

Neue Impulse für den Wohnungsbau

Neue Förderrichtlinien und das Sonderprogramm
für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

Aufbau der Wohnraumförderung

Normalprogramm:
(überarbeitet)

Grundförderung für alle Zielgruppen

Sonderprogramm:
(neu)

Förderung für Gebiete mit erhöhter
Wohnungsnachfrage



Normalprogramm

1. Wohneigentum
2. Mietwohnraum

Ziel:

Förderung für alle Zielgruppen der sozialen
Wohnraumförderung

Normalprogramm - Wo kann gefördert werden?

Bisher:

ausschließlich in

1. Stadterneuerungsgebieten
2. Nachrangig in „Zentralen Orten“
gem. LEP

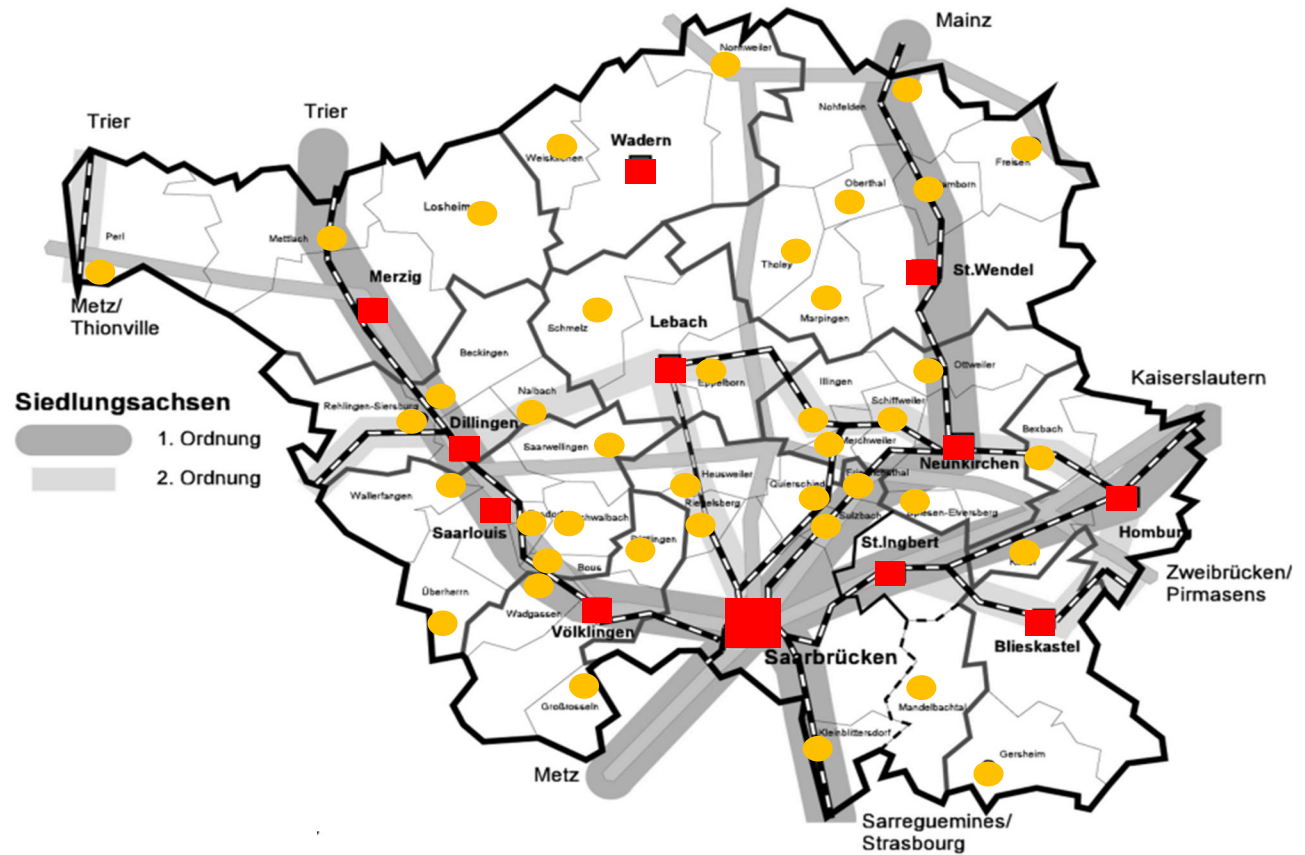
Künftig:

Im ganzen Land!

1. Ober- und Mittelzentren
2. Grundzentren
3. andere Gebiete

Normalprogramm - Neue Förderkulisse

1. ■ Ober- und
Mittelzentren
2. ● Grundzentren
3. andere Gebiete



Normalprogramm - Wie kann gefördert werden?

Bisher:

- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz 1,9% p.a. nominal für Dauer der Laufzeit
- Laufzeit: bis zu 30 Jahre
- Als nachrangiges Darlehen

Künftig:

- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz zwischen 0,5% und 0,7% p.a. nominal, 10 Jahre fest
- Laufzeit: bis zu 30 Jahre
- Als nachrangiges Darlehen

Normalprogramm - Was kann gefördert werden?

1. selbstgenutztes Wohneigentum:

1. Neubau/Ersterwerb
2. Umbau zu Wohnraum
3. Hilfe für behinderte Menschen
4. Wohnungsmodernisierung

2. Mietwohnraum:

1. Neubau
2. Umbau zu Wohnraum
3. Wohnungsmodernisierung

Normalprogramm - Fördersätze

Bisher:

1. Neubau/Ersterwerb:
500 Euro je Quadratmeter
2. Umbau zu Wohnraum:
400 Euro je Quadratmeter
3. Hilfe für Behinderte Menschen:
Aufstockungsdarlehen von bis
zu 15.000 Euro für spezifische
Bedarfe (nur bei Förderung
von Wohneigentum)

Künftig:

1. Neubau/Ersterwerb:
600 Euro je Quadratmeter
2. Umbau zu Wohnraum:
500 Euro je Quadratmeter
3. Hilfe für Behinderte Menschen:
Aufstockungsdarlehen von bis
zu 15.000 Euro für spezifische
Bedarfe (nur bei Förderung
von Wohneigentum)



Normalprogramm - Fördersätze

Bisher:

4. Wohnungsmodernisierung

80% der förderbaren Kosten

- Maximal 50.000 Euro je Wohnung (Mindestaufwand von 12.500 Euro)
- Maximal 65.000 Euro je Wohnung bei barrierefreier Herrichtung

Künftig:

4. Wohnungsmodernisierung

80% der förderbaren Kosten

- Maximal 50.000 Euro je Wohnung (Mindestaufwand von 12.500 Euro)
- Maximal 65.000 Euro je Wohnung bei barrierefreier Herrichtung

Normalprogramm Wohneigentum - Einkommensgrenzen

Einkommensgrenzen als Voraussetzung:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohneigentum	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	19.500	28.857,14
2 Personen	30.000	43.857,14
3 Personen	37.500	54.571,43
4 Personen	45.000	65.285,71
je weitere Person	7.500	-
Kinderzuschlag	900	-

*für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

Normalprogramm Mietwohnraum - Bindungen

1. Belegungsbindung:

- 10 Jahre ab Bezugsfertigkeit für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins
- Einkommensgrenzen für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohnberechtigungsschein	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	16.900	25.142,86
2 Personen	26.000	38.142,86
3 Personen	32.500	47.428,57
4 Personen	39.000	56.714,29
je weitere Person	6.500	-
Kinderzuschlag	780	-

- *für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

Normalprogramm Mietwohnraum - Bindungen

2. Mietbindung, -obergrenzen (Eingangsmiete)

Räumlicher Geltungsbereich (Gebiet)	Fördergegenstand	
	Neubau	Modernisierung
Saarbrücken	5,40 €/m ²	4,90 €/m ²
Mittelzentren sowie die Verflechtungsbereiche der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Mittelstadt Völklingen	5,10 €/m ²	4,60 €/m ²
übrige Gemeinden	4,70 €/m ²	4,20 €/m ²

- bei Barrierereduzierung + 0,50 €/m²
- bei Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 + 1,00 €/m²

Sonderprogramm für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

1. Mietwohnraum
2. Wohneigentum

Ziel:

Verbreiterung des Angebots, Schwerpunkt auf Neuschaffung

Sonderprogramm: Was kann gefördert werden?

1. selbstgenutztes Wohneigentum:

1. Neubau/Ersterwerb
2. Umbau zu Wohnraum

2. Mietwohnraum:

1. Neubau
2. Umbau zu Wohnraum

Sonderprogramm: Wie kann gefördert werden?

Bisher (keine Sonderförderung):

- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz 1,9% p.a. nominal für Dauer der Laufzeit
- Als nachrangiges Darlehen

Künftig:

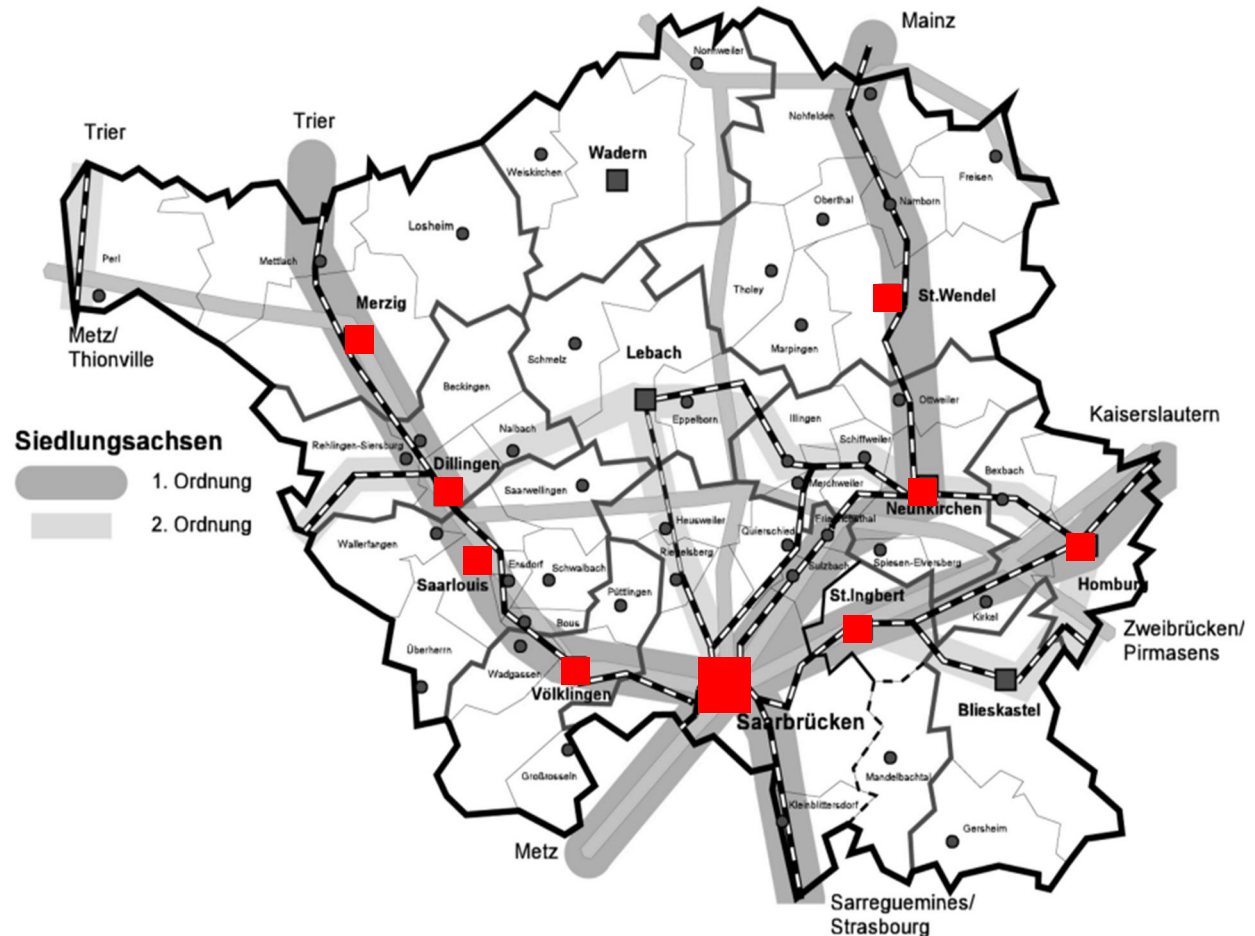
- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz zwischen 0,2% und 0,7% p.a. nominal, 10 Jahre fest
- Als nachrangiges Darlehen
- Neu: Tilgungszuschuss

Sonderprogramm – Mietwohnungsbau Wo kann gefördert werden?

■ Ober- und Mittelzentren

entlang der
Siedlungsachse

1. Ordnung



Sonderprogramm Mietwohnraum - Fördersätze

Bisher (alte Sätze Normalprogramm): Künftig:

1. Neubau:

500 Euro je Quadratmeter

2. Umbau zu Wohnraum:

400 Euro je Quadratmeter

1. Neubau:

1.000 Euro je Quadratmeter

2. Umbau zu Wohnraum:

900 Euro je Quadratmeter

Sonderprogramm Mietwohnraum - Bindungen

1. Belegungsbindung:

- 15 Jahre ab Bezugsfertigkeit für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins
- Einkommensgrenzen für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohnberechtigungsschein	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	16.900	25.142,86
2 Personen	26.000	38.142,86
3 Personen	32.500	47.428,57
4 Personen	39.000	56.714,29
je weitere Person	6.500	-
Kinderzuschlag	780	-

- *für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

Sonderprogramm Mietwohnraum - Bindungen

2. Mietbindung, -obergrenzen (Eingangsmiete)

Räumlicher Geltungsbereich (Gebiet)	Fördergegenstand
	Neuschaffung
Saarbrücken	5,90 €/m ²
Mittelzentren	5,90 €/m ²

Sonderprogramm Mietwohnraum – Tilgungszuschuss

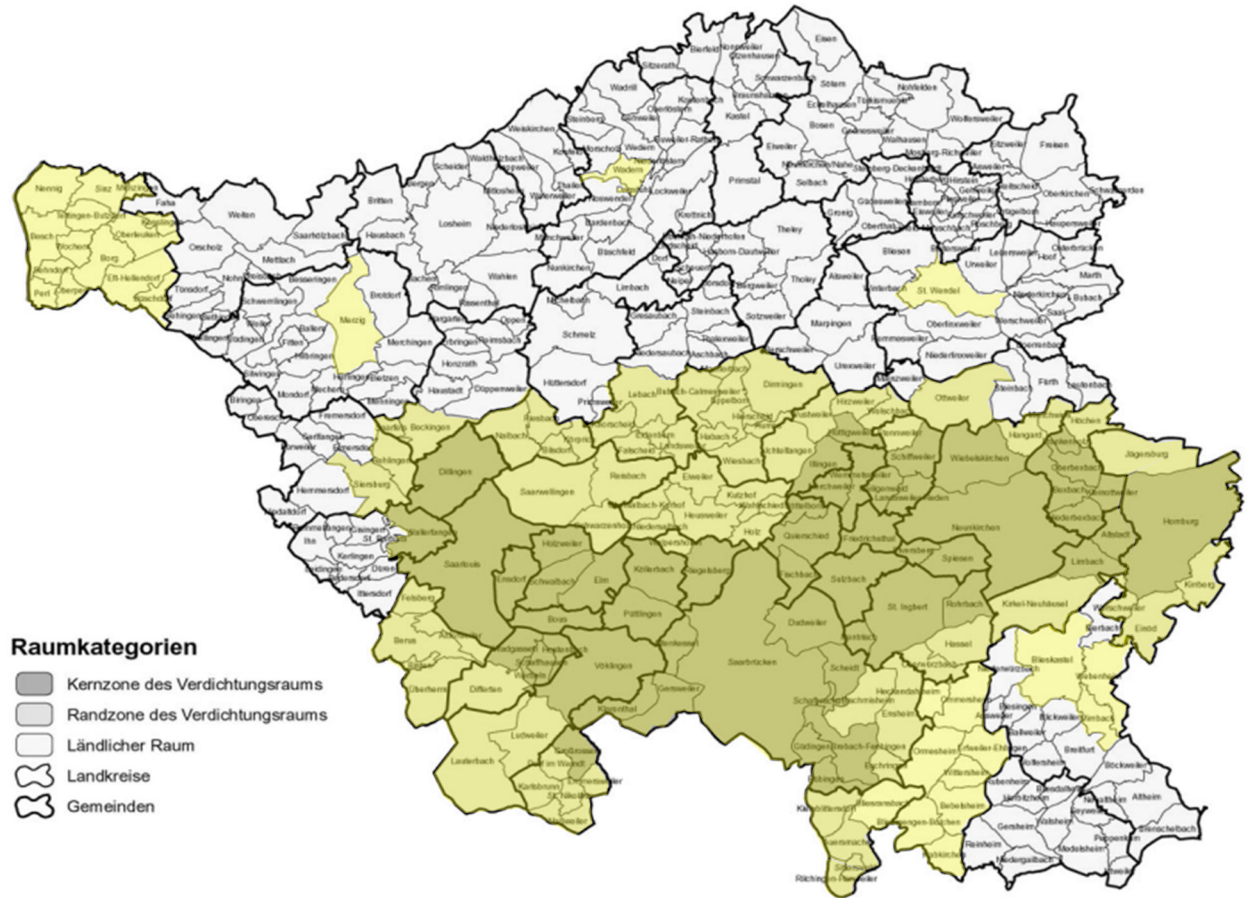
Bisher:

Reines Baudarlehen

Künftig:

- Bei Verlängerung der Belegungsbindung auf 20 Jahre:
- Tilgungszuschuss:
 - D.h. Erlass von 25% der Darlehenssumme zum Zeitpunkt des Beginns der Rückzahlung. D.h. z.B. 1.000 Euro/m² Darlehen, Tilgung nur noch 750 Euro/m²
 - Win-Win:
 - Land: längerer Bestand der Belegungsbindung
 - Investor: attraktivere Förderung

Sonderprogramm – Wohneigentum Wo kann gefördert werden?



Sonderprogramm Wohneigentum: Wie kann gefördert werden?

Bisher (alte Sätze Normalprogramm):

1. Neubau:
500 Euro je Quadratmeter
2. Umbau zu Wohnraum:
400 Euro je Quadratmeter

Künftig:

1. Neubau:
800 Euro je Quadratmeter
2. Umbau zu Wohnraum:
700 Euro je Quadratmeter

Sonderprogramm Wohneigentum – Tilgungszuschuss

Bisher:

Reines Baudarlehen

Künftig:

- Bei Familien mit Kindern
Tilgungszuschuss möglich:
 - Familien mit bis zu 2 Kindern:
10% der Darlehenssumme
 - Familien mit 3 und mehr Kindern:
15 % der Darlehenssumme
 - D.h. z.B. 800 Euro/m²
Darlehen, Tilgung nur noch
720 bzw. 680 Euro/m²

Sonderprogramm Wohneigentum - Einkommensgrenzen

Einkommensgrenzen als Voraussetzung:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohneigentum	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	19.500	28.857,14
2 Personen	30.000	43.857,14
3 Personen	37.500	54.571,43
4 Personen	45.000	65.285,71
je weitere Person	7.500	-
Kinderzuschlag	900	-

*für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

Wann geht's los?

- Die neuen Richtlinien treten im April 2017 in Kraft.