Freistaat SACHSEN

Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung

Ihre Ansprechpartnerin
Annegret Fischer

Durchwahl
Telefon +49 351 564 50021

medien@smil.sachsen.de*

17.01.2023

Freistaat erhöht Förderung für sozialen Wohnungsbau

Staatsminister Schmidt: »Gestiegene Baupreise erfordern deutlich höhere Zuschüsse«

In Sachsen wird die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum, sogenannten Sozialwohnungen, künftig mit deutlich höheren Zuschüssen unterstützt. Dazu hat das Kabinett heute (17. Januar 2023) die Änderung der Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum beschlossen.

»Die extremen Bau- und Kreditpreissteigerungen behindern den Bau von Sozialwohnungen zunehmend. Darum haben wir heute die Höhe der maximalen Förderung um 26 Prozent angehoben. Dies entspricht den aktuellen Baupreissteigerungen«, erklärt Staatsminister Thomas Schmidt. »Der höhere Zuschuss soll Investoren Anreize geben, auch in Zukunft unser Förderprogramm in Anspruch zu nehmen, um einkommensschwachen Haushalten Wohnraum mit sozialverträglichen Mieten anbieten zu können«, so der Minister weiter.

Über die Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum unterstützt der Freistaat den Neubau oder die Sanierung von Wohnraum zur Vermietung an einkommensschwache Haushalte. So konnten seit 2017 in den Städten Dresden und Leipzig 2 593 neue Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung gefördert werden. Diese Sozialwohnungen wurden bzw. werden nach und nach bezugsfertig.

Mit der heute beschlossenen Änderung der Förderrichtlinie reagiert der Freistaat auf die geänderten Marktbedingungen, die derzeit für sehr große Zurückhaltung der Wohnungsbauunternehmen bei Investitionen sorgen. Um die stark gestiegenen Kosten ausgleichen zu können, wird der Fördersatz von bislang 35 Prozent auf 40 Prozent angehoben. Noch stärker wird der maximale Zuschuss je Quadratmeter erhöht, von 3,80 Euro auf 4,80 Euro pro Quadratmeter. Das heißt, die Zuwendung beträgt künftig in der Regel 40 Prozent, maximal 4,80 Euro pro Quadratmeter und Monat. Um diesen Betrag

Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung
Archivstr. 1
01097 Dresden

https://www.smil.sachsen.de/

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

verringert sich dann die Miete für die Sozialwohnung gemessen an der durchschnittlichen Miete vergleichbarer Wohnungen auf dem freien Markt.

Die nach der Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum neu geschaffenen oder modernisierten Mietwohnungen sind belegungsgebunden. Das heißt, sie dürfen nur an Haushalte mit geringen Einkommen vermietet werden, die im Besitz eines Wohnberechtigungsscheines sind. Maßgeblich ist hierbei ein um bestimmte Frei- und Abzugsbeträge bereinigtes Gesamteinkommen des Haushalts. Diese Einkommensgrenzen wurden im März 2021 durch die Änderung der Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung angehoben. Danach kann eine geförderte Mietwohnung beziehen, wer als alleinstehende Person ein Jahreseinkommen von unter 16 800 Euro bezieht. Im Normalfall entspricht dies ungefähr einem Bruttoeinkommen von 25 000 Euro. Für Alleinstehende mit drei Kindern belaufen sich die Werte auf 38 780 Euro bzw. etwa 56 400 Euro brutto. Bei einem Ehepaar mit einem Kind liegen sie bei 31 640 Euro bzw. etwa 47 200 Euro brutto.

»Für die soziale Wohnraumförderung nach der Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum sind nach dem aktuellen Haushalt in diesem und im kommenden Jahr Bewilligungen von mehr als 170 Millionen Euro möglich«, erläutert Staatsminister Thomas Schmidt. »Damit kann der Freistaat weitere wichtige Impulse zur Beruhigung der angespannten Wohnungsmärkte in Dresden und Leipzig geben.«

Über die Förderrichtlinie gebundener Mietraum wird derzeit der Bau von Sozialwohnungen in Dresden und Leipzig unterstützt. Ansprechpartner für potenzielle Bauherren ist die jeweilige Stadtverwaltung. Die Änderung der Förderrichtlinie tritt voraussichtlich Mitte Februar 2023 in Kraft, am Tag nach der Verkündung im Sächsischen Amtsblatt.

Hintergrundinformation:

Die Förderung setzt an der Neuvertragsmiete an, die mit der Wohnung erzielt werden könnte. Der Eigentümer darf für die Dauer der Belegungsbindung die Wohnung nur an Besitzer eines Wohnberechtigungsscheines vermieten und maximal eine um den Förderbetrag je Quadratmeter reduzierte Miete verlangen. Ausgehend von einer Angebotsmiete von 11,50 Euro/Quadratmeter auf dem freien Wohnungsmarkt soll folgendes Rechenbeispiel die Verbesserung der Förderung verdeutlichen:

- Bisher: 11,50 Euro/Quadratmeter x 35 Prozent (Fördersatz) = 4,03 Euro/Quadratmeter. Die maximale Förderhöhe (Deckel) beträgt jedoch nur 3,80 Euro/Quadratmeter. Daraus ergibt sich für die Mieter ein Preis von 7,70 Euro/Quadratmeter (11,50 Euro - 3,80 Euro), was sehr hoch für Sozialwohnungen ist. Die Höhe der Förderung für den Bauherrn bei einer Wohnungsgröße von 50 Quadratmetern und einer Belegungsbindung von 15 Jahren beträgt 34 200 Euro.
- Neu: 11,50 Euro/Quadratmeter x 40 Prozent (Fördersatz) = 4,60 Euro/Quadratmeter (< maximaler Zuschuss i. H. v. 4,80 Euro/Quadratmeter). Daraus ergibt sich die reduzierte Sozialmiete in Höhe von 6,90 Euro/Quadratmeter (11,50 Euro - 4,60 Euro). Die

Höhe der Förderung, die der Bauherr erhält, erhöht sich analog auf 41 400 Euro.

Weitere Sozialwohnungen außerhalb der Städte Dresden und Leipzig werden in Sachsen über die Richtlinie preisgünstiger Mietwohnraum gefördert.

Links:
Weiterführende Informationen