

Merkblatt

Wohnungsbau Sozial

Zweck und Ziel:

Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern (M-V) zur Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen. Die Zuwendungen werden für Wohnungen im 1. Förderweg mit Nettokaltmieten bis zu 6,00 EUR/m² Wohnfläche und im 2. Förderweg mit Nettokaltmieten bis zu 6,80 EUR/m² Wohnfläche gewährt. In der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden Zuwendungen im 1. Förderweg mit Nettokaltmieten bis zu 6,60 EUR/m² Wohnfläche und im 2. Förderweg mit Nettokaltmieten bis zu 7,40 EUR/m² gewährt. Gefördert wird der Mietwohnungsbau in Gemeinden in M-V, die in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen als Ober-, Mittel- oder Grundzentren festgelegt sind und in denen auf Grund der örtlichen und regionalen Verhältnisse ein nachhaltiger Bedarf an Wohnraum mit sozialverträglichen Wohnkosten für einkommensschwache Haushalte und Haushalte mit mittleren Einkommen besteht. Daneben können Vorhaben in Gemeinden, die in einem regionalen Raumentwicklungsprogramm als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen wurden und mehr als 2000 Einwohner haben, gefördert werden.

Die Förderung erfolgt grundsätzlich nur, wenn die Gemeinde den Bedarf der antragsgegenständlichen Wohnungen anhand von Darlegungen zur örtlichen Bevölkerungsentwicklung sowie der entsprechenden wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse bestätigt hat.

Wer wird gefördert?

- natürliche und juristische Personen, soweit sie Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines geeigneten Baugrundstücks sind oder nachweisen, dass der Erwerb eines Grundstücks oder Erbbaurechts gesichert ist

Was wird gefördert?

- Schaffung von barrierearmen und barrierefreien belegungsgebundenen Mietwohnungen durch Neubau nach § 16 Abs. 1 Nr.1 WoFG sowie durch Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden nach §16 Abs.1 Nr.3 WoFG
- die Wohnungen sind für die Dauer von 20 Jahren seit Bezugsfertigkeit Wohnungssuchenden, die mit ihrem Einkommen innerhalb der Grenzen nach der Einkommensgrenzenverordnung liegen und einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein nach § 27 WoFG mit Angabe des Förderweges nachweisen, als Mietwohnung zum Gebrauch zu überlassen.
- die geförderte Wohnung muss nach ihrer Größe zur Nutzung für den wohnungssuchenden Personenkreis und zur dauernden Führung eines Haushaltes geeignet sein
In Abhängigkeit von der Haushaltsgröße sind folgende Wohnflächengrenzen einzuhalten:

1-Personenhaushalt	bis zu 45 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 .

Eine Überschreitung der Wohnflächengrenzen ist bei der Schaffung von barrierefreien Wohnungen nach DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen-Planungsgrundlagen-Teil 2 Wohnungen zulässig.

Wie wird gefördert?

- Projektförderung als nicht rückzahlbarer Zuschuss zur Deckung der Gesamtausgaben im Wege der Anteilfinanzierung

Der Zuschuss beträgt bei Schaffung barrierearmer/barrierefreier Wohnungen im

1. Förderweg
34,0 % der förderfähigen Ausgaben, maximal 850 EUR je m² geförderter Wohnfläche,
2. Förderweg
28,0 % der förderfähigen Ausgaben, maximal 700 EUR je m² geförderter Wohnfläche.

Bei der Schaffung von uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen gemäß DIN 18040-2 wird der Zuschuss auf der Basis der anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe der Fördersätze des jeweiligen Förderweges gewährt.

Für den Neubau eines Personenaufzuges wird zusätzlich ein Zuschuss von 100 Euro je m² Wohnfläche der erschlossenen geförderten Wohnungen bereitgestellt; für jedes Treppenhaus wird nur ein Personenaufzug gefördert.

Die Mittelabforderung erfolgt quartalsweise, soweit die zuwendungsfähigen Ausgaben bereits geleistet worden sind.

Mit der letzten Mittelanforderung ist auch der formgebundene Verwendungsnachweis nebst Sachbericht einzureichen.

Weitere Fördervoraussetzungen und Antragsbedingungen entnehmen Sie bitte der Richtlinie.

Wie ist das Antragsverfahren?

Die Antragsteller sind verpflichtet, vor Antragstellung bei der Bewilligungsbehörde, als fachliche Beratungsstelle zur Wohnraumförderung, die Planung und Finanzierung ihres Mietwohnungsbauvorhabens vorzustellen.

Der formgebundene Antrag ist vor Beginn des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung im LFI M-V einzureichen.

Der Antrag gilt erst als wirksam gestellt, wenn alle erforderlichen Unterlagen in der Bewilligungsstelle vorliegen.

Nicht gefördert werden Wohnungen mit deren Bau vor Bewilligung der Zuwendungen begonnen wurde. Der Erwerb des Grundstücks, die Erteilung eines Auftrages zur Planung o. Bodenuntersuchung und Herrichten des Grundstücks (DIN 276 KG 210) gelten nicht als Baubeginn. In begründeten Ausnahmefällen kann die Bewilligungsstelle den vorzeitigen Baubeginn zulassen. Das Risiko der dann nicht gesicherten Gesamtfinanzierung trägt der Zuwendungsempfänger.

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht.

Ansprechpartner

Frau Schuster 0385 6363 8341
Frau Selent 0385 6363 1311

Frau Tarnow 0385 6363 1308
Frau Treczoks 0385 6363 8300