



Aalener Modell zur Wohnraum- förderung

Förderung des Baus von Sozialmiet-
wohnungen

Mit dem „Handlungsprogramm Wohnen“ hat die Stadt Aalen 2014 die Initialzündung dafür gegeben, dass pro Jahr rund 220 bis 240 Wohnungen durch die Wohnungsbau Aalen GmbH und weitere private Bauträger gebaut werden sollen. Neben Eigentums- und Mietwohnungen, die dem freien Markt zur Verfügung stehen, sollen in den neu entstehenden Wohnanlagen auch mietpreisgebundene Wohnungen geschaffen werden. Hierzu hat der Gemeinderat 2017 eine Quote zur Schaffung von gebundenem Wohnraum eingeführt, welche im Jahr 2022 auf jeweils 30% der Wohnungen und der Wohnfläche festgelegt wurde. Durch diese Quote wird das Angebot an gebundenem und somit bezahlbarem Wohnraum erhöht und es wird einkommensschwachen Haushalten ermöglicht, angemessenen Wohnraum zu mieten. Die Errichtung der Wohnungen kann sich der Bauherr sowohl durch Mittel des Landes Baden-Württemberg als auch durch einen Baukostenzuschuss im Rahmen des Aalener Modells fördern lassen.

Mithilfe des Aalener Modells zur Wohnraumförderung soll der angespannte Wohnungsmarkt in Aalen weiter entlastet werden. Insbesondere die Förderung des Baus von Sozialmietwohnungen steht im Fokus des Fördermodells.

Von der Förderung sollen Haushalte profitieren, die auf dem Wohnungsmarkt ohne Unterstützung keinen angemessenen Wohnraum finden. Die Stadt Aalen fördert daher den Bau von Sozialmietwohnungen, die Haushalten, welche innerhalb der Einkommensgrenze des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms (LWoFPr) liegen, zur Verfügung gestellt werden. Für diesen Zweck gewährt die Stadt Aalen einen Zuschuss je m² mietpreisgebundenen Wohnraum.

Mit diesem Merkblatt soll Bauherren die Richtlinien zum Bau von Sozialmietwohnungen und das Verfahren erläutert werden.

FÖRDERUNGSZIELE

Ziel der städtischen Förderung ist es, einen Anreiz bzw. Impuls zum Bau von Sozialmietwohnungen für Bauherren (natürliche und private Personen) zu schaffen, um ausreichend preisgünstige Sozialmietwohnungen auf dem Immobilienmarkt in Aalen zur Verfügung stellen zu können.

ART DER FÖRDERUNG

Durch Auszahlung eines Zuschusses wird der Neubau von Sozialmietwohnungen zugunsten von Personen, Familien und festen Lebensgemeinschaften, welche die Einkommensgrenzen des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms nicht überschreiten, gefördert.

Die Wohnungen dürfen 30 Jahre ab der Bezugsfertigkeit nur an Personen, Familien und feste Lebensgemeinschaften vermietet werden, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen sowie die angemessenen Wohnungsgrößen gemäß dem jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm nachweisen. Dies gilt bei Erst- und Wiedervermietung.

EINKOMMENSRENZEN

Die Einkommensgrenzen richten sich nach dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm und betragen derzeit brutto:

1 Person	52.700 €	2 Personen	52.700 €
3 Personen	61.700 €	4 Personen	70.700 €
5 Personen	79.700 €	6 Personen	88.700 €

HÖHE DER FÖRDERUNG

Bei einer 30-jährigen Miet- und Belegungsbindung beträgt die städtische Förderung 180 Euro/ m² Wohnfläche (Baukostenzuschuss).

ANTRAGSBERECHTIGUNG

Den Zuschuss können Bauherren (natürliche und juristische Personen) erhalten, die Eigentümer*innen eines geeigneten Grundstückes sind und dieses mit Sozialmietwohnungen bebauen. Die entsprechenden Vorgaben nach dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm sind einzuhalten. Der Antrag ist vor Baubeginn bei der Stadtverwaltung zu stellen. Der Baubeginn muss innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheids erfolgen.

MIETHÖHE

Die Höhe der **Kaltmiete** ergibt sich aus dem jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm. Derzeit (Stand Februar 2023) muss die Kaltmiete ab dem Zeitpunkt der Vermietung des geförderten Wohnraums 33% je m² und Monat unter der ortsüblichen Miete nach dem Mietspiegel (hilfsweise der ortsüblichen Vergleichsmiete) für Neubauwohnungen liegen. Die Kaltmiete darf während der Bindungsdauer frühestens nach Ablauf von zwei Jahren gemäß dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm angepasst werden.

INFORMATIONEN | ANTRAGSUNTERLAGEN

Die ausführlichen Richtlinien zum Bau von Sozialmietwohnungen, den Antrag auf Baukostenzuschuss sowie weitere Informationen zu den Fördermöglichkeiten des Landes Baden-Württemberg erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Aalen unter dem Suchbegriff: [www.aalen.de|Aalener Modell zur Wohnraumförderung](http://www.aalen.de/Aalener%20Modell%20zur%20Wohnraumf%C3%B6rderung)

ZUSTÄNDIGE STELLE | ANSPRECHPARTNER

Die Förderung ist nach diesen Richtlinien bei der Stadtverwaltung Aalen – **Amt für Vermessung, Liegenschaften und Bauverwaltung** – zu beantragen.

Ihr Ansprechpartner bei der Stadt Aalen:
Daniel Egetenmeyer | Marktplatz 30 | 73430 Aalen
Telefon 07361/52-1434 | daniel.egetenmeyer@aaln.de