

Förderprogramm Gebundener Mietwohnraum

Ein sächsisches Landesprogramm

Der Freistaat Sachsen hat 2016 ein Förderprogramm zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum aufgelegt. Mit dem Programm reagiert der Freistaat Sachsen auf die vor allem in den Städten Dresden und Leipzig angespannte Wohnungsmarktsituation. In den Großstädten sind die Wohnungsleerstände deutlich zurückgegangen, die Mietpreise steigen und das Angebot an Wohnungen im preiswerten Segment sinkt.

Die Landeshauptstadt Dresden erhält im Rahmen des Förderprogramms vom Freistaat Sachsen Fördermittel, die sie als finanziellen Zuschuss an die Eigentümer weiterreichen kann, die mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum schaffen wollen.

Was wird gefördert?

Neuschaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum durch

- Neubau,
- Modernisierung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden,
- Änderung von Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse oder
- erstmaliger Erwerb von unbewohntem, neu fertiggestelltem Wohnraum.

Wer wird gefördert?

Die Förderung können natürliche oder juristische Personen als Eigentümer erhalten, welche die geförderten Wohnungen nach Fertigstellung oder Erwerb vermieten.

Wie hoch ist die Zuwendung

Die Höhe der Zuwendung beträgt 35 Prozent, aber maximal 3,80 Euro/m², der durchschnittlichen Angebotsmiete für vergleichbare Wohnungen in Dresden, gerechnet auf 15 bis 20 Jahre und anrechenbare Wohnfläche. Der Zuschuss entspricht der rechnerischen Mietreduktion über die Dauer der Belegungsbindung.

Eine neu errichtete Wohnung mit einer Wohnfläche von 60 m² und einer Belegungsdauer von 20 Jahren kann dem folgend mit bis zu 54.720 Euro gefördert werden.

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen?

- Vorhaben wurde noch nicht begonnen
- Einhaltung der Wohnflächenhöchstgrenzen; zum Beispiel Wohnung für Alleinstehende bis 45 m², für 4-Personenhaushalte bis 85 m²; die Berechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV)
- Einhaltung der Baukostenuntergrenze von mindestens 600 Euro/m² Wohnfläche; betrachtet werden die Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276
- Belegungsbindung gemäß § 26 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) für die Dauer von 15 bis 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen
- Sicherung des Belegungsrechts durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Landeshauptstadt Dresden und
- Sicherung des Zuschusses durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts (Zuwendung \geq 1 Mio. Euro)
- Festlegung einer geminderten, anfänglichen Miete; Mietanpassung unter Beachtung der Voraussetzungen des § 558 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und entsprechend der prozentualen Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete
- Unkritische Anzahl existierender Wohnungen mit Belegungsbindung im unmittelbaren Umfeld des Förderstandortes

Wie läuft das Förderverfahren ab?

- Die Umsetzung des Förderprogramms erfolgt durch die Landeshauptstadt Dresden.
- Förderinteressierte erhalten eine umfangreiche Erstberatung über die Rahmenbedingungen des Programms.
- Voraussetzung für eine Inanspruchnahme der Förderung ist die Einreichung des Förderantrages nebst erforderlicher Unterlagen und Nachweise.
- Die Entscheidung über den Förderantrag erfolgt unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und des Förderbedarfskonzeptes.

- Zur Förderung eines Projektes schließt die Landeshauptstadt Dresden mit dem Antragsteller einen öffentlich-rechtlichen Weitergabevertrag ab.
- Die ratenweise Auszahlung der Fördermittel ist mit Nachweis des Projektfortschritts zu beantragen.
- Nach Prüfung des Auszahlungsantrags durch die Landeshauptstadt Dresden zahlt die Sächsische Aufbaubank die Fördermittel auf das Konto des Antragstellers aus.
- Voraussetzung für die Auszahlung der vorletzten Rate ist die Abnahme der geförderten Wohnungen in Form der Feststellung der Bezugsfertigkeit.
- Mit Beantragung der Schlussrate erbringt der Antragsteller einen vereinfachten Verwendungsnachweis.

Welche Rechtsgrundlagen sind zu beachten?

Es gelten die Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum (FRL gMW) und die Dresdner Richtlinie zur sozialen Mietwohnungsbauförderung (DD RL).

Welche Formulare sind nötig?

Im Rahmen des Förderverfahrens sind folgende Formulare der Landeshauptstadt Dresden zu verwenden:

- Förderantrag
- Übersicht zu fördernder Wohnungen
- Erklärung zum Kriterienkatalog gemäß DD RL
- Finanzierungskonzept
- De-minimis-Erklärung

- Auszahlungsantrag
- Bautenstandsbestätigung

- Verwendungsnachweis
- Übersicht geförderter Wohnungen

Auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden finden Sie die Links zu den Förderrichtlinien und die Formulare zum Herunterladen:

www.dresden.de/gebundener-mietwohnraum

Wer sind die Ansprechpartner?

Landeshauptstadt Dresden
 Amt für Stadtplanung und Mobilität
 Sachgebiet Wohnungsbauförderung
 World-Trade-Center, Freiburger Straße 39
 01067 Dresden

Herr Stefan Busch:
 Telefon (03 51) 4 88 34 09
 E-Mail wohnungsbauforderstelle@dresden.de

Herr Morten Tenert:
 Telefon (03 51) 4 88 34 08
 E-Mail wohnungsbauforderstelle@dresden.de

Impressum

Herausgeber
 Landeshauptstadt Dresden

Amt für Stadtplanung und Mobilität
 Abteilung Kooperative Baulandentwicklung
 Telefon (03 51) 4 88 35 11
 Telefax (03 51) 4 88 38 13
 E-Mail stadtplanung-mobilitaet@dresden.de

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
 Telefon (03 51) 4 88 23 90
 Telefax (03 51) 4 88 22 38
 E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
 01001 Dresden
www.dresden.de
facebook.com/stadt.dresden

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:
 Stefan Busch
 September 2021

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter www.dresden.de/kontakt.

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.