	Zitat	Paraphrase	Kode
35 Freiburg 2020b: 73	"Besondere Bedarfslagen [...] Hauptproblem für die Schaffung von Wohngemeinschaften aber auch der individuellen Wohnversorgung mit eigenem Wohnraum ist der nicht ausreichend vorhandene, insbesondere preisgünstige Wohnraum. Innerhalb des geförderten Wohnungsbaus führen die gesetzlichen Vorgaben zu weiteren Hindernissen."	Mangel an preiswertem Wohnraum; Landesförderung unzureichend für individuelle Bedarfe	Bezahlbarkeit; Vielfalt; Kritik an Landesförderung
37 Freiburg 2020b: 73	"Zielsetzung der Stadt ist es, beim Land eine Ausdehnung der Möglichkeiten für Sonderbindungen zu erreichen."	Unzufriedenheit mit Landesförderung; Ausweitung der Förderung	Kritik an Landesförderung; Vielfalt; breite Schichten



# 1.

## Bsw. Theoretisches, Axiales Kodieren: Ausdifferenzierung der Kodes

Motiv			
Nr. Quelle	Zitat	Paraphrase	Kode
35 Freiburg 2020b: 73	"Besondere Bedarfslagen [...] Hauptproblem für die Schaffung von Wohngemeinschaften aber auch der individuellen Wohnversorgung mit eigenem Wohnraum ist der nicht ausreichend vorhandene, insbesondere preisgünstige Wohnraum. Innerhalb des geförderten Wohnungsbaus führen die gesetzlichen Vorgaben zu weiteren Hindernissen."	Mangel an preiswertem Wohnraum; Landesförderung unzureichend für individuelle Bedarfe	Bezahlbarkeit; Vielfalt; Kritik an Landesförderung Familie
37 Freiburg 2020b: 73	"Zielsetzung der Stadt ist es, beim Land eine Ausdehnung der Möglichkeiten für Sonderbindungen zu erreichen."	Unzufriedenheit mit Landesförderung; Ausweitung der Förderung	Kritik an Landesförderung; Vielfalt; breite Schichten



# 1.

## Bsw. Theoretisches, Offenes Kodieren: Bildung von Unterkategorien

Motiv			
Nr. Quelle	Zitat	Paraphrase	Kode
35 Freiburg 2020b: 73	"Besondere Bedarfslagen [...] Hauptproblem für die Schaffung von Wohngemeinschaften aber auch der individuellen Wohnversorgung mit eigenem Wohnraum ist der nicht ausreichend vorhandene, insbesondere preisgünstige Wohnraum. Innerhalb des geförderten Wohnungsbaus führen die gesetzlichen Vorgaben zu weiteren Hindernissen."	Mangel an preiswertem Wohnraum; Landesförderung unzureichend für individuelle Bedarfe	Bezahlbarkeit; Vielfalt; Kritik an Landesförderung Familie
37 Freiburg 2020b: 73	"Zielsetzung der Stadt ist es, beim Land eine Ausdehnung der Möglichkeiten für Sonderbindungen zu erreichen."	Unzufriedenheit mit Landesförderung; Ausweitung der Förderung	Kritik an Landesförderung; Vielfalt; breite Schichten

 Zielgruppe

# 1.

## Bsw. Theoretisches, Selektives Kodieren: Abstraktion

Motiv			
Ranking		Paraphrase	Kode
1. Antrieb	- lu-	Mangel an preiswer- tem Wohnraum; Landesförderung unzureichend für in- dividuelle Bedarfe	<b>Bezahlbarkeit;</b> <b>Vielfalt; Kritik an</b> <b>Landesförderung</b>
2. Bezahlbarkeit			
3. Zielgruppe			
3. Relation Landesförderung			
5. Wohnqualität			
5. Diversität			
7. Laufzeit			
	weiteren Wohnungsbedarf führen die ge- setzlichen Vorgaben zu weiteren Hin- dernissen."		
37 Freiburg 2020b: 73	"Zielsetzung der Stadt ist es, beim Land eine Ausdehnung der Möglichkeiten für Sonderbindungen zu erreichen."	Unzufriedenheit mit Landesförderung; Ausweitung der För- derung	<b>Kritik an Landes-</b> <b>förderung; Viel-</b> <b>falt; breite</b> <b>Schichten</b>

## 2. KONTEXT

Die Debatte um die neue Wohnungsfrage und die  
Auswirkungen der Wohnungspolitik auf die  
Kommunen

## 2.

### 1. Die neue Wohnungsfrage und ihre Bedeutung für die Kommunen nach Rezeption diverser Autor\_innen

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Neubaufizit und Wohnungsmangel           | 4. Wohnungsteilmärkte  |
| 2. Entwicklung der Wohnungsnachfrage        | 5. Einkommenssituation |
| 3. Räumliche Polarisierung, Reurbanisierung | 6. Preisentwicklung    |

→ Bedarf an bezahlbarem Wohnraum

→ Forderungen nach neuer Wohnungspolitik

Kommunen:

Neue Wohnungsfrage als vielschichtige Herausforderung ohne einfache Lösung durch Neubau

## 2. Wohnungspolitischer Rahmen kommunalen Handelns nach Rezeption diverser Autor\_innen

1. Wohnungspolitik

2. Austeritätspolitik

3. Dezentralisierung der Wohnungspolitik

4. Föderalismusreform I (2006)

Kommunen:

Zunehmende Einschränkung der Handlungsfähigkeit bei  
zunehmender Relevanz für Wohnungsversorgung

# 3. FORSCHUNG

## 1. Wohnungsförderung in Baden-Württemberg

- Ausweitung der Förderung auf weitere Kreise der Gesellschaft
- Liberalisierung der Wohnungsförderung

## 2. Kommunale Programme der Wohnungsförderung

### DEFINITION

Alle Programme mit denen die Kommunen die Schaffung, den Erwerb oder den Umbau von Wohnungen finanziell oder anderweitig unterstützen. Die Förderwürdigkeit muss an die Einhaltung sozialer oder gemeinwohlorientierter Kriterien gebunden sein und die Auflage des Programms muss durch die Kommune verantwortet werden.







## Freiburgs kommunale Programme zur Wohnungsförderung

1. Richtlinien der Stadt Freiburg i. Br. über die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum
2. Grundsätze der Erbbaurechtsverwaltung (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser)
3. Vergabe von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau

Motive und Ziele: Eigeninitiative, Bezahlbarkeit, Diversität

Finanzierung: Einnahmenverzicht, Komplementärförderung

# 4. ERGEBNIS

Die Wohnungsförderung der Kommunen

## 1. Charakteristika kommunaler Programme der Wohnungsförderung

- 3 Kategorien
  - Familienheimprogramme
  - Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau
  - Sonstige Programme
- Motive und Ziele
  - Bezahlbarkeit dominantes Motiv und Ziel
  - Familienförderung
  - Keine Tendenz bezüglich Bindungsdauer

## 2. Finanzierungskonzepte

- Haushaltsmittel
- Teilweise Komplementärförderungen
- Zuschüsse
- Einnahmenverzicht

## 3. Relation zu Landesförderung

- Zufriedenheit mit Landesförderung trotz Förderdefiziten
- Großzügigere Förderbereitschaft
- Keine städtische Kritik an zusätzlicher Verantwortung für Wohnungsförderung

# 5. FAZIT

- Kommunale Programme der Wohnungsförderung Ausdruck der Kommunalisierung wohnungspolitischer Verantwortung
- Entgegen wissenschaftlicher Rezeption: keine kommunale Kritik an Verantwortungsverlagerung
- Kommunale Programme erfolgreich, aber kein Ersatz für Regelung übergeordneter föderaler Ebenen

# QUELLENANGABEN

## Literatur:

Flick, Uwe (2012): qualitative Sozialforschung. Eine Einführung. 5. Auflage. Reinbek bei Hamburg.

Peck, Jamie (2015): Cities beyond Compare?. In: Regional Studies. Jg.49. Nr.01. S.160-182.

Ragin, Charles C. (2012): Case-Oriented Comparative Methods. In: Borchert, Jens/ Lessenich, Stephan (Hg.) (2012): Der Vergleich in den Sozialwissenschaften. Staat – Kapitalismus – Demokratie. Frankfurt/ Main. S. 170-188.

Schmidt-Lauber, Brigitta (2007): Das qualitative Interview oder: Die Kunst des Reden-Lassens. In: Götsch-Elten, Silke (Hg.)/ Lehmann, Albrecht (Hg.) (2007): Arbeitsweisen der Europäischen Ethnologie. Berlin. S.169-188.

Simon, Karls-Heinz (1988): Probleme vergleichender Sozialforschung. In: Friedrichs, Jürgen (Hg.) (1988): Soziologische Stadtforschung. Sonderheft 29. Opladen. S.381-409.

## Abbildungen:

Abb.1: Freiburg (Quelle: <https://pixabay.com/de/images/search/freiburg/?pagi=1>, 24.09.2021).