

# Soziale Wohnraumförderung

**Aus alten Kasernen werden attraktive**

**Wohngebiete**

**Rheinland-Pfalz fördert Umwandlung**

**von Militärwohnungen in Miet- und**

**Eigentumswohnungen**

(Stand: 1. Januar 2006)

Im Rahmen des Truppenabzugs seit 1990 sind in Rheinland-Pfalz zahlreiche Militärwohnsiedlungen frei geworden. Amerikanische und französische Streitkräfte sind in ihre Heimatländer zurückgekehrt. Bundeswehrstandorte wurden aufgelöst. Die für sie und ihre Familien gebauten Häuser standen plötzlich leer. Die oft stadtnah gelegenen Areale boten eine gute Möglichkeit, die oft bedrückende Wohnungsnot zu lindern. Mit dem Ziel, vor allem Familien mit geringem Einkommen bezahlbare Wohnungen zu vermitteln, hat die Landesregierung ein Programm aufgelegt, mit Hilfe dessen inzwischen 3.550 Militärwohnungen für die zivile Nutzung umgerüstet wurden. 78 Millionen Euro sind bislang in dieses Programm geflossen.

Zunächst gab es ausschließlich Zuschüsse für Sozialmietwohnungen. Seit 1996 können Berechtigte im Rahmen der Konversion im Wohnungsbau auch Fördermittel für den Kauf einer Eigentumswohnung erhalten. Denn es ist erklärtes wohnungspolitisches Ziel der Landesregierung, die Bildung von Wohneigentum zu fördern. Dadurch entstehen durchmischte Wohngebiete mit lebendigen Strukturen. Das Programm ist außerordentlich erfolgreich. An vielen Standorten sind städtebaulich anspruchsvolle Siedlungen entstanden, die über die Region hinaus in Fachkreisen Beachtung gefunden haben.

## 1. Mietwohnungen

### Gefördert wird

- die Umwandlung von Militärwohnungen in Sozialwohnungen

### daneben werden auch

- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung gefördert

### Zielgruppen

- Familien

### Förderung mit

- Zuschüssen

### Förderungshöhe

- bis zu 256 Euro, wenn das Einkommen des Mieters innerhalb der Einkommensgrenze des § 9 WoFG liegt
- bis zu 154 Euro, wenn das Einkommen des Mieters nicht mehr als 40 % über der Einkommensgrenze des § 9 WoFG liegt

je m<sup>2</sup> förderungsfähige Wohnfläche

- Wohnumfeldmaßnahmen  
30 v.H. der förderungsfähigen Kosten (diese werden mit höchstens 255.000 Euro je Gesamtwohnanlage berücksichtigt)

### Besondere Bedingungen

- Eigenkapital in Höhe von 15 v.H. der Gesamtkosten

### Belegungsbindung

- 15 Jahre vom Zeitpunkt des Erwerbs an.  
Das heißt, die Wohnungen dürfen in dieser Zeit nur an Familien vermietet werden, die die o.a. Einkommensgrenzen erfüllen

## 2. Eigentumswohnungen

### Gefördert wird

- die Umwandlung von Militärwohnungen in selbstgenutzte Eigentumswohnungen

### daneben werden auch

- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung gefördert.  
Antragsteller ist der Erwerber der Gesamtwohnanlage.  
Selbstnutzende Eigentümer werden nicht gefördert.

### Zielgruppen

- Familien

### Förderung mit

- Zuschüssen

### Förderungshöhe

- bis zu 256 Euro, wenn das Einkommen des Erwerbers innerhalb der Einkommensgrenze des § 9 WFG liegt
- bis 103 Euro, wenn das Einkommen des Erwerbers nicht mehr als 40 % über der Einkommensgrenze des § 9 WFG liegt

je m<sup>2</sup> förderungsfähige Wohnfläche, höchstens jedoch eine Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup>.

- Wohnumfeldmaßnahmen  
30 v.H. der förderungsfähigen Kosten (diese werden mit höchstens 255.000 Euro je Gesamtwohnanlage berücksichtigt)

### Besondere Bedingungen

- Eigenkapital in Höhe von 20 v.H. der Gesamtkosten (ab drei Kindern / junge Ehepaare nur 10 v.H.).

### Belegungsbindung

- 15 Jahre vom Zeitpunkt des Erwerbs an.  
Das heißt, der Erwerber darf die Wohnungen vor Ablauf dieser Frist nicht verkaufen. Ansonsten muss der Zuschuss zurückgezahlt werden.

## Übersicht über die Einkommensgrenzen und hochgerechnete Einnahmen

Haushaltsgröße	§ 9 WoFG Zuschuss = 256 Euro pro m <sup>2</sup> -Wohnfläche		§ 9 WoFG + 40 v.H. Zuschuss = 103 Euro pro m <sup>2</sup> -Wohnfläche	
	Einkommensgrenze in Euro	hochgerechnete Einnahmen in Euro	Einkommensgrenze in Euro	hochgerechnete Einnahmen in Euro
2 Personen*	18.000	26.714	25.200	37.000
3 Personen*	22.100	32.571	30.940	45.200
4 Personen*	26.200	38.429	36.680	53.400
5 Personen*	30.300	44.286	42.420	61.600

\*Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommenssteuergesetz, erhöht sich die Einkommensgrenze für jedes Kind um weitere 500 Euro (Gesamteinkommen um 714 Euro).

Weitere Informationen zu diesem Programm erhalten Sie beim  
Ministerium der Finanzen in Mainz, Tel. 06131 / 16 4336