

Soziale Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz ab 2016

Um in Rheinland-Pfalz mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werden die Konditionen der Programme der sozialen Wohnraumförderung ab 2016 verbessert.

I. Soziale Mietwohnraumförderung

Als Investitionsanreiz in Zeiten eines niedrigen Marktzinsniveaus werden **Tilgungszuschüsse** primär in Regionen mit erhöhtem Wohnungsbedarf eingeführt. Dadurch werden die Förderdarlehen im Zeitpunkt des Beginns der Rückzahlung reduziert, so dass Zinsen und Tilgung nur von dem verringerten Betrag zu leisten sind.

Höhe der Tilgungszuschüsse für Mietwohnungsbauvorhaben bei der Gewährung von ...					
in Gemeinden der Fördermieten- stufe	Grunddarlehen für ...				Zusatz- darlehen
	Mietwohnungen		Wohngruppen und Wohngemein- schaften	Studieren- den- wohnheime	bis zu ... v. H. des Zusatzdar- lehens
	geringe Einkom- men	Einkommen über der Ein- kommens- grenze			
bis zu ... v. H. des Grunddarlehens					
1	keine		10	keine	25
2	keine		10	keine	
3	10	5	10	10	
4	15	10	15	15	
5 und 6	20	15	20	20	

a. Allgemeine Mietwohnraumförderung

Bei Beibehaltung der bestehenden Zinsverbilligung durch das Land (Zinssatz bis zu 10 Jahre 0 %) werden die **Grunddarlehensbeträge erhöht**.

Es wird ein **Zusatzdarlehen** für den **Einbau von Aufzügen** gewährt, sofern keine Verpflichtung zum Einbau nach der Landesbauordnung besteht.

Bei einer weitest gehenden Beibehaltung der höchstzulässigen Mieten wird die bisher landesweit einheitliche statische Mieterhöhungsmöglichkeit von 0,14 EUR jährlich auf eine **dynamische Mieterhöhungsmöglichkeit von 2,0 %** jährlich umgestellt.

Eine **neue Fördermietenstufe 6** wird eingeführt und einige Landkreise, Städte und Gemeinden werden entsprechend der Situation am Wohnungsmarkt neu in die verschiedenen Fördermietenstufen eingestuft.

Der **Erwerb von Belegungsrechten** an bestehenden Wohnungen wird auch an vermieteten Wohnungen ermöglicht, vorausgesetzt die Wohnungen sind von Wohnberechtigten belegt; zudem wird der **Zuschussbetrag erhöht**.

b. Förderung von Wohngruppen und Wohngemeinschaften

Die Förderung von Wohngruppen, die sich bislang in Anknüpfung an das Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe ausschließlich an Menschen mit Pflegebedarf sowie volljährige Menschen mit Behinderung richtet, wird **auf Wohngemeinschaften** von älteren Menschen, Auszubildenden und Studierenden **ausgeweitet**.

Im Übrigen erfolgt eine Angleichung an die allgemeine Mietwohnraumförderung unter Berücksichtigung der Besonderheiten dieser Wohnformen, welche insbesondere durch die Gewährung von Zusatzdarlehen abgedeckt werden.

c. Förderung von Studierendenwohnheimen

Bei der **Modernisierungsförderung** wird der **Zinssatz** bei einer Staffelung des Förderbetrags je nach Fördermietenstufe (von 550 bis 750 EUR je m² förderfähiger Wohnfläche) einheitlich in allen Fördermietenstufen **auf 0,5 % abgesenkt**.

d. Modernisierung von Mietwohnungen

Der **Zinssatz** wird bei einer Staffelung des Förderbetrags je nach Fördermietenstufe (von 450 bis 650 EUR je m²) in allen Fördermietenstufen **auf 0,5 % abgesenkt**.

II. Förderung von selbst genutztem Wohnraum

Die **Darlehenshöchstbeträge** der ISB-Darlehen Wohneigentum werden auf Beträge von 120.000 EUR (in den Fördermietenstufen 1 und 2), 135.000 EUR (in den Fördermietenstufen 3 und 4) und 150.000 EUR (in den Fördermietenstufen 5 und 6) **erhöht**.

Zur Aufwertung von Innerortslagen sowie als Beitrag zur Gestaltung des demografischen Wandels wird die **Förderung des Ankaufs** auf Nicht-Wohn-Gebäude und auf Gebäude, die zunächst umgebaut werden müssen, erweitert.

Erstmalig wird der **Erwerb von Genossenschaftsanteilen** für private Haushalte, die Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft werden möchten, mittels eines durch das Land im Zins auf 0,5 % für zehn Jahre verbilligten ISB-Darlehens gefördert. Damit wird der Erwerb eines Anrechts auf Überlassung einer Wohnung zur Selbstnutzung ermöglicht und ein weiterer Beitrag zur Förderung von Genossenschaften geleistet.