

Per E-Mail

An die Wohnraumförderstellen
- gemäß Verteiler -

Nachrichtlich
- gemäß Verteiler -

22. Mai 2023

**Soziale Mietwohnraumförderung – neue Richtlinie
Mietwohnungsneubau für Haushalte mit geringem und mittlerem
Einkommen, Haushalte von Studierenden und Auszubildenden;
Modernisierung
Anmeldung von Bauvorhaben für eine Förderung im Programmjahr
2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erheblich gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten stellen die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Die Landesregierung verstärkt daher ihre Bemühungen, bezahlbaren Mietwohnraum in Hessen zu schaffen und verbessert die Konditionen zur sozialen Mietwohnraumförderung deutlich.

Das Land stellt gemeinsam mit der WIBank Darlehen und Finanzierungszuschüsse zur Förderung des Mietwohnungsneubaus (für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen sowie Haushalte von Studierenden und Auszubildenden) und der Modernisierung von Mietwohnungen bereit. Die Förderung erfolgt auf Grundlage der als Anlage 1 beigefügten Richtlinie vom 10. Mai 2023. Die Richtlinie wird voraussichtlich am 29. Mai 2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht.

An der Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung wurden im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Darlehensbeträge und Finanzierungszuschüsse für den Neubau von Sozialwohnungen werden um durchschnittlich rund 30 % erhöht. Die Darlehen bleiben weiterhin zinslos.
- Es wird eine weitere Grundstückswertstufe ab 600 Euro eingeführt; gleichzeitig werden die Stufen von bisher acht auf fünf reduziert.
- Der bislang als Darlehen gewährte Passivhauszuschlag (ab sofort Effizienzhaus-40-Zuschlag) in Höhe von 150 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche wird durch Umwandlung in einen reinen Zuschuss aufgewertet.
- Im Rahmen der Förderung studentischen Wohnraums kann nun auch Wohnraum für Auszubildende gefördert werden.
- Das Zusatzdarlehen für den Einbau eines Aufzugs wird von 3.000 Euro auf 3.500 Euro je geförderter Wohnung angehoben, das Maximaldarlehen von 40.000 Euro auf 45.000 Euro pro Aufzug.
- Das Zusatzdarlehen für Modellprojekte wird auf 100 Euro je Quadratmeter Wohnfläche verdoppelt.
- In der Modernisierungsförderung wird der Finanzierungszuschuss von 20 auf 30 % der Darlehenssumme erhöht und im Gegenzug die Darlehenssumme von 80 auf 75 % der anerkannten Modernisierungsausgaben gesenkt, um nicht in die Überförderung zu kommen. Zudem wird die energetische Sanierung erstmals umfassend förderfähig.
- Der Finanzierungszuschuss wird künftig in gleichen Raten wie das Förderdarlehen ausgezahlt und nicht erst mit dessen letzter Rate nach Gesamtfertigstellung, wodurch der Vorfinanzierungsbedarf für die Investoren entfällt.
- Der verlangte Mietabschlag gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete wird um jeweils 5 Prozentpunkte in der gesamten Neubauförderung erhöht (von 20 auf 25 % bei geringen Einkommen bzw. von 15 auf 20 % bei mittleren Einkommen und Wohnen für Studierende und Auszubildende), um auch die Interessen der Mieterseite zu berücksichtigen.

Auf formlosen Antrag der Antragsteller können Förderanträge, die auf der Grundlage der bisherigen Richtlinien ins Programm aufgenommen wurden und noch nicht bewilligt sind, nach der neuen Richtlinie gefördert werden. Ausgeschlossen ist eine Förderung nach der neuen Richtlinie für

Bauvorhaben, für die Mittel des Sonderprogramms „Klimabonus in der sozialen Wohnraumförderung“ vom 19. Juli 2022 (StAnz. S. 913) bereitgestellt wurden. Ich bitte Sie, diejenigen Antragsteller über diese Regelung zu informieren, für deren Bauvorhaben Mittel reserviert sind, die jedoch noch keinen Antrag bei der WIBank eingereicht haben. Bei Anträgen, die der WIBank bereits vorliegen und noch nicht bewilligt sind, wird sich die WIBank mit den Antragstellern in Verbindung setzen.

Ich gebe Ihnen hiermit Gelegenheit, Bauvorhaben für eine Förderung anzumelden, und zwar bis

spätestens 15. September 2023.

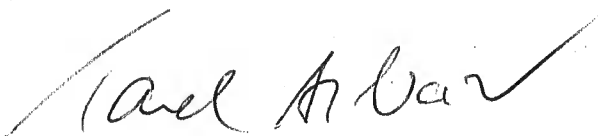
Sollten Bauvorhaben vorher umgesetzt oder erworben werden, bitte ich mir dies mitzuteilen. Ich werde die Fördermittel in diesen Fällen vor dem genannten Termin kurzfristig bereitstellen.

Für die Anmeldungen sind die als Anlagen 2-4 beigefügten Vordrucke zu verwenden.

Ich bitte Sie, die Gemeinden und Wohnungsunternehmen in Ihrem Zuständigkeitsbereich über die Möglichkeiten der Förderung zu informieren.

Gerne steht Ihnen mein Fachreferat Wohnungsbau und Wohnungsrecht für weitere Fragen zur Verfügung. Sie können sich an Herrn Lippert, E-Mail gerhard.lippert@wirtschaft.hessen.de, Tel. 0611/815-2672, oder Frau Guyot, E-Mail susanne.guyot@wirtschaft.hessen.de, Tel. 0611/815-2865, wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen