



Wohnen in Orts- und Stadtkernen

ISB | Investitions-
und Strukturbank
Rheinland-Pfalz

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Das Land Rheinland-Pfalz fördert die Stärkung der Orts- und Stadtkerne, damit gutes Leben und Wohnen auch zukünftig gesichert ist. Ziele des Förderprogrammes sind:

- Förderung neuer Wohnformen wie gemeinschaftliches, generationenverbindendes oder seniorenfreundliches Wohnen
- Herstellung bedarfsgerechten, barrierefreien Wohnraums
- Beseitigung städtebaulicher und struktureller Missstände
- Reaktivierung von Brachflächen
- Stärkung der baukulturellen Identität

Was wird gefördert?

Bauprojekte in innerörtlichen/innerstädtischen Lagen, die mindestens einem Förderziel entsprechen. Förderfähig sind

- Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- und Umwandlungsmaßnahmen im Bestand sowie damit einhergehende Modernisierungsmaßnahmen
- Ersatzneubaumaßnahmen (Errichtung eines neuen Wohngebäudes nach Abriss eines Bestandsgebäudes auf demselben Grundstück; der Abriss soll in der Regel nicht länger als 18 Monate zurückliegen)
- Neubauten, wenn sie eine der vorgenannten Maßnahmen ergänzen oder mit ihnen eine Baulücke geschlossen wird
- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung auf den im Eigentum des Antragstellers befindlichen Flächen der Wohnanlage

Das zu fördernde Vorhaben muss mindestens drei abgeschlossene Wohneinheiten umfassen.

Die nutzbare Wohnfläche muss nach Fertigstellung mindestens 60% der gesamten Gebäudefläche betragen.

Wer wird gefördert?

Das Förderangebot richtet sich an Projektträger. Das können private Investoren, Wohnungsbaugesellschaften oder auch Kommunen sein. Wer von einem Projektträger eine Wohnung zur Selbstnutzung erwerben möchte, kann in diesem Programm ebenfalls gefördert werden. Der selbstnutzende Erwerber muss Einkommensgrenzen einhalten. Ist das Objekt zur Vermietung vorgesehen, sind Mietobergrenzen einzuhalten.

Wie wird gefördert?

Mit einem Zuschuss von bis zu 250 Euro pro m² Wohnfläche, höchstens jedoch 40% der förderfähigen Kosten. Ein zusätzlicher Zuschuss von bis zu 5.000 Euro der nachgewiesenen Kosten kann für jede Wohnung gewährt werden, die den Vorgaben der DIN 18040 Teil 2 entspricht. Voraussetzung ist, dass diese Wohnung nicht nach § 51 der Landesbauordnung (LBauO) barrierefrei errichtet werden muss.

Wohnflächenobergrenzen

Gefördert werden Wohnungen mit einer Wohnfläche von mindestens 30 m². Für Miet- und Genossenschaftswohnungen sind folgende Wohnflächen förderfähig:

Einraumwohnung	bis zu	50 m ²
Zweiraumwohnung	bis zu	60 m ²
Dreiraumwohnung	bis zu	80 m ²
Vierraumwohnung	bis zu	90 m ²
Fünfraumwohnung	bis zu	105 m ²

Die Obergrenzen erhöhen sich für jeden weiteren Raum um 15 m². Küchen und Bäder zählen nicht als Raum.

Bei selbst genutztem Wohneigentum sind Wohnflächen bis 145 m² förderfähig.

Gemeinschaftsflächen können zusätzlich berücksichtigt werden.

Mietobergrenzen

Nach Abschluss der Baumaßnahme richtet sich die Ausgangsmiete nach der für den Bauort vorgesehenen Fördermietenstufe.

Fördermietenstufe	Euro
1	5,10
2	5,10
3	5,10
4	5,35
5	6,00
6	6,40

Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen gelten die maßgeblichen mietrechtlichen Bestimmungen.

Einkommensgrenzen

Bei selbst genutztem Wohneigentum ist für die Beantragung der Fördermittel die Einhaltung der jeweiligen Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) zuzüglich 60% maßgeblich. Dabei ist das Gesamteinkommen aller Haushaltsangehörigen zugrunde zu legen.

KONTAKT

Was ist noch wichtig?

- Nicht gefördert werden Maßnahmen, mit deren Umsetzung bereits begonnen wurde oder für die bindende Verpflichtungen eingegangen wurden, bevor die Förderzusage erteilt ist. Der Abschluss eines Kaufvertrages für Wohnungen ist unschädlich, sofern dieser zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht länger als zwei Monate zurückliegt. Die ISB kann in begründeten Fällen in den vorzeitigen Baubeginn oder den vorzeitigen Vertragsabschluss einwilligen.
- Die geförderten Wohnungen müssen zehn Jahre wohnwirtschaftlich genutzt werden.

So erhalten Sie die Fördermittel

Für jede Baumaßnahme ist bei der ISB zunächst ein formloser Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm zu stellen. Fügen Sie bitte eine Baubeschreibung, Baupläne, Wohnflächenberechnung und Kostenübersicht bei. Nach schriftlicher Zusage über die Aufnahme in das Förderprogramm reichen Sie Ihren Antrag zur Förderung von Mietwohnungen bei der ISB in Mainz ein. Anträge für Wohnraum zur Selbstnutzung reichen Sie bitte bei der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung, in deren Gebiet der zu fördernde Wohnraum liegt, ein. Die Antragsformulare sind auf der Internetseite der ISB unter www.isb.rlp.de abrufbar.

Für eine persönliche Beratung stehen Ihnen unsere Kundenbetreuerinnen und -betreuer der Wohnraumförderung unter 06131 6172-1991 gerne zur Verfügung.

Investitions- und Strukturbank
Rheinland-Pfalz (ISB)
Holzhofstraße 4
55116 Mainz

Telefon 06131 6172-1991
Telefax 06131 6172-1376
wohnraum@isb.rlp.de
www.isb.rlp.de

www.isb.rlp.de