



Aalener Modell zur Wohnraum- förderung

Förderung des Baus von Sozialmiet-
wohnungen

Aalener Modell zur Wohnraum- förderung

Förderung des Baus von Sozialmietwoh- nungen

Mit dem „Handlungsprogramm Wohnen“ hat die Stadt Aalen 2014 die Initialzündung dafür gegeben, dass pro Jahr rund 220 bis 240 Wohnungen durch die Wohnungsbau Aalen GmbH und weitere private Bauträger gebaut werden. Mithilfe des Aalener Modells zur Wohnraumförderung soll der angespannte Wohnungsmarkt in Aalen nun noch weiter entlastet werden. Insbesondere die Förderung des Baus von Sozialmietwohnungen steht im Fokus des neuen Fördermodells.

Von dieser Förderung sollen Haushalte profitieren, die auf dem Wohnungsmarkt ohne Unterstützung keinen angemessenen Wohnraum finden. Die Stadt Aalen fördert daher den Bau von Sozialmietwohnungen, die Haushalten welche innerhalb der Einkommensgrenze des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms (LWoFPr) liegen, zur Verfügung gestellt werden.

Die Stadt Aalen gewährt einen Zuschuss je m² mietpreisgebundenen Wohnraum. Mit diesem Merkblatt soll Bauherren die Richtlinien zum Bau von Sozialmietwohnungen und das Verfahren erläutert werden.

FÖRDERUNGSZIELE

Ziel der städtischen Förderung ist es, einen Anreiz bzw. Impuls zum Bau von Sozialmietwohnungen für Bauherren (natürliche und private Personen) zu schaffen, um ausreichend preisgünstige Sozialmietwohnungen zur Verfügung stellen zu können.

ART DER FÖRDERUNG

Durch Auszahlung eines Zuschusses wird der Neubau von Sozialmietwohnungen zugunsten von Personen, Familien und festen Lebensgemeinschaften, welche die Einkommensgrenzen des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms nicht überschreiten, gefördert.

Die Wohnungen dürfen 15 Jahre ab der Bezugsfertigkeit nur an Personen vermietet werden, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen sowie die angemessenen Wohnungsgrößen gemäß dem jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm nachweisen. Dies gilt bei Erst- und Wiedervermietung.

EINKOMMENSRENZEN

Die Einkommensgrenzen richten sich nach dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm und betragen derzeit:

1 Person	47.600 €	2 Personen	47.600 €
3 Personen	56.600 €	4 Personen	65.600 €
5 Personen	74.600 €	6 Personen	83.600 €

HÖHE DER FÖRDERUNG

Bei einer 15-jährigen Miet- und Belegungsbindung beträgt die städtische Förderung 180 Euro/ m² Wohnfläche (Baukostenzuschuss).

ANTRAGSBERECHTIGUNG

Den Zuschuss können Bauherren (natürliche und juristische Personen) erhalten, die Eigentümer eines geeigneten Grundstückes sind und dieses mit Sozialmietwohnungen bebauen. Entsprechende Vorgaben nach dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm sind einzuhalten. Der Antrag ist vor Baubeginn bei der Stadtverwaltung zu stellen. Der Baubeginn muss innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheids erfolgen.

MIETHÖHE

Die Höhe der Kaltmiete ergibt sich aus dem jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm. Derzeit (Stand Mai 2017) muss die Kaltmiete ab dem Zeitpunkt der Vermietung des geförderten Wohnraums 33% je m² und Monat unter der ortsüblichen Miete nach dem Mietspiegel (hilfsweise der ortsüblichen Vergleichsmiete) für Neubauwohnungen liegen. Die Kaltmiete darf während der Bindungsdauer frühestens nach Ablauf von zwei Jahren gemäß dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm angepasst werden.

ZUSTÄNDIGE STELLE | ANSPRECHPARTNER

Die Förderung ist nach diesen Richtlinien bei der Stadtverwaltung Aalen –
Zentrale Bauverwaltung und Immobilien – zu beantragen.

Stadt Aalen
Daniel Egetenmeyer
Marktplatz 30
73430 Aalen
Telefon | 07361/52-1434
daniel.egetenmeyer@aalen.de