

Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein Änderung der Wohnraumförderungsrichtlinien

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
vom 8. Juli 2022 – IV 503 – 476-58/2016-6755/2018

Die Wohnraumförderungsrichtlinien für die soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 19. Dezember 2018 (Amtsbl. Schl.-H. 2019 S. 62), zuletzt geändert durch Erlass vom 22. April 2022 (Amtsbl. Schl.-H. SB 3 – 17/2022), werden wie folgt geändert:

- 1) In Abschnitt I. (Inhaltsverzeichnis) wird Abschnitt VI. Nummer 4 wie folgt neu gefasst:
„Auswirkung von Kostenunterschreitungen auf die Höhe der Fördermittel“
- 2) In Abschnitt V. Nummer 1.3 Absatz 4 werden nach Satz 1 folgende neue Sätze 2 und 3 eingefügt:
„Abweichend zu Satz 1 beträgt der Investitionszuschuss bei Bauvorhaben mit einer Zweckbindungsdauer von 35 Jahren, die für die geförderten Wohnungen keine Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Energieeffizient Bauen oder Energieeffizient Sanieren erhalten und bei einer Beantragung der Förderung bis spätestens 31. Dezember 2022, 1.000 € je m² geförderter Wohnfläche. Dabei muss der Beginn des Mittelabrufs bis spätestens 31. Dezember 2023 erfolgen.“
Die bisherigen Sätze 2 bis 6 werden die Sätze 4 bis 8.
- 3) Abschnitt V. Nummer 1.4.2 Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 bis 4 werden wie folgt neu gefasst:
 1. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe I: 5,80 € je m² Wohnfläche/Monat;
 2. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe II: 5,95 € je m² Wohnfläche/Monat;
 3. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe III: 6,10 € je m² Wohnfläche/Monat;
 4. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe IV: 6,25 € je m² Wohnfläche/Monat.

4) Abschnitt V. Nummer 2.3 wird wie folgt neu gefasst:

„2.3 Art und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung erfolgt durch Baudarlehen.

Bei Bauvorhaben mit einer Zweckbindungsdauer von 35 Jahren, die für die geförderten Wohnungen keine Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Energieeffizient Bauen oder Energieeffizient Sanieren erhalten und bei einer Beantragung der Förderung bis spätestens 31. Dezember 2022 wird neben dem Baudarlehen zur Sicherung der angemessenen Wirtschaftlichkeit der Neubaumaßnahmen ein Investitionszuschuss gemäß Absatz 3 gewährt.

Der jeweilige Darlehensbetrag wird unter Berücksichtigung der erkennbaren unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Antragstellers individuell vereinbart.

(2) Das Baudarlehen des Landes beträgt bei einer Zweckbindungsdauer von 20 Jahren bis zu 60 Prozent der angemessenen Gesamtkosten der im 2. Förderweg geförderten Wohnungen. Bei einer Zweckbindungsdauer von 35 Jahren beträgt das Baudarlehen des Landes bis zu 85 Prozent der angemessenen Gesamtkosten der im 2. Förderweg geförderten Wohnungen.

(3) Der Investitionszuschuss nach Absatz 1 Satz 2 beträgt 200 € je m² geförderter Wohnfläche.

Der so ermittelte Gesamtzuschuss wird auf volle 100 € abgerundet und grundsätzlich in einer Summe mit der ersten Darlehensrate ausgezahlt. Der Zuschuss und das Baudarlehen dürfen die förderfähigen Kosten und die maximale Förderhöhe gemäß Absatz 2 Satz 2 nicht überschreiten.

Der Zuschuss kann nicht ohne ein Baudarlehen beantragt werden. Wird der Förderrahmen nicht ausgeschöpft, richtet sich die Höhe des Zuschusses nach der Höhe des beantragten Baudarlehens. Näheres regelt das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium durch Erlass.

Der Beginn des Mittelabrufs muss bis spätestens 31. Dezember 2023 erfolgen.“

5) Abschnitt V. Nummer 2.6 wird wie folgt neu gefasst:

„Für die Förderung gelten die Maßgaben für den Neubau von Mietwohnungen im 1. Förderweg nach Nummer 1.2 (Allgemeine Förderbedingungen), Nummer 1.3 Absatz 2 und 5 (Art und Höhe der Förderung) sowie Nummer 1.4.1 (Einkommengrenzen und Belegungsbindung) entsprechend. Ein Zuschuss wird bei einer Zweckbindungsdauer von 20 Jahren nicht gewährt.“

- 6) In Abschnitt V. Nummer 3.2 Absatz 5 werden nach Satz 4 folgende neue Sätze 5 und 6 eingefügt:
- „Abweichend zu Satz 4 beträgt der Investitionszuschuss bei Bauvorhaben, die für die geförderten Wohnungen keine Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Energieeffizient Bauen oder Energieeffizient Sanieren erhalten und bei einer Beantragung der Förderung bis spätestens 31. Dezember 2022, 1.000 € je m² geförderter Wohnfläche. Dabei muss der Beginn des Mittelabrufs bis spätestens 31. Dezember 2023 erfolgen.“
- Die bisherigen Sätze 5 bis 9 werden die Sätze 7 bis 11.
- 7) In Abschnitt V. Nummer 4.3 werden nach Satz 2 folgende neue Sätze 3 und 4 eingefügt:
- „Abweichend zu Satz 2 beträgt der Investitionszuschuss bei Bauvorhaben, die für die geförderten Wohnungen keine Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Energieeffizient Bauen oder Energieeffizient Sanieren erhalten und bei einer Beantragung der Förderung bis spätestens 31. Dezember 2022, 1.000 € je m² geförderter Wohnfläche. Dabei muss der Beginn des Mittelabrufs bis spätestens 31. Dezember 2023 erfolgen.“
- Die bisherigen Sätze 3 bis 5 werden die Sätze 5 bis 7.
- 8) Abschnitt V. Nummer 4.4 Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 bis 4 werden wie folgt neu gefasst:
1. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe I: 5,80 € je m² Wohnfläche/Monat;
 2. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe II: 5,95 € je m² Wohnfläche/Monat;
 3. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe III: 6,10 € je m² Wohnfläche/Monat;
 4. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe IV: 6,25 € je m² Wohnfläche/Monat.
- 9) In Abschnitt V. Nummer 5.3.2 Absatz 3 werden nach Satz 2 folgende neue Sätze 3 und 4 eingefügt:
- „Abweichend zu Satz 2 beträgt der Zuschuss bei Bauvorhaben, die für die geförderten Wohnungen keine Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Energieeffizient Bauen oder Energieeffizient Sanieren erhalten und bei einer Beantragung der Förderung bis spätestens 31. Dezember 2022, 1.000 €

je m² zweckgebundener Wohnfläche. Dabei muss der Beginn des Mittelabrufs bis spätestens 31. Dezember 2023 erfolgen.“

Der bisherige Satz 3 wird Satz 5.

- 10) In Abschnitt V. Nummer 5.3.3 Absatz 1 wird nach Satz 2 folgender neuer Satz 3 eingefügt:

„Abweichend zu Satz 2 wird bei einem Dachgeschossausbau oder einer Gebäudeaufstockung je angefangene 150.000 € Förderbetrag eine Zweckbindung an einer durchschnittlich großen Wohnung im Objekt begründet.“

Der bisherige Satz 3 wird Satz 4.

- 11) In Abschnitt V. Nummer 5.4.2 Absatz 3 werden nach Satz 2 folgende neue Sätze 3 und 4 eingefügt:

„Abweichend zu Satz 2 beträgt der Zuschuss bei Bauvorhaben, die für die geförderten Wohnungen keine Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Energieeffizient Bauen oder Energieeffizient Sanieren erhalten und bei einer Beantragung der Förderung bis spätestens 31. Dezember 2022, 800 € je m² zweckgebundener Wohnfläche. Dabei muss der Beginn des Mittelabrufs bis spätestens 31. Dezember 2023 erfolgen.“

Der bisherige Satz 3 wird Satz 5.

- 12) In Abschnitt V. Nummer 5.4.3 Absatz 1 wird nach Satz 2 folgender neuer Satz 3 eingefügt:

„Abweichend zu Satz 2 wird bei einem Dachgeschossausbau oder einer Gebäudeaufstockung je angefangene 150.000 € Förderbetrag eine Zweckbindung an einer durchschnittlich großen Wohnung im Objekt begründet.“

Der bisherige Satz 3 wird Satz 4.

- 13) In der Tabelle in Abschnitt V. Nummer 9.1.3 Absatz 2 werden folgende Angaben wie folgt ersetzt:

„5,40 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,80 € je m² Wohnfläche/Monat“,

„5,75 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,95 € je m² Wohnfläche/Monat“.

- 14) In der Tabelle in Abschnitt V. Nummer 9.2.4 Absatz 2 werden folgende Angaben wie folgt ersetzt:

„5,40 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,80 € je m² Wohnfläche/Monat“,

„5,75 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,95 € je m² Wohnfläche/Monat“.

- 15) In Abschnitt VI. Nummer 4 wird die Überschrift wie folgt neu gefasst:

„Auswirkung von Kostenunterschreitungen auf die Höhe der Fördermittel“

Diese Änderungen der Wohnraumförderungsrichtlinien treten am 18. Juli 2022 in Kraft. Sie sind auf Bewilligungen anzuwenden, die ab diesem Zeitpunkt ausgesprochen werden.

Ausgefertigt:

Kiel, am 8. Juli 2022

gez. Robert Reußow