

Die Wohnraumoffensive im Bistum Limburg

als sozialer Impuls der Kirchenentwicklung

- FÖRDERRICHTLINIEN Kurzfassung -

Neuen bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen schaffen – das ist das Ziel der von Bischof Dr. Georg Bätzing ins Leben gerufenen Wohnraumoffensive. Mit Mitteln aus dem Sondervermögen des ehemaligen St. Georgswerkes werden entsprechende Bauprojekte im Bistum Limburg gezielt gefördert.

Antragsberechtigt sind juristische Personen, die Mietwohnraum nach den Förderrichtlinien schaffen. Ausgeschlossen sind natürliche Personen und Gebietskörperschaften.

Was wird gefördert?

Gefördert werden Neubauprojekte sowie der Umbau von Bestandsgebäuden, sofern dadurch neue Wohnungen entstehen. Der reine Umbau bestehender Wohnungen, zum Beispiel zur Verbesserung der Energieeffizienz, wird nicht bezuschusst.

Gefördert werden nur Wohnungen für den freien Mietmarkt, die nicht über andere Programme, zum Beispiel den sozialen Wohnungsbau, gefördert werden. Staatliche Förderungen, etwa der KfW zur Energieeffizienz, sind unschädlich. Eigentumswohnungen werden nicht bezuschusst.

Welche Basiskriterien müssen erfüllt sein?

Für Neubauten und Bestandsbauten gelten gemeinsam:

- Vermietung der geförderten Mietwohnungen zu maximal 75 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete
- Vermietung an Menschen mit niedrigem und mittlerem Haushaltseinkommen
- Zweckbindung von Miete und Belegung für 20 Jahre
- Empfehlungsschreiben einer katholischen Kirchengemeinde oder eines Verbandes, sofern Antragstellende keiner Einrichtung des Bistums oder der Caritas angehören

Im Neubau zusätzlich:

- Erhöhte Anzahl barrierefreier Wohnungen, gemessen an den Vorgaben der jeweiligen Landesbauordnung
- Orientierung an den Vorgaben der KfW für kompakte Raumgrößen
- Direkter Zugang der Wohnungen zum Außenraum, zu einem eigenen Balkon, einer eigenen Loggia oder einer Terrasse

Im Neubau müssen mindestens vier von der Wohnraumoffensive geförderte Wohnungen entstehen, im Bestand mindestens zwei.

Welche Bonuskriterien können den Zuschuss erhöhen?

Für Neubauten und Bestandsbauten können folgende Bonuskriterien berücksichtigt werden:

- Verlängerung der Zweckbindung auf 35 Jahre
- Erhöhte Anzahl an barrierefreien Wohnungen
- Höhere Energieeffizienzklasse
- Räume, die Gemeinde und Nachbarschaft zur Verfügung stehen

Zusätzlich für Bestandsbauten:

- Denkmalgeschützte Gebäude
- Direkter Zugang der Wohnungen zum Außenraum, zu einem eigenen Balkon, einer eigenen Loggia oder einer Terrasse

Maximal drei Bonuskriterien können geltend gemacht werden.

Es werden nur Projekte gefördert, deren Antragstellung bei der Wohnraumoffensive vor Baubeginn liegt.

Wie wird die Fördersumme berechnet?

Grundlage der Berechnung sind die förderfähige Fläche und die ortsübliche Vergleichsmiete, aus der zwei Werte ermittelt werden. Maximal 75 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete bilden den Wert der bezahlbaren Miete. Ein Aufschlag auf die ortsübliche Vergleichsmiete bildet die „fiktive Kostenmiete“.

Der Zuschuss pro förderfähigem Quadratmeter ergibt sich aus der Differenz zwischen „fiktiver Kostenmiete“ und bezahlbarer Miete über die Laufzeit der Zweckbindung.

Die förderfähigen Quadratmeter orientieren sich an der Wohnflächenverordnung. Angerechnet werden nur Flächen geförderter Wohnungen und ggf. anteilig Gemeinschaftsflächen.

Mit der Bonusförderung erhöht sich der Zuschuss pro Quadratmeter. Nur bei der Verlängerung der Zweckbindung wird der Zuschuss entsprechend der längeren Laufzeit angepasst.

Die Höchstfördersumme pro Bauvorhaben beträgt in der Basisförderung maximal 1.500.000 Euro. Bei zusätzlicher Inanspruchnahme von mindestens einem und maximal drei Bonuskriterien beträgt sie insgesamt maximal 2.000.000 Euro.

Antragstellende müssen einen Eigenanteil von mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten nachweisen.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Wohnraumoffensive ist eine Initiative des Bistums Limburg und wird vom Caritasverband für die Diözese Limburg e. V. koordiniert.

Bitte wenden Sie sich vor Antragstellung an das Team der Wohnraumoffensive im DiCV Limburg, um die grundsätzliche Förderfähigkeit zu besprechen. Die Wohnraumoffensive freut sich über vielfältige Anträge und ermutigt ausdrücklich Träger kleinerer Projekte zur Antragstellung.

Fragen beantwortet das Team der Wohnraumoffensive im DiCV Limburg gerne:

Julia Seßar, Tel. 06431 997 134

Annika Löw, Tel. 06431 997 130

Sie erreichen das Team auch per E-Mail unter wohnraumoffensive@bistumlimburg.de

Die Beratung im Vorfeld ist unverbindlich und nimmt die Förderentscheidung nicht vorweg.

Es gelten die ausführlichen Förderrichtlinien auf der Website der Wohnraumoffensive. Dort finden Sie alle weiteren Unterlagen und Informationen zur Antragstellung.



Caritasverband
für die Diözese
Limburg e.V.



**WOHNRAUMOFFENSIVE
BISTUM LIMBURG**