

# Kommunaler Wohnungsbau

## Neue Förderkulisse:

### Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung

#### Was wird gefördert?

- Neubau und Modernisierung von Mietwohnungen
- Geförderte Mietwohnungen unterliegen generell Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Neubau von Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (16.351€/24.807€)
- Neubau von Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen (19.621€/29.768€)
- Neubau von Wohnungen für studentische Haushalte

#### Wer wird gefördert?

Natürliche und juristische Personen, die Wohnraum nicht mit dem Ziel der Veräußerung errichten

- Wenn aufgrund der regionalen und wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten ein nachhaltiger Bedarf an preiswertem Wohnraum besteht
- Förderung des Landes setzt voraus, dass sich die Kommune an der Finanzierung beteiligt. Die Kommune kann sich dadurch Belegungs- und Benennungsrechte sichern.

## Wie viel Förderung gibt es?

### Wohnungen / Haushalte mit geringem Einkommen

#### Variante 1 – 20 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 15-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 20 Prozent des Förderdarlehens.

#### Variante 2 – 30 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 20-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 30 Prozent des Förderdarlehens.

#### Variante 3 – 40 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 25-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 40 Prozent des Förderdarlehens.

### mit mittlerem Einkommen

#### Variante 1 – 20 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 15-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 20 Prozent des Förderdarlehens.

#### Variante 2 – 25 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 20-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 25 Prozent des Förderdarlehens.

#### Variante 3 – 30 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 25-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 30 Prozent des Förderdarlehens.

### Studentische Haushalte

#### Variante 1 – 20 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 20-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 20 Prozent des Förderdarlehens.

#### Variante 2 – 40 Prozent

##### Finanzierungszuschuss:

Das Land gewährt in Verbindung mit einer 40-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 40 Prozent des Förderdarlehens.

## Wie viel Darlehen gibt es von der Wi-Bank?

### Geringes Einkommen

Grundstückswert je Quadratmeter Boden einschl. Erschließungskosten, Grunderwerbsteuer und Kosten der Herrichtung des Grundstücks	Darlehen je Quadratmeter Wohnfläche Grundbetrag
unter 200 Euro	1.200 Euro
200 Euro bis unter 250 Euro	1.300 Euro
250 Euro bis unter 300 Euro	1.400 Euro
300 Euro bis unter 350 Euro	1.500 Euro
350 Euro bis unter 400 Euro	1.600 Euro
400 Euro bis unter 450 Euro	1.700 Euro
450 Euro bis unter 500 Euro	1.800 Euro
Ab 500 Euro	1.900 Euro

### Mittleres Einkommen

Grundstückswert je Quadratmeter Boden einschl. Erschließungskosten, Grunderwerbsteuer und Kosten der Herrichtung des Grundstücks	Darlehen je Quadratmeter Wohnfläche Grundbetrag
unter 200 Euro	700 Euro
200 Euro bis unter 250 Euro	800 Euro
250 Euro bis unter 300 Euro	900 Euro
300 Euro bis unter 350 Euro	1.000 Euro
350 Euro bis unter 400 Euro	1.100 Euro
400 Euro bis unter 450 Euro	1.200 Euro
450 Euro bis unter 500 Euro	1.300 Euro
Ab 500 Euro	1.400 Euro

### Studentische Haushalte

Grundstückswert je Quadratmeter Boden einschl. Erschließungskosten, Grunderwerbsteuer und Kosten der Herrichtung des Grundstücks	Darlehen je Quadratmeter Wohnfläche Grundbetrag
unter 250 Euro	1.600 Euro
250 Euro bis unter 350 Euro	1.700 Euro
350 Euro bis unter 450 Euro	1.800 Euro
ab 450 Euro	1.900 Euro

## Förderung von Modellprojekten

Modellprojekte, die u.a. das Ziel haben neue Konzepte hinsichtlich

- kostengünstigen Bauens,
- flexibler Grundrisse,
- Reduktion von Nebenkosten des Wohnens,
- Anreize zur Reduzierung des persönlichen Wohnflächenkonsums,
- Aufstockungen, Ausbau von Dachgeschossen und Umbau und
- gemeinschaftlicher Wohnformen

zu testen sind förderfähig.

- ➔ Unter anderem auch nicht-investive Ausgaben wie Architekturwettbewerbe sind mit bis zu 50 % oder 30.000€ förderfähig
  - Musterantrag!