



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SACHSEN STELLT NEUE STÄDTEBAU- UND WOHNRAUMFÖRDERUNG VOR

09.09.2008 Fachinformation

In mehreren Bürgermeisterkonferenzen wird Sachsens Innenminister Albrecht Buttolo während der kommenden Wochen die neuen Förderrichtlinien des Landes zum Städtebau und zur Wohnraumförderung vorstellen. Städtebauförderung In den Programmen der Städtebauförderung werden Finanzhilfen von Bund, Land und Kommune ausgereicht. Für die unterschiedlichen städtischen Problemlagen werden folgende Programme angeboten: Städtebauliche Entwicklung (SEP) Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) Soziale Stadt (SSP) Aufwertung im Stadtumbau (SUMO-A) Rückbau im Stadtumbau (SUMO-R) Mit der neuen Verwaltungsvorschrift wird nach Einschätzung des zuständigen Ministeriums das Förderverfahren deutlich dereguliert und die sanierende Kommune wird damit nachhaltig gestärkt. So sind künftig die Kommunen für die Förderung Privater abschließend zuständig. Damit erhalten die Kommunen einen breiten Handlungsspielraum, um ihre städtebaulichen Ziele zu erreichen. Im Fokus steht eine bevorzugte Förderung der Stadtbezirke aus der Zeit vor 1949 mit ihrem attraktiven Baubestand. Bei Privaten, vor allem bei Selbstnutzern, können zukünftig pauschal bis zu 40 Prozent der förderfähigen Kosten gefördert werden, bei Gebäuden vor 1949 bis zu 65 Prozent. Darüber hinaus kann Eigenkapital durch Eigenleistung teilweise ersetzt werden. Die Begrenzung der bevorzugten Förderung auf Gebäude vor 1949 soll die sanierenden Gemeinden und Kommunen motivieren, sich in den nächsten Jahren verstärkt den Gründerzeitquartieren zuzuwenden, die besonders vom Leerstand betroffen sind. Ein besonderer Schwerpunkt sind Schulen, Kindergärten und Horte, die in der Zeit vor 1949 innenstadt- und zentrumsnah errichtet wurden. Diese können mit bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten gefördert werden. Auch im Stadtumbau gibt es neue finanzielle Möglichkeiten. Betroffene des Stadtumbaus können mit einer Förderung von bis zu 1 500 Euro rechnen, wenn sie in ein Wohngebäude ziehen, das vor 1949 errichtet wurde und in einem Fördergebiet liegt. Die Förderung erfolgt pro Haushalt. Ziel ist auch hier, innerstädtischen Wohnungsleerstand zu mindern. Wohnraumförderung mit zinsgünstigen Darlehen (a) Wohneigentum Die neue Förderrichtlinie zum Wohneigentum fördert den Erwerb von bestehenden Wohngebäuden bzw. Eigentumswohnungen einschließlich Um- und Ausbau sowie Sanierungsmaßnahmen. Konkret gibt es Darlehen mit einem Zinssatz von 2,5 Prozent über eine Laufzeit von 20 Jahren. Die Förderhöhe richtet sich nach den jeweiligen Kosten. Die Förderhöchstgrenze ist abhängig von der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personenzahl. Für einen Vier-Personen-Haushalt (zwei Erwachsene und zwei Kinder) beträgt sie zum Beispiel 160.000 Euro. Das Wohngebäude muss sich in einem Stadtgebiet liegen, das vor 1949 erschlossen und bebaut wurde. (b) Energetische Sanierung und Mehrgenerationenwohnen Mit der bereits 2007 gestarteten Förderrichtlinie werden energetische Sanierungen bzw. die Anpassung von Wohnraum an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern, von älteren Menschen und von Menschen mit Behinderungen gefördert. Beide Programme sehen die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen ab 1,5 Prozent p.a. über eine Laufzeit von 20 Jahren vor. Gefördert werden max. 50.000 Euro pro Wohneinheit. Die Förderung kann dabei sowohl für Mietwohnraum als auch für Eigentum genutzt werden. Mietwohnraum kann nur dann gefördert werden, wenn die Gemeinde bestätigt, dass sich das entsprechende Wohngebäude in einer sogenannten integrierten Lage oder in einem Stadtgebiet befindet, das vor 1949 erschlossen und bebaut wurde. (c) Eigentümersicherung Die Förderrichtlinie Eigentümersicherung unterstützt Eigentümer, die eine von der SAB bewilligte Förderung nach einem Wohneigentumsprogramm des Freistaates erhalten haben und nun Probleme bei der Sicherung der Finanzierung haben. Diese Unterstützung ist zeitlich befristet und setzt eine Verbesserung der Einkommens- und Vermögenssituation sowie die vorherige Inanspruchnahme bestehender

banktechnischer Möglichkeiten voraus.

<https://bbu.de/beitraege/sachsen-stellt-neue-staedtebau-und-wohnraumfoerderung-vor>