



Förderung von altersgerechten Mietwohnungen im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm Grundzüge



www.regierung.oberbayern.bayern.de

1



Was wird gefördert?

Das Schaffen von Mietwohnraum durch

- > Neubau, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden

Die Modernisierung bestehenden Mietwohnraums

Der Ersterwerb von Wohngebäuden

Planerische Maßnahmen, wie z.B.

- > Konzepte, Gutachten, Wettbewerbe

2

2



Wer wird gefördert?

Ausschließlich Gemeinden und Zweckverbände

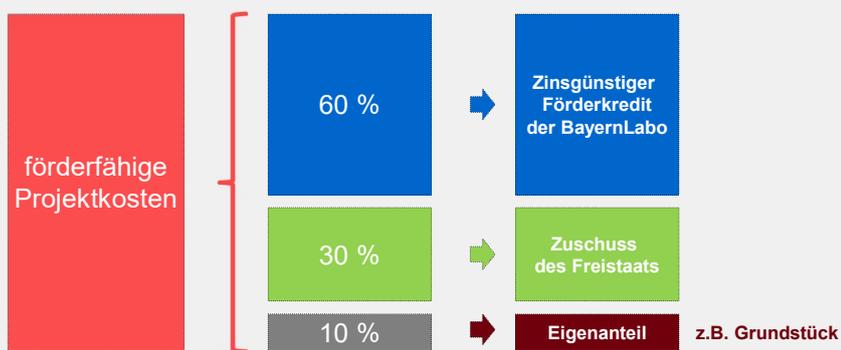
Ausnahmsweise Landkreise für eigene Bedienstete

3

3



Wie wird gefördert?



+ 10 % Zuschuss bei Maßnahmen im Bestand

+ 5 % Zuschuss für Berufsangehörige der Daseinsvorsorge

4

4



Was sind förderfähige Projektkosten?

Grundstückskosten (außer bei Erwerb mit Modernisierung)

Baukosten

Baunebenkosten

= Gesamtkosten im Sinn der § 5 bis 8 der Zweiten
Berechnungsverordnung (II. BV)

5

5



Was sind die Voraussetzungen?

Barrierefreiheit (DIN 18040-2)

Angemessene Wohnungsgrößen (Orientierung an WFB 2023)

Angemessene Miethöhe (Orientierung an KdU, § 22 SGB II)

Zweckentsprechende Belegung für 25 Jahre
(Orientierung an Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG)

6

6



Was ist noch sinnvoll?

Kombination mit weiteren Angeboten

- > Begegnungsmöglichkeiten (Gemeinschaftsraum, usw.)
- > Unterstützungsangebote
- > Aktivitätsangebote

7

7



Was muss man mitbringen?

Geeignetes Grundstück

Politischen Willen

Bereitschaft, evtl. Minderertrag zu erwirtschaften

Personalressourcen in der Gemeinde (Vermietung, Kümmerer)

Ggf. weitere Partner (Café, weitere Angebote)

8

8



Best Practice – Seniorenwohnanlage Schechen



- 4.000m² großes Grundstück wurde der Gemeinde in Erbpacht zur Verfügung gestellt
- Realisierungswettbewerb zur Qualitätssicherung
- 16 Wohnungen, ein größerer Gemeinschaftsraum und ein Seniorenbüro

9

9



Wo finde ich die richtigen Ansprechpartner?

Bei den Sachgebieten 35 an den Regierungen

10

10