

Förderprogramm gebundener Mietwohnraum

Überblick

Gegenstand der Förderung ist die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum.

Die Förderung erfolgt nur in Gemeinden, die einen entsprechenden Bedarf an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum verbindlich nachweisen und deren Wohnungsmarktsituation eine zukünftige Gefährdung der Versorgung von einkommensschwachen Haushalten mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen erkennen lässt. Die Indikatoren gem. Richtlinie stellt das Staatsministerium des Innern zur Verfügung. Sofern den antragstellenden Gemeinden aktuellere und genauere eigene Daten vorliegen, können diese im Einzelfall berücksichtigt werden.

Wer wird gefördert

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde (Erstempfänger), die die Zuwendung in eigener Zuständigkeit an den Eigentümer der geförderten Wohnung (Letztempfänger) weiterreicht.

Was wird gefördert

Die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum kann erfolgen durch:

- Neubau,
- Ausbau, Umbau oder Erweiterung (Bauaufwand mindestens 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche) oder
- Änderung von Wohnraum zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse (Bauaufwand mindestens 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche).

Förderfähig sind Maßnahmen, durch die die geförderte Wohnung als angemessener Wohnraum für Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein nach dem Wohnraumförderungsgesetz genutzt werden kann. Hierbei dürfen die geltenden Wohnflächenhöchstgrenzen nicht überschritten werden.

Bei Wohnungen für die uneingeschränkte Rollstuhlnutzung und wegen besonderer Umstände des Einzelfalls kann die Gemeinde hiervon abweichen.

Förderfähig sind nur Maßnahmen der Kostengruppen 300 und 400 gemäß DIN 276 an Wohnungen, die Ausgaben in Höhe von 2.600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nicht überschreiten. Im Falle einer Sanierung beträgt die Untergrenze der förderfähigen Ausgaben 600 Euro pro Quadratmeter.

Voraussetzungen

Belegungsrechte

Die Förderung nach dieser Richtlinie wird nur gewährt, wenn an den geförderten Wohnungen für die Dauer von mindestens 15 Jahren – vom Tag der Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen an gerechnet – Belegungsrechte gemäß § 26 des Wohnraumförderungsgesetzes für Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein der Gemeinde, in deren Zuständigkeitsgebiet die geförderte Wohnung gelegen ist, begründet werden

Mietpreisbindung

Die anfängliche Miete (Bewilligungsmiete –nettokalt– ohne kalte und warme Betriebskosten) berechnet sich aus der durchschnittlichen Angebotsmiete für vergleichbare Wohnungen in dem gleichen oder einem vergleichbaren Wohngebiet abzüglich der Höhe der Förderung in Euro pro Quadratmetern.

Sonstige

Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen.

Eine Zuwendung kann nur gewährt werden, wenn das Vorhaben noch nicht begonnen worden ist.

Konditionen

Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt und beträgt in der Regel 35 Prozent, aber maximal 3,50 EUR pro Quadratmeter, der für die geförderte Wohnung festgelegten durchschnittlichen Angebotsmiete für vergleichbare Wohnungen in dem gleichen oder einem vergleichbaren Wohngebiet zum Zeitpunkt der Antragstellung, gerechnet auf 15 Jahre und auf die anrechenbare Wohnfläche in Quadratmetern.

Der Zuschuss kann sich reduzieren, wenn die Miete nach Abzug der Förderung den in der jeweiligen Gemeinde geltenden Höchstsatz der Kosten der Unterkunft unterschreitet.

Ablauf/Verfahren

Zuständige Stelle

Antrags- und Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - (SAB). Der Antrag ist unter Verwendung der entsprechenden Antragsformulare schriftlich bei der SAB einzureichen.

Verfahrensablauf

Antragsverfahren der Gemeinde (Erstempfänger)

Das Staatsministerium des Innern legt die Höhe der im aktuellen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Fördermittel fest und teilt dies der SAB schriftlich mit.

Der Antrag auf Zuweisung von Fördermitteln zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum ist unter Verwendung der entsprechenden Antragsformulare schriftlich bei der SAB zu stellen. Dem Antrag ist eine Konzeption beizufügen, in welcher die Gemeinde insbesondere den Bedarf an mietpreis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen, die wohnungswirtschaftliche Konzeption zur Bewältigung des Bedarfs sowie die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Ziffer IV. 1. Der RL gebundener Mietwohnraum (Schaffung von Mietwohnraum für Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein nach dem Wohnraumförderungsgesetz unter Beachtung von Wohnflächenhöchst- und Baukostengrenzen.

Antragsverfahren des Eigentümers der zu fördernden Wohnung (Letztempfänger)

Der Eigentümer der geförderten Wohnung stellt in seinem Förderantrag die geplanten Baumaßnahmen für die Schaffung von zweckgebundenem Mietwohnraum und die voraussichtlich dafür benötigten Fördermittel dar. Der Förderantrag ist vollständig auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bei der Gemeinde einzureichen, in der das Fördervorhaben gelegen ist.

Bei der Förderung der Letztempfänger handelt es sich um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union. Die Gemeinden übernehmen die Prüfung und Einhaltung der beihilferechtlichen Grundlagen der Einzelvorhaben.

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Die Gemeinde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen des ihr von der Sächsischen Aufbaubank (SAB) zugeteilten Finanzrahmens.

Frist/Dauer

Der Antrag der Gemeinde ist bis zum 31. Oktober des jeweiligen Vorjahres (für das Jahr 2017 bis spätestens 31. Januar 2017) bei der SAB zu stellen. Die Antragsfrist für die Eigentümer der zu fördernden Wohnungen legt die jeweilige Gemeinde fest.

Rechtsgrundlagen/Infoblätter

[RL gebundener Mietwohnraum](#)

Formulare/Downloads

Antrag

[Landesprogramm gebundener Mietwohnungsbau Antrag - 69029](#)

Dem Antrag ist die Konzeption der Gemeinde beizufügen.

Auszahlung (Gemeinde)

[Landesprogramm gebundener Mietwohnraum Auszahlungsantrag - 69031](#)

Sachstandsberichte

Der Sachstandsbericht ist jährlich bis zum 31.01. für das Vorjahr einzureichen:

Landesprogramm gebundener Mietwohnraum Sachstandsbericht - 69033

Die Übersicht Finanzierungsplanung Mittelbindung und Mittelabfluss ist monatlich mit Berichtsstand Monatsende bis zum 15. des Folgemonats elektronisch per E-Mail (Excel) und in Papierform einzureichen.

gMW Finanzierungsplanung Mittelbindung und Mittelabfluss Übersicht - 61175

Verwendungsnachweis (Gemeinde)

Landesprogramm gebundener Mietwohnraum Verwendungsnachweis - 69032

Der Sachstandsbericht ist dem Verwendungsnachweis als Anlage beizufügen:

Landesprogramm gebundener Mietwohnraum Sachstandsbericht - 69033

Jahresbericht zum Programmjahr 2020 (Gemeinde)

gMW Statistik Anlage 4 VV sozialer Wohnungsbau - 0096

gMW Statistik Anlage 5 VV Sozialer Wohnungsbau - 0097

Hinweis:

Zum Programmjahr 2020 sind einmal jährlich zum Stand 31.12. des jeweils abgelaufenen Haushaltsjahres bis zum 31.01. des Folgejahres die Anlagen 4 und 5 zur VV Sozialer Wohnungsbau 2020 auszufüllen und in elektronischer Form sowohl im Excel-Format als auch unterzeichnet als pdf an die SAB und das SMR (wohnungswirtschaft@smr.sachsen.de) zu senden. Bitte nehmen Sie die mit Mitteln des Programmjahres 2020 geförderten Maßnahmen in kumulierter Form auf.

