

Richtlinie Wohnungsbau Sozial - Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen

Kurzfassung

Die Förderung der Schaffung von Mietwohnungen erfolgt im Rahmen der vom Land erlassenen Richtlinie Wohnungsbau Sozial vom 07.02.2017 (AmtsBl. M-V S. 90), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 09.02.2023 (AmtsBl. M-V S. 107).

- Gegenstand der Förderung:**
- Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen durch Neubau, Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden
- Standortvoraussetzungen:**
- Förderfähig sind Vorhaben in Gemeinden, die in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen als Ober-, Mittel- oder Grundzentren oder Tourismusschwerpunktraum mit mehr als 2.000 Einwohnern sind und in denen auf Grund der örtlichen und regionalen Verhältnisse ein nachhaltiger Bedarf an Wohnraum mit sozialverträglichen Wohnkosten besteht (insbesondere Gemeinden mit einer Leerstandsquote von unter 4 %).
- technische Förder- voraussetzungen:**
- Wohnungszuschnitt und Ausstattung barrierearm/barrierefrei
 - Einhaltung folgender Wohnflächengrenzen

1-Personenhaushalt	bis zu 50 m ²
2-Personenhaushalt	bis zu 60 m ²
3-Personenhaushalt	bis zu 75 m ²
4-Personenhaushalt	bis zu 90 m ²
je weitere Person	zusätzlich bis zu 15 m ²
 - Überschreitung der Wohnflächengrenzen zulässig bei der Schaffung von barrierefreien Wohnungen nach DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen.
- Förderhöhe:**
- Zuwendungsfähig sind Ausgaben von bis zu 3.900 Euro je m² Wohnfläche (allgemein)
 - Zuwendungsfähig sind Ausgaben von bis zu 4.100 Euro je m² Wohnfläche (in den Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock)

	Darlehenshöhe für die Schaffung von WE im	
	ersten Förderweg	zweiten Förderweg
Anteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben	75 %	70 %
max. EUR/m ² Wohnfläche allgemein	2.925	2.730
max. EUR/m ² Wohnfläche Rostock, Greifswald	3.075	2.870

- Tilgungsnachlass:
 - 1. Förderweg 35 %, das ist ein Zuschuss von 1.023 EUR/m²
 - 2. Förderweg 25 %, das ist ein Zuschuss von 682 EUR/m²
- Darlehenskonditionen:
 - Zinsen 40 Jahre 0% (entspricht dem Zeitraum bis zur vollständigen Tilgung),
 - Tilgung
 - 20 Jahre: 2 %,
 - 21. bis 25. Jahr: 2,25 %
 - 26. bis 30. Jahr: 2,5 %
 - 31. bis 35. Jahr: 2,75 %
 - ab 36. Jahr bis zur vollständigen Tilgung: 4,5 %

- bei der Schaffung von uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen Baudarlehen (75 % oder 70 %) auf der Basis der anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben
- Förderung im zweiten Förderweg setzt Schaffung der mindestens gleichen Anzahl von Wohnungen im ersten Förderweg im Förderobjekt voraus

**höchstzulässige
Miete:**

- Förderweg von 6,80 EUR/m² Wfl. monatlich
- Förderweg von 6,00 EUR/m² Wfl. monatlich
- Mieterhöhungen bis zu 0,25 EUR/m² Wohnfläche monatlich zulässig
 - erstmals ab viertem Jahr nach Baufertigstellung
 - danach folgend jeweils nach zwei Jahren

Belegungsbindung:

- 40 Jahre
- Gebrauchsüberlassung an Wohnungssuchende, deren Einkommen die Grenzen gemäß Einkommensgrenzenverordnung M-V nicht überschreiten (Nachweis durch Wohnberechtigungsschein)