

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 2023Bericht 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

Schwerpunkt

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

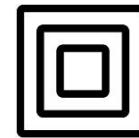


Erhöhung der Grundpauschalen für Neubau

M1-M3: **3.010 EUR pro m²**

M4: **3.250 EUR pro m²**





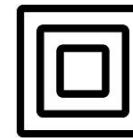
Erhöhung der Bewilligungsmieten

M1-M3: **6,00 EUR pro m²**

M4: **6,50 EUR pro m²**

Mieterhöhungen

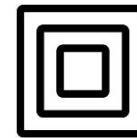
**zuzüglich 1,7% bezogen auf die Bewilligungsmiete
für jedes Jahr ab Erteilung der Förderzusage**



Tilgungsnachlässe

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





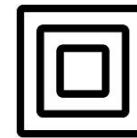
Zusatzdarlehen für besondere Qualitäten

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



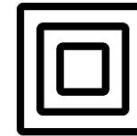
Zusatzdarlehen für besondere Qualitäten

BEG Effizienzhaus 40 Standard

- zusätzlich 300 EUR / m² förderfähiger Wohnfläche (Netto-Null-Standard: 450 EUR/m²)

Bauen mit Holz

- 1,30 EUR pro kg fest verbautem Holz



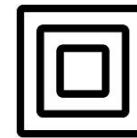
Zusatzdarlehen für besondere Qualitäten

- 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

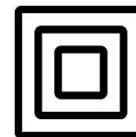


Darlehensbedingungen

Die Dauer der Zinsverbilligung beträgt auf Antrag wahlweise 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:** **1,0 % p.a. + ersparte Zinsen**



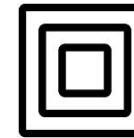


HAGEN

Stadt der FernUniversität

Der Oberbürgermeister

Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand



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**

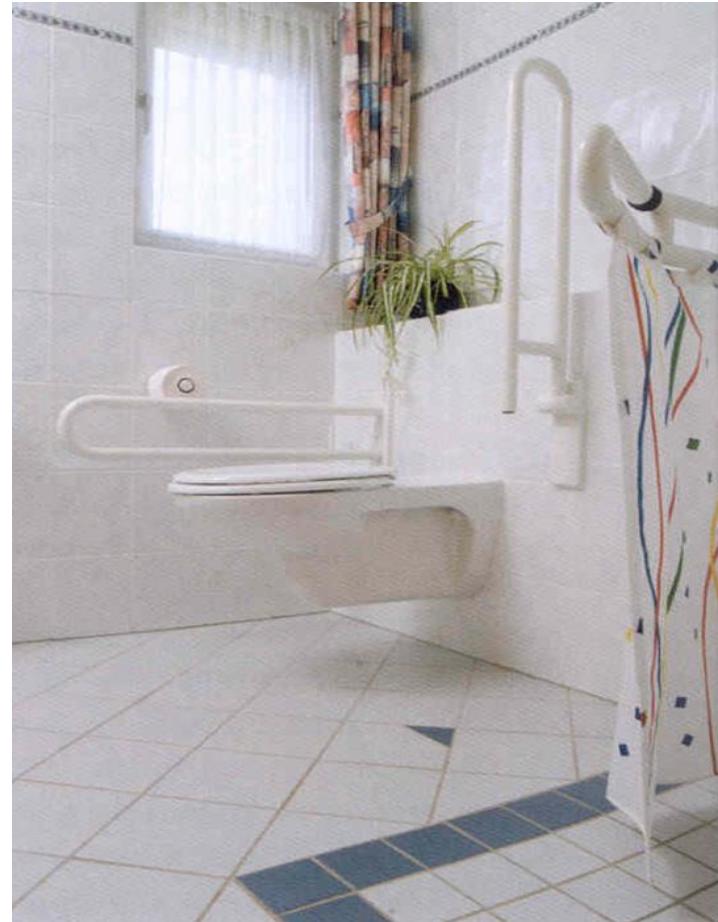
Förderbedingungen

- **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**

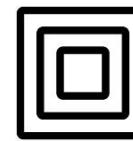


Modernisierungsbeispiele

Barrierefreie Umgestaltung des Bades

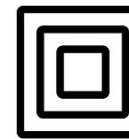


HAGEN
Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

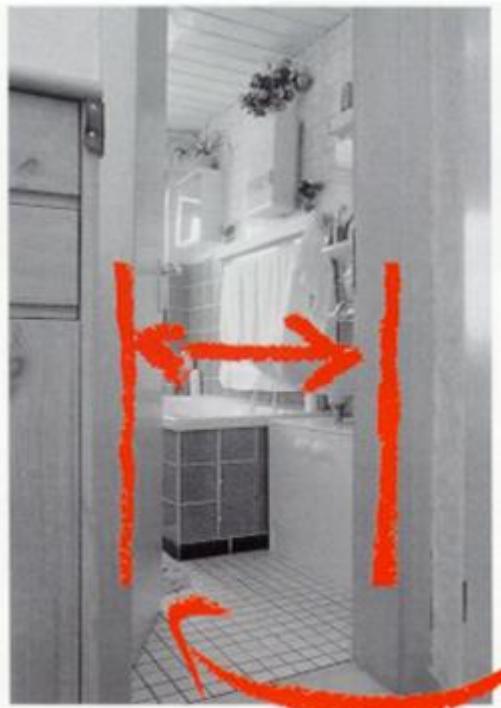


Verbreiterung von Türen zum Abbau von Türschwellen





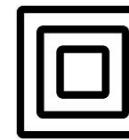
Grundrissänderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie in Fluren



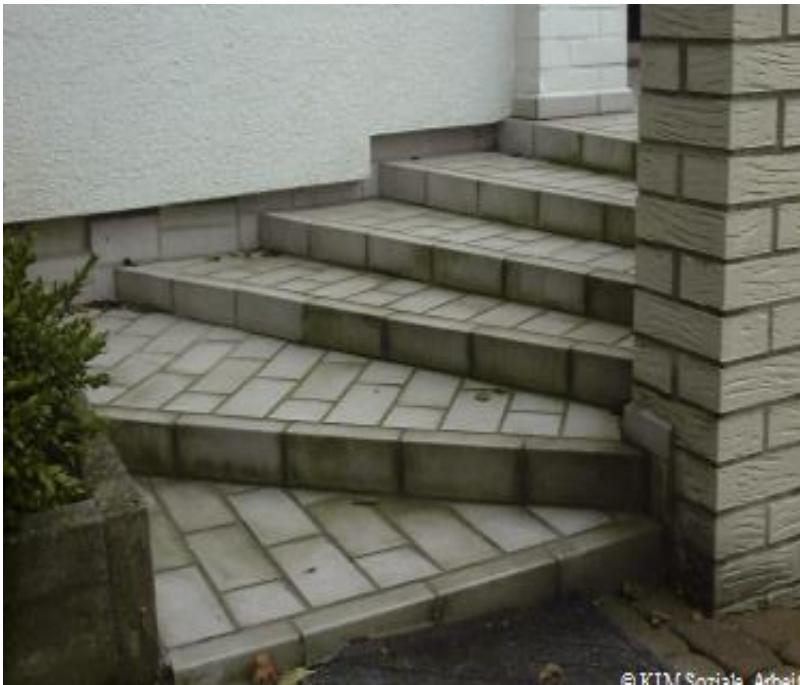
So nicht

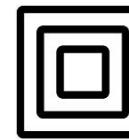


Besser so



Überwindung von Stufen durch Rampen im Eingangsbereich

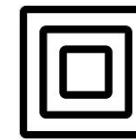




Außenbereiche

**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

