



Stuttgart, September 2024

## Neubau von Sozialmietwohnungen – Vorgaben bei städtebaulichen Wettbewerben oder Mehrfachbeauftragung

Merkblatt für Bauträger und Architekten

Förderprogramm: **Allgemeine Sozialmietwohnungen**

Zielgruppe: Wohnberechtigte Haushalte, die durch die Bescheinigung nach § 15 LWoFG die Einhaltung der Einkommensgrenze und die für sie angemessene Wohnungsgröße nachweisen.

Bei Neubauvorhaben bitten wir, folgende Richtwerte zugrunde zu legen:

### 1. Wohnungsgemenge

Anteil der Wohnungen in %	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche	Bemerkungen
ca. 35 %	bis zu 2	bis zu 45 m <sup>2</sup>	
ca. 15 %	2 bis 3 *	bis zu 60 m <sup>2</sup>	* Ein Kinderzimmer für 1 Kind sollte mindestens 10 m <sup>2</sup> und für 2 Kinder mindestens 15 m <sup>2</sup> groß sein.
ca. 15 %	3 bis 4 *	bis zu 75 m <sup>2</sup>	
ca. 30 %	4 bis 5 *	bis zu 90 m <sup>2</sup>	
ca. 5 %	5 bis 6 *	bis zu 105 m <sup>2</sup>	
<p>Eine Überschreitung dieser Wohnflächengrenzen ist um bis zu 15 m<sup>2</sup> zulässig, wenn eine Wohnung nach DIN 18040, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlage Teil 2: Wohnungen, errichtet wird.</p> <p>Generell ist eine Über- und Unterschreitung der Wohnflächengrenzen um 5 % zulässig.</p> <p>Die Wohnfläche einer Wohnung darf jedoch in keinem Fall weniger als 23 m<sup>2</sup> betragen.</p>			

## 2. Bauliche Besonderheiten

Soweit es technisch und wirtschaftlich möglich ist, sollten mindestens **5 %** der Wohnungen für **Rollstuhlbenutzer** nach DIN 18040-2 (barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar) ausgebaut werden.

Außerdem sollten **10 %** der Wohnungen **barrierefrei** nach DIN 18040-2 erstellt werden.

Rund 35 % der rollstuhlgerechten und barrierefreien Wohnungen sollten 2-Zimmer-Wohnungen und rund 65 % sollten 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen sein.  
Die Wohnungen für Rollstuhlbenutzer sollten nur in zentraler Lage errichtet werden.

Die öffentlich-rechtlichen Anforderungen im Hinblick auf die Barrierefreiheit und die baulichen Besonderheiten im Wohngebäude nach § 35 Landesbauordnung (LBO) sind einzuhalten.

## 3. Vorgaben aus dem Landeswohnraumförderungsgesetz

Wir verweisen ausdrücklich auf Teil 3 der Durchführungshinweise zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) mit Stand vom 31. Juli 2010.

Die DH-LWoFG (weiterhin in der Fassung vom 31. Juli 2010) sind über <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnungsbau/wohnraumfoerderung/> abrufbar.

## 4. Verfahren und Beratung

Bitte stimmen Sie das Wohnungsgemenge, die Wohnungsgrößen sowie den rollstuhlgerechten und barrierefreien Ausbau der Wohnungen **vor** der Beantragung der Fördermittel mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen, Sachgebiet Wohnbauförderung ab.

Gerne beantworten wir weitere Fragen und stehen Ihnen zur Beratung und Beantragung der Fördermittel zur Verfügung.

Ansprechpartnerinnen beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen, Sachgebiet Wohnbauförderung:

Frau Gutleiderer	Telefon: 0711 216-91380
Herr Heitzmann	Telefon: 0711 216-25795