SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG LEIPZIG

Stadt Leipzig

Freistaat SACHSEN

In Sachsen gibt es ein Förderprogramm zur sozialen Wohnraumförderung.

Eigentümer/-innen können einen finanziellen Zuschuss erhalten, wenn sie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen durch Neubau, Umbau oder Sanierung schaffen.

Förderziel

- Schaffung von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung für Haushalte mit geringem Einkommen

Fördergegenstand

- Neubau von Mietwohnraum (auch Ausbau, Umbau oder Erweiterung)
- Sanierung von Mietwohnraum (mit wesentlichem Bauaufwand)

Zuwendungsempfänger

- Eigentümer von (vorhandenen oder zu errichtenden) Mietwohngebäuden

Förderart und -höhe

- Zuschussförderung
- Zuschusshöhe: Differenz zwischen Angebots- und Fördermiete für 180 Monate (15 Jahre), d. h. max. 630 €/m² Wohnfläche

Ansprechpartnerin zur Wohnungsbauförderung im Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung:

Frau Jana Naerlich
jana.naerlich@leipzig.de
Telefon: 0341 123 5486

Antragsbearbeitung

Die Förderanträge werden bei der Stadt Leipzig im Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung bearbeitet.

Technisches Rathaus
Prager Straße 118
04317 Leipzig

Sollten die Voraussetzungen für eine Antragstellung noch nicht gegeben sein, besteht die Möglichkeit, frühzeitig eine Interessenbekundung einzureichen.
Die Formulare für das Verfahren sind ebenso wie weitere Informationen zu finden unter:

www.leipzig.de/soziale-wohnraumfoerderung

Herausgeber
Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung
www.leipzig.de/stadterneuerung

Aktualisiert: 11/2019

Stadt Leipzig

STAND 01/2019

Förderbedingungen

Vorhabensbeginn
Vor Abschluss des Weiterleitungs- und Kooperationsvertrages darf nicht mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Baubeginn ist der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen.

Wohnungsgrößen

Personen im Haushalt	qm
1	≤ 45
2	≤ 60
3	≤ 75
4	≤ 85
je zusätzliche Person	+ 10

Baukostengrenzen
nach DIN 276 (siehe anrechenbare Kosten)

NEUBAU	SANIERUNG
max. 2.600,- € /m²	min. 600,- € /m²

Die Prüfung der Einhaltung der Baukostenobergrenzen erfolgt zum Vertragsabschluss auf Grundlage der Kostenberechnung.*

Anrechenbare Kosten: Zu berücksichtigende Kosten zur Ermittlung der Obergrenze sind gemäß DIN 276 nur die Kosten der Kostengruppen 300 und 400.

Kosten für Tiefgaragen sind nicht anzurechnen.

*Nicht vorhersehbare Erhöhungen der Baukosten bei Beibehaltung der gleichen Standards wirken nach Vertragsabschluss nicht förderschädlich.

Belegungsbindung

15 Jahre für einkommensschwache Haushalte nach Wohnraumfördergesetz (WoFG + 15 %) mit Wohnberechtigungsschein der Stadt Leipzig

Mietpreisbindung

Fördermiete
35 % unterhalb der festgesetzten, durchschnittlichen Angebotsmiete für vergleichbare Wohnungen in dem gleichen oder einem vergleichbaren Wohngebiet, jedoch max. 5 % unter Richtwert KdU für die Wohnung (KdU-Richtwert zwischen 4,79 – 4,94 €/qm netto kalt)

Angebotsmieten
werden ermittelt auf Grundlage der empirica-Preisdatenbank für Leipzig

Orientierungswerte Angebotsmieten 2019:
Neubau 10,00 €
Sanierung 7,60 €

Die Miete darf unter Beachtung der Voraussetzungen des § 558 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) entsprechend der prozentualen Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete angepasst werden.

Vergabevorschriften

Keine öffentliche Ausschreibung erforderlich, außer für öffentliche Auftraggeber

Grundbuchmäßige Sicherung

- Zuschuss wird während der Dauer der Belegungsbindung als Grundschuld im Grundbuch gesichert
- Belegungsrecht wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert
- Alternative Möglichkeiten (Bürgschaft, o. ä.) werden im Weiterleitungsvertrag geregelt.

Zuschussermittlung

	NEUBAU	SANIERUNG
Orientierungswert Angebotsmiete netto kalt	10,00 €	7,60 €
Absenkung um 35 % pro qm Wohnfläche pro Monat	3,50 €	2,66 €
Zulässige Fördermiete pro qm Wohnfläche	6,50 €	4,94 €
Bindungszeitraum	15 Jahre	15 Jahre
Zuschuss pro Quadratmeter Wohnfläche	630,00 €	478,80 €
Zuschuss bei einer Wohnungsgröße von 60 qm	37.800,00 €	28.728,00 €