



Mecklenburg-Vorpommern  
Ministerium für Inneres,  
Bau und Digitalisierung



## **Viel vor für Inklusion - Selbstbestimmt Leben ohne Barrieren in Ueckermünde!**

Ueckermünde, 19. September 2024

## Vorstellung der Fördermöglichkeiten des Landes M-V:

1. Sozialer Wohnungsbau
2. Neubauförderung
3. Modernisierungsförderung im Bestand
  - 3.1 Modernisierungsrichtlinie
  - 3.2 RL Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen
4. Entwicklung der Fördermittel der Sozialen Wohnraumförderung des Landes M-V

# 1. Sozialer Wohnungsbau

## Was ist das eigentlich?

- **Zielstellung: Schaffung von bezahlbarem und zukunftsgerechtem Wohnraum für Jung und Alt**
  - Schaffung von (Miet-)Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen, durch
  - Neubau oder Modernisierung schon bestehender Wohnungen
  
- **Sozialen, zukunftsgerechten und barrierefreien Wohnraum zu fördern, ist Aufgabe der Länder**
  - Grundlage: Seit der Föderalismusreform I aus dem Jahr 2006 obliegt den Ländern die alleinige Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz
  - Mit vielfältigen Fördermöglichkeiten sorgt das Land M-V im sozialen Wohnungsbau beispielsweise dafür, dass Rentnerinnen und Rentner in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können
    - Abbau von vorhanden Barrieren im Bestand
    - Erhöhung der Anzahl an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen
  - Der Bund unterstützt die Länder mit entsprechenden Bundesmitteln, die mit entsprechenden Landesmitteln komplementiert werden

## 2. Soziale Wohnraumförderung / Neubauförderung



Mecklenburg-Vorpommern  
Ministerium für Inneres,  
Bau und Digitalisierung

Richtlinie Wohnungsbau Sozial Neubau vom 07.02.2017 (AmtsBl. M-V S. 90),  
zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 09.02.2023 (AmtsBl. M-V S. 107)

### Fördergegenstand in der Neubauförderung:

Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen durch Neubau, Änderung,  
Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden

## 2. Soziale Wohnraumförderung / Neubauförderung

### Anforderungen an die zu schaffenden Mietwohnungen:

- Gebietskulisse (sog. Zentrale-Orte-Prinzip)
  - Lage in einem Tourismusschwerpunktraum, oder einem Ober-, Mittel- oder Grundzentrum
  
- Alle geförderten Wohnungen müssen barrierearm, barrierefrei oder barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein
  - Hinweis: Nach § 50 Landesbauordnung müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein
  - Die Außenanlagen sollen grundsätzlich barrierefrei gestaltet sein
  - Geltung der folgenden Wohnflächengrenzen:

1-Pers. Haushalt	2-Pers. Haushalt	3-Pers. Haushalt	4-Pers. Haushalt	Je weitere Pers.
bis zu 50 m <sup>2</sup>	bis zu 60 m <sup>2</sup>	bis zu 75 m <sup>2</sup>	bis zu 90 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup> zusätzlich
  - in der Wohnung müssen alle Räume schwellenlos zugänglich sein
  - Balkon muss stufenlos erreichbar sein

## 2. Soziale Wohnraumförderung / Neubauförderung - Förderkonditionen

- Zwei Förderwege um mit unterschiedlichen Förderintensitäten und verschiedenen Miethöhen sowohl niedrige Einkommensgruppen, als auch Haushalte mit einem mittleren Einkommen zu unterstützen

### Mietpreisbindung:

- Mieten im ersten Förderweg 6,00 Euro je m<sup>2</sup>
- Mieten im zweiten Förderweg 6,80 Euro je m<sup>2</sup>

### Tilgungsnachlass/Zuschuss:

- im ersten Förderweg 35 %
- Im zweiten Förderweg 25 %

- Für das Baudarlehen (40 Jahre Laufzeit) fallen weder Zinsen noch Gebühren an!
- Bindung der Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben an die Entwicklung des Baupreisindex, Überprüfung erstmals zum 01.03.2024:

**Ergebnis: Zum 01.03.2024 wurden die zuwendungsfähigen Ausgaben und die Höchstbeträge der Baudarlehen um rd. 22 % angehoben!!!**

## 2. Soziale Wohnraumförderung / Neubauförderung - Förderkonditionen

Die neuen Förderkonditionen wurden am 26.02.2024 im Amtsblatt M-V Nr. 9 veröffentlicht und sind zum 01.03.2024 in Kraft getreten:

Bezeichnung	Betrag bisher	Betrag neu ab 01.03.2024	Tilgungsnachlass neu ab 01.03.2024
<b>Baudarlehen</b> <b>1. Förderweg:</b> 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben			<b>1. Förderweg: 35 %</b>
Greifswald / Rostock:	3.075 EUR / m <sup>2</sup>	3.750 EUR / m <sup>2</sup>	1.312 EUR / m <sup>2</sup>
übrige zentrale Orte:	2.925 EUR / m <sup>2</sup>	3.570 EUR / m <sup>2</sup>	1.249 EUR / m <sup>2</sup>
<b>Baudarlehen</b> <b>2. Förderweg:</b> 70 % der zuwendungsfähigen Ausgaben			<b>2. Förderweg: 25 %</b>
Greifswald / Rostock:	2.870 EUR / m <sup>2</sup>	3.500 EUR / m <sup>2</sup>	875 EUR / m <sup>2</sup>
übrige zentrale Orte:	2.730 EUR / m <sup>2</sup>	3.332 EUR / m <sup>2</sup>	833 EUR / m <sup>2</sup>
Zuwendungsfähig sind grds. Ausgaben von bis zu:			
Greifswald / Rostock:	4.100 EUR / m <sup>2</sup>	5.000 EUR / m <sup>2</sup>	
übrige zentrale Orte:	3.900 EUR / m <sup>2</sup>	4.760 EUR / m <sup>2</sup>	

## 3.1 Soziale Wohnraumförderung / Modernisierungsrichtlinie

Modernisierungsrichtlinie vom 26. Oktober 2021 (AmtsBl. M-V S. 1008), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 3. April 2023 (AmtsBl. M-V S. 262):

### Fördergegenstände der Modernisierungsrichtlinie:

- Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen, sowie
- Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum, sofern die Eigentümer mit ihren Haushaltsangehörigen zum begünstigten Personenkreis nach der Einkommensgrenzenverordnung gehören

Hinweis: Im Rahmen der aktuell in Vorbereitung befindlichen fünften Änderungsverordnung zur Einkommensgrenzenverordnung wird zukünftig eine separate Einkommensgrenzen für Eigennutzer / Eigennutzerinnen aufgenommen. Demnach dürfen Eigennutzerinnen und Eigennutzer die festgelegten Einkommensgrenzen jeweils um 200 Prozent überschreiten (bisher 80 %).



## 3.1 Soziale Wohnraumförderung / Modernisierungsrichtlinie

Zuwendungsfähig sind bauliche Modernisierungsmaßnahmen, die

- den Gebrauchswert der Wohnungen und Wohngebäude nachhaltig erhöhen,
- die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern,
- nachhaltig Einsparungen von Energie und Wasser bewirken, sowie
- Kohlendioxid-Emissionen reduzieren,
- der Sanierung von Wohngebäuden als Effizienzhaus dienen,
- dem Abbau von Mobilitätsbarrieren durch Wohnraumanpassungen dienen sowie.
- der Nachrüstung von Personenaufzügen, Liften oder anderen mechanischen vertikalen Personenbeförderungssystemen dienen.

Zuwendungsfähige Maßnahmen sind auch

- der Einbau von Smart-Home Komponenten und einbruchhemmender Sicherheitstechnik sowie
- die Errichtung von gebäudeintegrierter Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität.

## 3.1 Soziale Wohnraumförderung / Modernisierungsrichtlinie

- Tilgungsnachlass/Zuschuss von 25 %
- Belegungsbindung: 33 Jahre
  - Je angefangene 125.000 Euro Zuwendungsbetrag Belegungsbindung an einer durchschnittlich großen Wohnung im Zuwendungsobjekt (Nr. 6.3.2 der ModRL)
- Mietpreisbindung bei belegungsgebundene WE :
  - **6,00 Euro je m<sup>2</sup>** bzw. **6,60 Euro je m<sup>2</sup>** (Greifswald / Rostock) für belegungsgebundene WE (Nr. 11.3.3 der ModRL)
- wie in der Neubauförderung Bindung der Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben an die Entwicklung des Baupreisindex, Überprüfung erstmals zum 01.03.2024:

**Ergebnis: Zum 01.03.2024 wurden die zuwendungsfähigen Ausgaben und die Höchstbeträge der Baudarlehen um rd. 22 % angehoben!!!**

## 3.1 Soziale Wohnraumförderung / Modernisierungsrichtlinie

Die neuen Förderkonditionen wurden am 26.02.2024 im Amtsblatt M-V Nr. 9 veröffentlicht und sind zum 01.03.2024 in Kraft getreten:

Bezeichnung	Betrag bisher	Betrag neu ab 01.03.2024
<b>Baudarlehen</b> 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben	1.200 EUR / m <sup>2</sup>	1.464 EUR / m <sup>2</sup>
Höchstbetrag je Wohnung	120.000 EUR	146.300 EUR
<b>Tilgungsnachlass</b> 25 % vom Darlehensbetrag, das ist ein Zuschuss von max.	300 EUR / m <sup>2</sup>	366 EUR / m <sup>2</sup>
Zuwendungsfähig sind grds. Ausgaben von bis zu:	1.500 EUR / m <sup>2</sup>	1.830 EUR / m <sup>2</sup>

**Zinsen: Keine**

**Tilgung: 3% jährlich (Laufzeit 33 Jahre)**

## 3.2 Soziale Wohnraumförderung / Richtlinie barrierearmes Wohnen

(Richtlinie Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen vom 10. September 2014 (AmtsBl. M-V S. 1044), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 08. Mai 2018 (AmtsBl. M-V S. 330):

### Zuwendungsempfänger

- Eigentümer im selbst genutztem Wohneigentum

Hinweis: Im Gegensatz zur (Eigennutzer-)Förderung nach der Modernisierungsrichtlinie sind bei dieser Förderung keine Einkommensgrenzen zu beachten!

Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in Wohnungen und Wohngebäuden wie:

- Zugänglichkeit von Wohngebäuden, Wohnungen, Räumen innerhalb von Wohnungen und von Freisitzen,
- Nachrüstung von Treppenliften oder anderen mechanischen vertikalen Personentransportsystemen,
- Ausstattungsverbesserungen von Treppenanlagen,
- Anpassung der Raumgeometrie in den Wohnungen zur Gewährleistung von notwendigen Bewegungsflächen,
- Verbreiterung von Türdurchgängen,
- Barrieren reduzierender Umbau von Bädern.

## 3.2 Soziale Wohnraumförderung / Richtlinie barrierearmes Wohnen

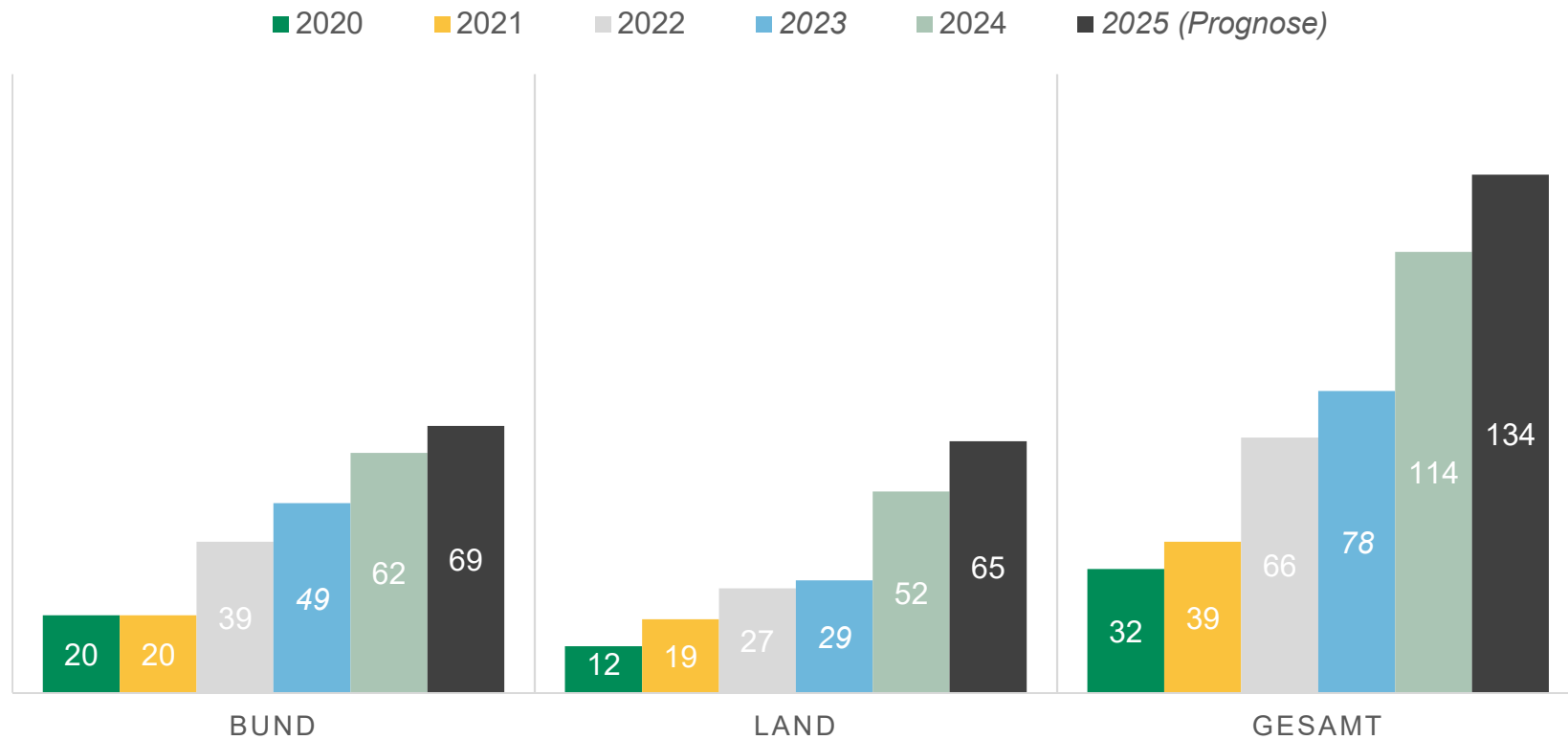
**(Richtlinie Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen vom 10. September 2014 (AmtsBl. M-V S. 1044), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 08. Mai 2018 (AmtsBl. M-V S. 330):**

### **Förderkonditionen - Barrieren reduzierende Anpassungsmaßnahmen im selbst genutzten Wohneigentum:**

- Zuschuss bis zu 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 15 000 Euro je Wohnung
- Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich (z.B. Zuschüsse der Pflegekassen für barrierereduzierende Umbauten)
- Mindestens 15 Prozent Eigenanteil des Zuwendungsempfängers

# 4. Entwicklung der Fördermittel der Sozialen Wohnraumförderung

## Wohnraumförderung 2020 – 2025 (in Mio. EUR)



**Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

