

Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein Änderung der Wohnraumförderungsrichtlinien

Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 17. Dezember 2020 – IV 503 – 476-58/2016-6755/2018

Die Wohnraumförderungsrichtlinien für die soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 19. Dezember 2018 (Amtsbl. Schl.-H. 2019 S. 62), zuletzt geändert durch Erlass vom 29. September 2020 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1456), werden wie folgt geändert:

- 1) In der Tabelle in Abschnitt V. Nummer 1.3 Absatz 4 Satz 1 werden folgende Angaben wie folgt ersetzt:
 - „300 €“ ersetzt durch „400 €“,
 - „375 €“ ersetzt durch „500 €“.
- 2) In Abschnitt V. Nummer 1.3 Absatz 4 werden nach Satz 3 folgende neue Sätze 4 bis 6 angefügt:

„Der Zuschuss kann nicht ohne ein Baudarlehen beantragt werden. Wird der Förderrahmen nicht ausgeschöpft, richtet sich die Höhe des Zuschusses nach der Höhe des beantragten Baudarlehens. Näheres regelt das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium durch Erlass.“
- 3) Abschnitt V. Nummer 1.4.2 Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 bis 4 werden wie folgt neu gefasst:
 1. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe I: 5,40 Euro je m² Wohnfläche/Monat;
 2. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe II: 5,75 Euro je m² Wohnfläche/Monat;
 3. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe III: 6,10 Euro je m² Wohnfläche/Monat;
 4. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe IV: 6,25 Euro je m² Wohnfläche/Monat.
- 4) In Abschnitt V. Nummer 3.2 Absatz 3 wird der Wortlaut „6,10 € je m² Wohnfläche/Monat“ durch den Wortlaut „6,25 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt.

- 5) In Abschnitt V. Nummer 3.2 Absatz 5 Satz 4 wird der Wortlaut „375 € je m² geförderter Wohnfläche“ durch den Wortlaut „500 € je m² geförderter Wohnfläche“ ersetzt.
- 6) In Abschnitt V. Nummer 3.2 Absatz 5 werden nach Satz 6 folgende neue Sätze 7 bis 9 angefügt:
„Der Zuschuss kann nicht ohne ein Baudarlehen beantragt werden. Wird der Förderrahmen nicht ausgeschöpft, richtet sich die Höhe des Zuschusses nach der Höhe des beantragten Baudarlehens. Näheres regelt das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium durch Erlass.“
- 7) Abschnitt V. Nummer 4.3 Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:
„Neben dem Baudarlehen wird zur Sicherung der angemessenen Wirtschaftlichkeit in Städten und Gemeinden der Regionalstufen I und II ein Investitionszuschuss in Höhe von 400 € je m² geförderter Wohnfläche sowie in denen der Regionalstufen III und IV in Höhe von 500 € je m² geförderter Wohnfläche gewährt.“
- 8) Abschnitt V. Nummer 4.4 Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 bis 4 werden wie folgt neu gefasst:
1. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe I: 5,40 Euro je m² Wohnfläche/Monat;
 2. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe II: 5,75 Euro je m² Wohnfläche/Monat;
 3. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe III: 6,10 Euro je m² Wohnfläche/Monat;
 4. in Städten und Gemeinden der Regionalstufe IV: 6,25 Euro je m² Wohnfläche/Monat.
- 9) In Abschnitt V. Nummer 5.2 werden nach Satz 3 folgende neue Sätze 4 bis 6 eingefügt:
„Der Zuschuss kann nicht ohne ein Baudarlehen beantragt werden. Wird der Förderrahmen nicht ausgeschöpft, richtet sich die Höhe des Zuschusses nach der Höhe des beantragten Baudarlehens. Näheres regelt das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium durch Erlass.“
Die bisherigen Sätze 4 und 5 werden die Sätze 7 und 8.
- 10) Abschnitt V. Nummer 5.3.2 Absatz 3 wird wie folgt neu gefasst:
„Der Zuschuss beträgt 300 €/m² zweckgebundener Wohnfläche. Für die aus dem

Dachgeschossausbau nach Nummer 5.1 Ziffer 5 sowie aus der Gebäudeaufstockung nach Nummer 5.1 Ziffer 6 entstehende zweckgebundene Wohnfläche beträgt der Zuschuss 500 €/m², wobei auch diese Zweckbindungen durch bestehende Wohnungen in dem Objekt begründet werden können. Der so ermittelte Gesamtzuschuss wird auf volle 100 € abgerundet.“

11)Abschnitt V. Nummer 5.4.2 Absatz 3 wird wie folgt neu gefasst:

„Der Zuschuss beträgt 225 €/m² zweckgebundener Wohnfläche. Für die aus dem Dachgeschossausbau nach Nummer 5.1 Ziffer 5 sowie aus der Gebäudeaufstockung nach Nummer 5.1 Ziffer 6 entstehende zweckgebundene Wohnfläche beträgt der Zuschuss 400 €/m², wobei auch diese Zweckbindungen durch bestehende Wohnungen in dem Objekt begründet werden können. Der so ermittelte Gesamtzuschuss wird auf volle 100 € abgerundet.“

12)Abschnitt V. Nummer 5.5.2 Absatz 3 wird wie folgt neu gefasst:

„Der Zuschuss beträgt 150 €/m² zweckgebundener Wohnfläche. Der so ermittelte Gesamtzuschuss wird auf volle 100 € abgerundet.“

13)In der Tabelle in Abschnitt V. Nummer 9.1.3 Absatz 2 werden folgende Angaben wie folgt ersetzt:

„5,25 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,40 € je m² Wohnfläche/Monat“,
„5,60 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,75 € je m² Wohnfläche/Monat“,
„5,95 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „6,10 € je m² Wohnfläche/Monat“,
„6,10 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „6,25 € je m² Wohnfläche/Monat“.

14)In der Tabelle in Abschnitt V. Nummer 9.2.4 Absatz 2 werden folgende Angaben wie folgt ersetzt:

„5,25 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,40 € je m² Wohnfläche/Monat“,
„5,60 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „5,75 € je m² Wohnfläche/Monat“,
„5,95 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „6,10 € je m² Wohnfläche/Monat“,
„6,10 € je m² Wohnfläche/Monat“ ersetzt durch „6,25 € je m² Wohnfläche/Monat“.

15)Abschnitt I. Nummer 1 Absatz 2 Satz 2 der Anlage 6 wird wie folgt neu gefasst:

„Die entsprechenden energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ($Q_{P, REF}$, $H'_{T, REF}$) sind nach Anlage 1 (ohne Anwendung des in § 15 Absatz 1 genannten Faktors) des GEG zu ermitteln.“

16)Abschnitt I. Nummer 1 Absatz 3 Satz 2 der Anlage 6 wird gestrichen.

- 17)Abschnitt I. Nummer 2 Absatz 1 der Anlage 6 wird wie folgt neu gefasst:
„Grundlage der Berechnung in Bezug auf die energietechnischen Förderstandards ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweiligen Fassung.“
- 18)Abschnitt I. Nummer 2 Absatz 2 der Anlage 6 wird wie folgt neu gefasst:
„Bei Bestandsgebäuden nach Teil 3 Abschnitt 1 des GEG können die Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand (BMW/BMU) verwendet werden, so auch die dort beschriebenen Vereinfachungen beim geometrischen Aufmaß im Rahmen der Gebäudebilanzierung.“
- 19)Abschnitt I. Nummer 2 Absatz 3 der Anlage 6 wird wie folgt neu gefasst:
„Bezüglich der Primärenergiefaktoren sind die Festlegungen und Regelungen gemäß § 22 GEG anzuwenden.“
- 20)Abschnitt I. Nummer 4 Satz 3 und 4 der Anlage 6 wird wie folgt neu gefasst:
„Der nach DIN EN ISO 9972: 2018-12 Anhang NA/NB bei einer Druckdifferenz zwischen Innen und Außen von 50 Pascal gemessene Volumenstrom soll, bezogen auf das beheizte Luftvolumen, im Neubau bei einzelnen Wohnungen oder Reihenhäusern als Vermietungsobjekte den Grenzwert von 1,5 (1/h), im Übrigen den Grenzwert von 1,0 (1/h) nicht überschreiten. Bei Sanierungen oder Modernisierungen sind die Grenzwerte gemäß § 26 des GEG einzuhalten.“
- 21)In Abschnitt II. Nummer 1 der Anlage 6 wird der Wortlaut „gesetzlicher Standard der EnEV“ durch den Wortlaut „gesetzlicher Standard des GEG“ ersetzt.

Diese Änderungen der Wohnraumförderungsrichtlinien treten am 1. Januar 2021 in Kraft. Sie sind auf Bewilligungen anzuwenden, die ab diesem Zeitpunkt ausgesprochen werden.

Ausgefertigt:

Kiel, am 17. Dezember 2020



Arne Kleinhans