

**Richtlinie Wohnungsbau Sozial - Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen** **Kurzfassung**

Die Förderung der Schaffung von Mietwohnungen erfolgt im Rahmen der vom Land erlassenen Richtlinie Wohnungsbau Sozial vom 07.02.2017 (AmtsBl. M-V S. 90), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 30.01.2019 (AmtsBl. M-V S 324).

- Gegenstand der Förderung:**
- Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen durch Neubau, Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden
- Standortvoraussetzungen:**
- Förderfähig sind Vorhaben in Gemeinden, die Ober-, Mittel- oder Grundzentren oder Tourismusschwerpunktraum mit mehr als 2.000 Einwohnern sind und in denen auf Grund der örtlichen und regionalen Verhältnisse ein nachhaltiger Bedarf an Wohnraum mit sozialverträglichen Wohnkosten besteht (insbesondere Gemeinden mit einer Leerstandsquote von unter 4 %).
- technische Förder Voraussetzungen:**
- barrierearme und barrierefreier Wohnungszuschnitt und Ausstattung
  - Einhaltung folgender Wohnflächengrenzen
 

1-Personenhaushalt	bis zu 45 m <sup>2</sup>
2-Personenhaushalt	bis zu 60 m <sup>2</sup>
3-Personenhaushalt	bis zu 75 m <sup>2</sup>
4-Personenhaushalt	bis zu 90 m <sup>2</sup>
je weitere Person	zusätzlich bis zu 15 m <sup>2</sup>
  - Überschreitung der Wohnflächengrenzen zulässig bei der Schaffung von barrierefreien Wohnungen nach DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen

**Förderhöhe:**

	Zuschusshöhe bei Schaffung von WE im	
	ersten Förderweg	zweiten Förderweg
Anteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben	<b>34 %</b>	<b>28 %</b>
max. Zuschuss/m <sup>2</sup> Wohnfläche	<b>850 €</b>	<b>700 €</b>
Zuschuss Personenaufzug je m <sup>2</sup> Wohnfläche der erschlossenen WE	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>

- bei der Schaffung von uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen anteiliger Zuschuss (34 % oder 28 %) auf der Basis der anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben
- Förderung im zweiten Förderweg setzt Schaffung der mindestens gleichen Anzahl von Wohnungen im ersten Förderweg im Förderobjekt voraus

**Bearbeitungsentgelt:**

- 1,75 % des Zuschussbetrages

**höchstzulässige Miete:**

Belegenheitsgemeinde	höchstzulässige Miete (Netto-kalt) je m <sup>2</sup> Wohnfläche monatlich im	
	Ersten Förderweg	Zweiten Förderweg
allgemein	<b>6,00 €</b>	<b>6,80 €</b>
Rostock, Greifswald	<b>6,60 €</b>	<b>7,40 €</b>

- Mieterhöhungen bis zu 0,25 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich zulässig
  - erstmals ab viertem Jahr nach Baufertigstellung
  - danach folgend jeweils nach zwei Jahren

**Belegungsbindung:**

- 20 Jahre
- Gebrauchsüberlassung an Wohnungssuchende, deren Einkommen die Grenzen gemäß Einkommensgrenzenverordnung M-V nicht überschreitet (Nachweis durch Wohnberechtigungsschein)