

## **Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Integration und Demographie vom 19.09.2023**

---

Öffentlicher Teil

**TOP ..      Aktuelle Förderbestimmungen der Öffentlichen Wohnraumförderung im Förderjahr 2023**  
**Bericht der Verwaltung**

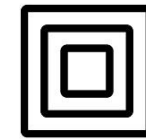
### **Zusammenfassung des Diskussionsergebnisses:**

Frau Engelhardt begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Hegel-Söhnchen.

Frau Hegel-Söhnchen stellt die aktuellen Förderbestimmungen der Öffentlichen Wohnraumförderung im Förderjahr 2023 vor (**siehe Anlage zu TOP 3.3**).

Im Anschluß beantwortet sie Fragen von Herrn Meier zu den Förderbestimmungen.

Anlage 1      Anlage zu TOP 3.3 SID 19.09.23



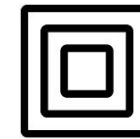
**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*

## Schwerpunkt

**Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen.**



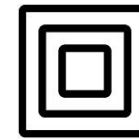


## Erhöhung der Grundpauschalen für Neubau

**M1-M3: 3.010 EUR pro m<sup>2</sup>**

**M4: 3.250 EUR pro m<sup>2</sup>**





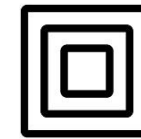
### Erhöhung der Bewilligungsmieten

**M1-M3:            6,00 EUR pro m<sup>2</sup>**

**M4:                6,50 EUR pro m<sup>2</sup>**

### Mieterhöhungen

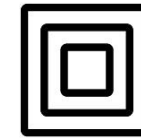
**zuzüglich 1,7% bezogen auf die Bewilligungsmiete  
für jedes Jahr ab Erteilung der Förderzusage**



## Tilgungsnachlässe

- 30 Prozent auf Grundpauschale
- 5 Prozent zusätzlich bei 30jähr. Belegungsbindung
- 50 Prozent auf die Zusatzdarlehen





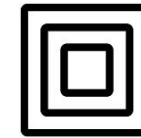
## Zusatzdarlehen für besondere Qualitäten

### Für ein Mehr an barrierefreiem Wohnraum

- 3.500 EUR je elektrisch bedienbarer Hauseingangstür, Wohnungseingangstür u. Brandschutztür
- 2.000 EUR je elektrisch bedienbarer Tür innerhalb der Wohnung

### Mieteinfamilienhaus

- zusätzlich 15.000 EUR pro gefördertem Haus



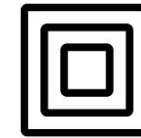
## Zusatzdarlehen für besondere Qualitäten

### BEG Effizienzhaus 40 Standard

- zusätzlich 300 EUR / m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche (Netto-Null-Standard: 450 EUR/m<sup>2</sup>)

### Bauen mit Holz

- 1,30 EUR pro kg fest verbaute Holz

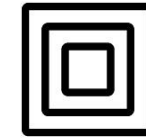


### Zusatzdarlehen für besondere Qualitäten

- Standortbedingte Mehrkosten  
u.a. für Untersuchungen der Gefährdungsabschätzung, Sicherungsmaßnahmen, Abbrucharbeiten usw.  
75% der Kosten, max. 25.000 EUR je Wohnung
- Besondere Wohnumfeldqualitäten  
Dachbegrünung, Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes; 75% der Kosten, max. 11.500 EUR je Wohnung



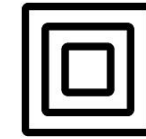




**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*

# **Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand**



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*

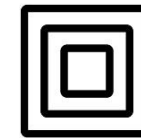
## Wohnungsbestand in NRW

- überaltert
- hoher Modernisierungsbedarf

## Ziele des Landesförderprogrammes RL Mod 2023

- zukunftsfähiger Wohnraum
- bezahlbarer Wohnraum
- verbesserte Konditionen

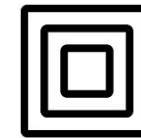




### **Unterstützung durch zinsgünstige Darlehen bei Modernisierungen, die**



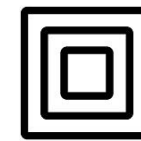
- **Barrieren im bestehenden Wohnraum reduzieren**
- **Energieeffizienz von Wohngebäuden erhöhen**
- **den Schutz vor Einbruch verbessern**
- **ein attraktives und sicheres Wohnumfeld schaffen**
- **Neuschaffung von Wohnraum durch Erweiterung, Zusammenlegen oder Ausbau**



## Förderbedingungen

- **Maßnahmen in bestehenden Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die seit mehr als 5 Jahren bezugsfertig sind**
- **grundsätzlich bestehen Mietpreis- und Belegungsbindungen**
- **Einhaltung von Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung bei Eigentumsmaßnahmen**



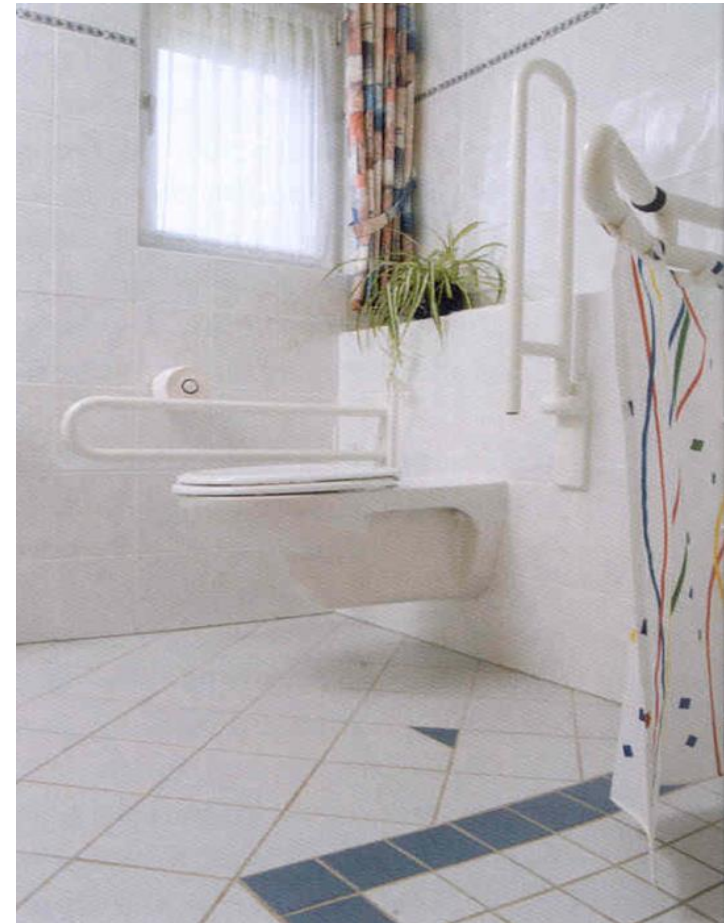


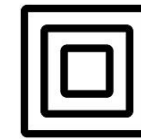
**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

## Modernisierungsbeispiele

### Barrierefreie Umgestaltung des Bades

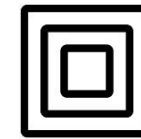




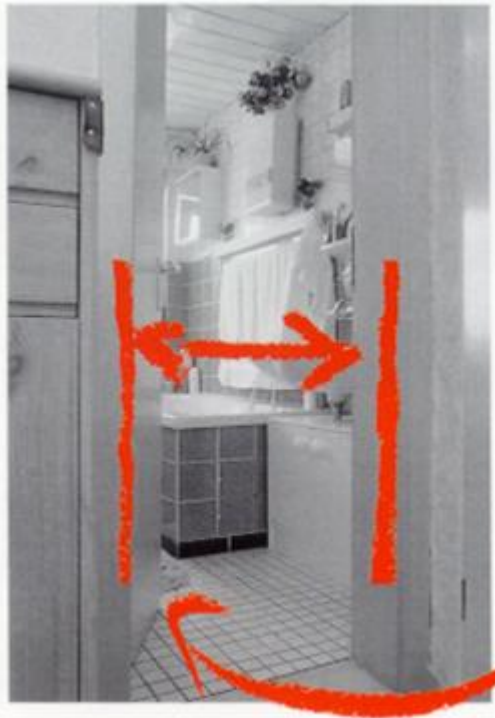
## Verbreiterung von Türen zum Abbau von Türschwellen







## Grundrissänderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie in Fluren

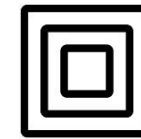


**So nicht**



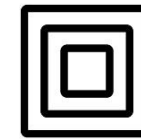
**Besser so**





## Überwindung von Stufen durch Rampen im Eingangsbereich

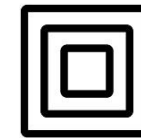




## Außenbereiche

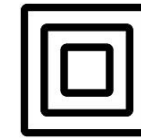
### Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks





## Förderhöhe

- **100% der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten**
- **max. 200.000 EUR pro Wohnung oder Eigenheim**
- **Tilgungsnachlass (Teilschuldenerlass) in Höhe von 25 % des nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Darlehens; Erhöhung bei Erreichen bestimmter energetischer Standards**

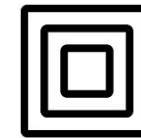


## Darlehensbedingungen

Die Dauer der Zinsverbilligung beträgt auf Antrag wahlweise 20, 25 oder 30 Jahre.

- **Zinssatz:**            **0,0 % + 0,5 % p.a. VKB 5 Jahre fest**  
                              **0,5 % + 0,5 % p.a. bis zum Ablauf der**  
  **Belegungsbindung**
- **Tilgung:**            **2,0 % p.a. + ersparte Zinsen**





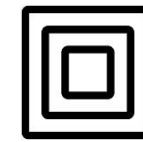
## Miete

- bei preisgebundenen Wohnungen nach den berechnungsrechtlichen Vorschriften
- bei nicht preisgebundenen Wohnungen im Rahmen des BGB ( § 559)



**Die Mietobergrenze beträgt in Hagen  
(Mietniveau 3) = 6,00 EUR/qm; zuzüglich bis zu 0,60  
EUR/qm eingesparter Energiekosten**





**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*

**Fragen?**

**Anja Hegel-Söhnchen**

**+49 (2331) 207-3852**

**[anja.hegel-soehnchen@stadt-hagen.de](mailto:anja.hegel-soehnchen@stadt-hagen.de)**



**SCAN ME**