

Übersicht: Soziale Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz ab 2017

In Rheinland-Pfalz sollen in dieser Legislaturperiode gut 20.000 Wohnungen neu in die soziale Wohnraumförderung aufgenommen werden. Der Bund hat die Kompensationsmittel an die Länder für den Wohnungsbau für die Jahre 2017 und 2018 erhöht. Diese finanziellen Mittel sollen in Rheinland-Pfalz für die Förderung von bezahlbarem Wohnraum investiert werden, um entsprechend der Zielsetzung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und bestehenden bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund werden die Konditionen der Förderprogramme angepasst. Auf Grundlage eines Gutachtens zur Anpassung der Fördermietenstufen in den Programmen der sozialen Wohnraumförderung erfolgen Veränderungen bei der Einstufung von Gemeinden in das bestehende System der Fördermietenstufen.¹

Das im Jahr 2016 eingeführte Förderinstrument der Tilgungszuschüsse hat sich als Investitionsanreiz in Zeiten eines niedrigen Marktzinsniveaus bewährt; daher werden der Anwendungsbereich ausgedehnt und die Tilgungszuschüsse erhöht.²

I. Soziale Mietwohnraumförderung

a. Allgemeine Mietwohnungsbauförderung

Unter Beibehaltung der bestehenden Zinsverbilligung durch das Land (Zinssatz bis zu 10 Jahre 0,0 % p.a.) werden die Grunddarlehensbeträge erhöht.

Zudem wird die Deckelung, wonach bisher die Grunddarlehen auf 70 % der Gesamtkosten zu begrenzen waren, gestrichen.

Diese Veränderungen gelten auch für die **Förderung von Wohngruppen und Wohngemeinschaften**.

Bei der allgemeinen Mietwohnungsbauförderung wird ein neues besonders nachhaltiges alternatives Förderangebot mit einer Bindungsdauer von 25 Jahren in Bezug auf Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen geschaffen. Korrespondierend mit den Miet- und Belegungsbindungen verlängert sich die Dauer der Zinsbindung auf 25 Jahre. Attraktiv wird diese Förderung durch die Gewährung von höheren Tilgungszuschüssen im Vergleich zur Förderung mit einer kürzeren Bindungsdauer.

¹ Siehe Anlage Fördermietenstufen 2017

² Siehe Anlage (Übersicht Tilgungszuschüsse Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz).

Zukünftig werden Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur bei Vorliegen eines Nutzungskonzepts zur Aufwertung der Quartiere gefördert.

b. Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten an bestehenden Mietwohnungen

Bei der Zuschussförderung zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum findet durch eine Anpassung des Multiplikators eine Erhöhung des Zuschussbetrages statt.

c. Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen

Erstmals werden auch bei der Modernisierung von Mietwohnungen Tilgungszuschüsse gewährt. Diese betragen landesweit einheitlich bis zu 20 % der Förderdarlehen. Zusätzlich werden die Förderbeträge je Quadratmeter Wohnfläche in allen Fördermietenstufen um jeweils 50 EUR angehoben.

d. Förderung von Studierendenwohnheimen

Die Förderung des Baus von Studierendenwohnheimen wird durch eine Erhöhung der Grunddarlehen und Tilgungszuschüsse sowie durch ein Angebot mit 25-jährigen Bindungen verbessert.

Bei der Förderung der Modernisierung von Studierendenwohnheimen werden Tilgungszuschüsse in Höhe von bis zu 20 % der Förderdarlehen gewährt.

e. Sonderprogramm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende

Bei dem Sonderprogramm zur Herrichtung von Gebäuden als Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende mit einer Belegungs- und Mietbindung von 10 Jahren werden landesweit einheitliche Tilgungszuschüsse in Höhe von bis zu 10 % der ISB-Darlehen eingeführt.

II. Förderung der Modernisierung selbst genutzten Wohnraums

Bei der Modernisierungsförderung von selbst genutztem Wohnraum wird eine Zinsverbilligung durch das Land um 1 Prozentpunkt (max. auf 0,0 %) p.a. eingeführt.

Dadurch verbessern sich die Konditionen der ISB-Darlehen. Haushalte mit geringeren Einkommen (von bis zu 10 % über der gesetzlichen Einkommensgrenze) erhalten zusätzlich Tilgungszuschüsse in Höhe von 15 % (max. 6.000 EUR).