

99148144000000, 99148144000000

# Fördermittel zum sozialen Mietwohnraum beantragen

Heruntergeladen am 27.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/404396149/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99148144000000, 99148144000000
Leistungsbezeichnung I	Fördermittel zum sozialen Mietwohnraum beantragen
Leistungsbezeichnung II	Fördermittel sozialer Mietwohnraum beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	soziale Wohnraumförderung, mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen, sozialer Mietwohnungsbau, Modernisierung vom Mietwohnungen, Sozialwohnungen, Mietwohnraumförderung, Neubau preisgebundener Mietwohnungen
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Wohnungswesen (116)
Verrichtungskennung	Förderung (027)

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Infrastruktur-, Bau- und Wohnförderung (2060600)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	21.08.2020
Fachlich freigegeben durch	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Handlungsgrundlage	<a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/26e8ba2b-79fd-3c58-9a92-5467e52aedb2">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/26e8ba2b-79fd-3c58-9a92-5467e52aedb2</a> <a href="https://www.verkuendung-niedersachsen.de/ndsmb/2024/237">https://www.verkuendung-niedersachsen.de/ndsmb/2024/237</a> <a href="https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Niedersachsen/wohnraumfoerderprogramm-2019.html">https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Niedersachsen/wohnraumfoerderprogramm-2019.html</a> <a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/1874226e-3b36-35b4-8267-8beafdb8fc08">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/1874226e-3b36-35b4-8267-8beafdb8fc08</a> <a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/26e8ba2b-79fd-3c58-9a92-5467e52aedb2">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/26e8ba2b-79fd-3c58-9a92-5467e52aedb2</a>
Teaser	Für die Schaffung von sozialen Mietwohnraum durch Bau, Erwerb, Modernisierung oder durch Erwerb von Belegungsrechten, können Sie bei Vorliegen der Voraussetzungen Wohnraumfördermittel erhalten. Die Zuständigkeit für die soziale Wohnraumförderung liegt beim jeweiligen Bundesland.
Volltext	<p>Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung kann Ihr Bundesland Ihnen Fördermittel für die Schaffung von Mietwohnraum bereitstellen. Einen Rechtsanspruch auf eine Förderung Ihres Vorhabens haben Sie nicht.</p> <p>Gefördert wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs von neuem Wohnraum,</li> <li>• die Modernisierung von Wohnraum,</li> <li>• der Erwerb von Belegungsrechten,</li> <li>• der Erwerb bestehenden Wohnraums,</li> </ul>

## Modul

## Sachverhalt

wenn für den Mietwohnraum Mietpreis- und Belegungsbindungen begründet werden sollen.

Zuwendungsempfänger können natürliche und juristische Personen sein.

Die Förderung erfolgt nach Maßgabe der Bestimmungen des jeweiligen Bundeslandes durch die Gewährung nicht rückzahlbarer Zuschüsse und/oder zinsgünstiger Darlehen.

Der geförderte Mietwohnraum wird für einen bestimmten Zeitraum zugunsten von wohnberechtigten Haushalten gebunden (Belegungsbindung).

Während der Bindungsdauer können zur Wohnkostenentlastung für die wohnberechtigten Haushalte höchstzulässige Mieten unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete oder andere sonstige Maßnahmen bestimmt werden (Mietbindung).

Allgemeine Mietwohnraumförderung:

- Gefördert wird die Schaffung von belegungs- und mietgebundenen Mietwohnraum, in Mehrfamilienhäusern durch Neubau sowie die Änderung und Erweiterung von Gebäuden. Hierunter fällt auch die Förderung von Mietwohnraum sowie von Wohngemeinschaften für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen.

Modernisierung von Mietwohnraum:

- Gefördert wird die Modernisierung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern einschließlich energetischer Modernisierung von Mietwohnungen, die vor dem 01.02.2002 fertiggestellt worden sind.

Mietwohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln:

- Gefördert wird die Schaffung von belegungs- und mietgebundenen Mietwohnraum in

## Modul

## Sachverhalt

Mehrfamilienhäusern durch Neubau in den Gebieten der Städte Borkum und Norderney, der Inselgemeinde Juist, des Nordseebades Wangerooge sowie der Gemeinden Baltrum, Langeoog und Spiekeroog.

Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen:

- Gefördert wird der Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen an Mietwohnungen in den kommunalen Gebietskörperschaften, die nach der Niedersächsischen Mieterschutzverordnung als Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten gelten oder zur Versorgung von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung.

## Erforderliche Unterlagen

### Voraussetzungen

Voraussetzungen der allgemeinen Mietwohnraumförderung, der Modernisierung von Mietwohnraum und der Mietwohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln:

- vertragliche Verpflichtung des Vermieters/der Vermieterin, die Wohnungen für einen Zeitraum von in der Regel 30 Jahren – bei Gewährung eines Tilgungsnachlasses von 35 Jahren – an die Mieterinnen und Mieter zu vergeben
- die vom Land festgelegte anfängliche Miethöhe darf nicht überschritten werden
- Wohnraum mit Belegungsbindungen bestimmter Art darf nur an ältere Menschen (ab 60 Jahre), Menschen mit Behinderungen (mindestens 50 % Schwerbehinderung) oder hilfe- und pflegebedürftige Personen (Pflegegeld Stufe 1 und höher) vermietet werden
- die Förderung setzt eine Eigenleistung von mindestens 25 % der Gesamtkosten voraus. Die Bewilligungsstelle kann in begründeten Fällen eine geringere Eigenleistung von nicht weniger als 15 % der Eigenleistung zulassen
- das wirtschaftliche Risiko für die Erstellung und den Betrieb des Objektes liegt beim Investor
- die Förderung erfolgt mit anfänglich zinslosen Darlehen
- nach Ablauf des 20. Jahres, kann ein Tilgungsnachlass

## Modul

## Sachverhalt

nach Bezugsfertigkeit in Höhe von 30 % des Darlehensursprungsbetrages gewährt werden, wenn Mietwohnraum für Menschen mit geringen Einkommen geschaffen wird.

- bei dem Neubau für den allgemeinen Mietwohnraum wird der Bedarfsnachweis durch ein Wohnraumversorgungskonzept der für den Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle erbracht

Voraussetzungen des Erwerbs von Belegungs- und Mietbindungen:

- die angebotenen Mietwohnungen wurden nicht mit Wohnraumfördermitteln oder anderen öffentlichen Mitteln gefördert und unterliegen keinen anderen Belegungsbindungen
- sie müssen zur Vermietung frei und zur dauerhaften Wohnnutzung bestimmt sein
- die vom Land festgelegte anfängliche Miethöhe darf nicht überschritten werden
- der Vermieter kann zwischen einer fünfjährigen oder zehnjährigen Belegungs und Mietbindung wählen und erhält den entsprechenden Zuschuss nach bestimmungsgemäßer Erstbelegung in einer Summe ausgezahlt

Die Förderkonditionen im Einzelnen ergeben sich aus dem Internetangebot der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) .

## Kosten

In der Regel fallen für die Beratung und Antragstellung keine Kosten an.

- Für Darlehen wird ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1 % des bewilligten Darlehensbetrages erhoben.
- Für Zuschüsse wird ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 0,75 % des bewilligten Darlehensbetrages erhoben.

## Verfahrensablauf

- Den Antrag auf ein Darlehen für die Schaffung von Mietwohnraum oder für Modernisierungsmaßnahmen stellen Sie bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Region Hannover, Landkreise, kreisfreie und große selbständige Städte sowie

Modul	Sachverhalt
	<p>selbständige Gemeinden)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Antrag auf einen Zuschuss für die Einräumung von Belegungs und Mietbindungen stellen Sie bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Region Hannover, Landkreise, kreisfreie und große selbständige Städte sowie selbständige Gemeinden)</li> <li>• Dort erhalten Sie alle Antragsformulare und weitere Informationen</li> <li>• Der Verfahrensablauf von der Antragstellung bis zur Förderentscheidung richtet sich nach den Nummern 45 bis 47 Wohnraumförderbestimmung (WFB)</li> </ul>
Bearbeitungsdauer	keine Angabe über Förderanträge soll innerhalb von drei Monaten abschließend entschieden werden.
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Schaffung von sozialem Mietwohnraum Beantragung</li> <li>• Förderung wird nur unter bestimmten Voraussetzungen gewährt, kein Rechtsanspruch</li> <li>• gefördert wird Wohnraum für Haushalte, die sich insbesondere aufgrund ihres Einkommens nach Maßgabe landesrechtlicher Bestimmungen am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind</li> <li>• bereitgestellt werden Fördermittel zur/zum             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs von neuem Wohnraum,</li> <li>• Modernisierung von Wohnraum einschließlich alten- und behindertengerechte Anpassung,</li> <li>• Erwerb von Belegungsrechten,</li> <li>• Erwerb bestehenden Wohnraums</li> </ul> </li> <li>• Fördervoraussetzung ist, dass vor Bewilligung der Förderung nicht mit den baulichen Maßnahmen begonnen wird bzw. ein Kaufvertrag abgeschlossen wurde</li> </ul>

Modul	Sachverhalt
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Wohnungen unterliegen nach Förderung Mietpreis- und Belegungsbindungen</li> <li>• Wohnungen können nur Haushalten mit gültigem Wohnberechtigungsschein zur Nutzung überlassen werden</li> <li>• zuständig für die soziale Wohnraumförderung sind die Bundesländer</li> <li>• Beantragung bei der zuständigen Bewilligungsbehörde des jeweiligen Bundeslandes (Landesbehörden, Landesförderbanken)</li> </ul>
Ansprechpunkt	Die Zuständigkeit liegt bei den örtlichen Wohnraumförderstellen (Region Hannover, Landkreise, kreisfreie und große selbständige Städte sowie selbständige Gemeinden) und bei der Bewilligungsstelle des Landes (NBank)
Zuständige Stelle	Die Zuständigkeit liegt bei den örtlichen Wohnraumförderstellen (Region Hannover, Landkreise, kreisfreie und große selbständige Städte sowie selbständige Gemeinden) und bei der Bewilligungsstelle des Landes (NBank)
Formulare	<a href="https://www.nbank.de/Privatpersonen/Wohnraum/Eigentum-f%C3%BCr-Haushalte-mit-Kindern/index.jsp">https://www.nbank.de/Privatpersonen/Wohnraum/Eigentum-f%C3%BCr-Haushalte-mit-Kindern/index.jsp</a> <a href="https://www.nbank.de/Privatpersonen/Wohnraum/Eigentum-f%C3%BCr-Haushalte-mit-Kindern/index.jsp">https://www.nbank.de/Privatpersonen/Wohnraum/Eigentum-f%C3%BCr-Haushalte-mit-Kindern/index.jsp</a>
Ursprungsportal	Fördermittel zum sozialen Mietwohnraum beantragen, Apply for funding for social rental housing