



Abteilung Wohnen

Hospitalstraße 8
70174 Stuttgart

Fax: 0711 216-91494

E-Mail: wohnbauforderung@stuttgart.de

www.stuttgart.de/wohnbauforderung

Stuttgart, Februar 2025

Neubau von Sozialmietwohnungen

Merkblatt für Bauträger und Architekten

Förderprogramm: Wohnungsbau Baden-Württemberg

Zielgruppe: Wohnberechtigte Mieterhaushalte, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein nach § 15 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze und die für sie angemessene Wohnungsgröße nachweisen.

Bei Neubauvorhaben sind folgende Richtwerte umzusetzen:

1. Wohnungsgemeinde

Anteil der Wohnungen in %	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche	Bemerkungen
ca. 35 %	bis zu 2	bis zu 47,25 m ²	
ca. 15 %	2 bis 3 *	bis zu 63,00 m ²	* Ein Kinderzimmer für 1 Kind muss mindestens 10 m ² und für 2 Kinder mindestens 15 m ² groß sein.
ca. 15 %	3 bis 4 *	bis zu 78,75 m ²	
ca. 30 %	4 bis 5 *	bis zu 94,50 m ²	
ca. 5 %	5 bis 6 *	bis zu 110,25 m ²	

Eine Überschreitung dieser Wohnflächengrenzen ist um bis zu 15 m² zulässig, wenn eine Wohnung nach DIN 18040, Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlage Teil 2: Wohnungen, errichtet wird.

Terrassen-, Loggien- und Balkonflächen dürfen maximal zu 25 % zur Wohnfläche angerechnet werden.

Die Wohnfläche einer Wohnung darf in keinem Fall weniger als 23 m² betragen.

2. Bauliche Besonderheiten

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

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

Rund 35 % der rollstuhlgerechten und barrierefreien Wohnungen sollen 2-Zimmer-Wohnungen und rund 65 % sollen 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen sein.
Die Wohnungen für Rollstuhlbenuzter sollen 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 Wohnungsgemeinde, 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.

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

Frau Gutleder
Herr Heitzmann

Telefon: 0711 216-91380
Telefon: 0711 216-25795