

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Ausschreibung für einen Fördermittelwettbewerb „Städte- und wohnungsbauliche Modellprojekte in Sachsen-Anhalt 2009“

1. Einleitung

Die nachhaltige Stadtentwicklung ist eine vorrangige sowohl städtebauliche als auch wohnungspolitische Zielstellung der Landesregierung in Sachsen-Anhalt.

Insbesondere mit dem Programm „Stadtumbau-Ost“ ist in den Städten mittlerweile ein weitreichender Prozess zur Anpassung der Städte an den wirtschaftlichen und demografischen Wandel in Gang gekommen. Die Landesregierung hat es sich zum Ziel gesetzt, diese positive Entwicklung durch die Bündelung der zur Verfügung stehenden Ressourcen weiter nachhaltig zu unterstützen.

In diesem Zusammenhang stellt das Land Sachsen-Anhalt zusätzliche Fördermittel bereit, um innovative Wohnungsbaumaßnahmen im Rahmen von Zielsetzungen eines integrierten Stadtentwicklungsprozesses zu initiieren.

Hierzu wird nach der im Jahr 2007 erstmals erfolgten Ausschreibung im Programmjahr 2009 wiederum ein Fördermittelwettbewerb durchgeführt. In dessen Ergebnis werden innovative städte- und wohnungsbauliche Projekte gefördert, die geeignet sind, die o.g. Zielsetzung in besonderer Weise zu unterstützen. Neben den städtebaulichen Gesichtspunkten sollen die Modellprojekte zudem die Aspekte des generationsübergreifenden, familien- und/oder altengerechten Wohnens unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit sowie der Gebäudeenergieeffizienz berücksichtigen.

Die Ziele des Förderwettbewerbs sind

- die Unterstützung einer nachhaltigen und integrativen Stadtentwicklung durch nachahmenswerte städtebauliche architektonische Lösungen im Rahmen des Wohnungsbaus
- die Herrichtung barrierearmer oder barrierefreier Mietwohnungen
- die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- investive Maßnahmen im v.g. Sinne unter dem Aspekt des genossenschaftlichen Wohnens.

2. Teilnehmer

Teilnehmen können alle natürlichen und juristischen Personen, die die Voraussetzungen des § 11 des Wohnraumförderungsgesetzes erfüllen.

3. Teilnahmevoraussetzungen

3.1 Örtlichkeit

Es kommen nur Projekte in das Auswahlverfahren, die ausschließlich in den 44 Stadtumbaustädten und dort

- in den nach den jeweiligen Stadtentwicklungskonzepten ausgewiesenen Fördergebieten oder
 - in einem gem. § 142 BauGB förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet oder
 - in einem gem. §172 BauGB festgelegtem Erhaltungsgebiet
- gelegen sind.

Vorzugsweise sollen die Projekte in Innenstadtlagen gelegen sein.

Projekte, die nicht in einem der o.g. Gebiete gelegen sind, aber an ein solches unmittelbar angrenzen, sind nicht grundsätzlich von der Teilnahme am Fördermittelwettbewerb ausgeschlossen. Die Entscheidung, inwieweit ein solches Projekt bei der Vergabe der Fördermittel berücksichtigt werden kann, obliegt der Jury.

Soweit Wettbewerbsteilnehmer mit mehreren Projekten am Förderwettbewerb teilnehmen wollen und die Gesamtheit der Projekte zu einer Quartiersaufwertung führt, sind diese Projekte zusammen zu beantragen und das Quartier zu definieren. Ein Anspruch auf Förderung des Gesamtprojektes lässt sich jedoch hieraus nicht ableiten.

3.2 Maßnahmen

Als Herrichtung **barrierearmer bzw. -freier Mietwohnungen** gelten vorrangig Maßnahmen im vorhandenen Wohnungsbestand. Hierzu zählen insbesondere Umbau, Sanierung und Modernisierung und Instandsetzung. Als vorhandener Wohnungsbestand im Sinne dieses Förderwettbewerbs gelten Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen, die vor dem 3.10.1990 bezugsfertig hergestellt wurden.

Als Herrichtung barrierefreier Mietwohnungen gilt in geringem Umfang auch der Neubau entsprechenden Mietwohnraums, soweit es sich um Lückenbebauungen in Innenstadtlagen handelt.

Als Modellprojekte kommen unter Beachtung der sonstigen Voraussetzungen beispielhaft folgende Maßnahmen (Fördersegmente) in Betracht:

- Altbausanierungen
- Sanierung / Umbau industriell errichteter Wohngebäude
- Sanierung / Umbau denkmalgeschützter Wohngebäude
- Neubau als Lückenbebauung
- modellhafte Modernisierung bei gleichzeitiger Stilllegung von Obergeschossen

3.3 Barrierearme- /Barrierefreie Ausstattung der Wohnungen

Bei Maßnahmen im Bestand müssen nach Abschluss der Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen mindestens 2/3 der verbleibenden Wohnungen barrierearm ausgestattet sein.

Wohnungen gelten als **barrierearm**, wenn in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem dazugehörigen Grundstück durch bauliche Maßnahmen die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren erfolgt ist.

Zur Herrichtung barrierearmer Wohnungen sind grundsätzlich folgende bauliche Maßnahmen durchzuführen:

- barrierefreie Umgestaltung des Bades durch den Einbau einer bodengleichen Dusche mit rutschfestem Boden sowie Grundrissveränderungen zur Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen,
- barrierefreie Umgestaltung der Küchen durch Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen,
- Einbau neuer, verbreiteter Türen,
- Grundrissänderungen zur Schaffung von notwendigen Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren,
- Schaffung stufenfrei erreichbarer Abstellflächen,
- Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss durch Rampen, Aufzug, Treppenlift oder Umgestaltung eines Nebeneingangs,
- Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern,
- Einbau, Anbau oder Modernisierung eines Aufzugs (soweit erforderlich),
- Bau eines neuen Erschließungssystems zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen (z.B. Aufzugturm, Laubengänge, Erschließungsstege),
- Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks.

Die v.g. Maßnahmen gelten als Mindestanforderungen für barrierearm ausgestattete Wohnungen. Eine Ausstattung der Wohnungen über diese Mindestanforderungen hinaus ist gewünscht.

Bei **Neubaumaßnahmen** müssen alle zu schaffenden Wohnungen zumindest barrierefrei gemäß der DIN 18 025 Teil 2 hergerichtet werden.

3.4 Gebäudeenergieeffizienz

Hinsichtlich der **Gebäudeenergieeffizienz** gelten folgende Mindestanforderungen:

Bei **Maßnahmen im Bestand** dürfen die Wohngebäude nach Abschluss der Umbau-, Sanierungs- und/oder Modernisierungsmaßnahmen den Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) und den spezifischen Transmissionswärmeverlust (H_T) der gemäß EnEV₂₀₀₇ zulässigen Höchstwerte eines analogen Neubaus (EnEV, Anlage 1, Tabelle 1) nicht überschreiten (KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV₂₀₀₇)).

Aus der Tabelle 1, Anlage 1 der EnEV ergibt sich der maximal zulässige Jahres-Primärenergiebedarf und der maximal zulässige auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust für diese Gebäude auf der Basis des A/V_e -Verhältnisses und der Gebäudenutzfläche A_n . Es sind die Rechenvorschriften des § 3 EnEV anzuwenden.

Der Aufschlag von 40 % auf die Anforderung für Bestandsgebäude nach § 9 (1) EnEV darf nicht angewendet werden.

Bei **Neubaumaßnahmen** dürfen die Wohngebäude einen Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) und einen spezifischen Transmissionswärmeverlust (H_T) von höchstens 70 % der gemäß EnEV₂₀₀₇ zulässigen Höchstwerte (EnEV, Anlage 1, Tabelle 1) nicht überschreiten (KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV₂₀₀₇)).

Gleichzeitig darf der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) des Gebäudes 60 kWh pro m² Gebäudenutzfläche A_n und Jahr nicht überschreiten.

Die Einhaltung der bezüglich der Gebäudeenergieeffizienz vorgeschriebenen Höchstwerte ist durch einen Energieausweis auf Grundlage des Energiebedarfs nach Abschnitt 5 EnEV nachzuweisen. Dieser ist spätestens im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung der Bewilligungsstelle vorzulegen

4. Förderverfahren

4.1 Anmeldefrist

Die für den Förderwettbewerb vorgesehenen Modellprojekte sind bis zum Stichtag 31. August 2009 bei der

Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Domplatz 12

39104 Magdeburg

anzumelden.

4.2 Einzureichende Unterlagen

Der Anmeldung sind folgende weitere Unterlagen beizulegen:

- Formblatt gemäß Anlage 1
- Städtebauliche Stellungnahme der zuständigen Gemeinde gemäß Anlage 2
- Vorentwurfsplanung anlehnend an die Leistungsphase 2 der HOAI zuzüglich eines beispielhaften Grundrisses pro Etage
- Projektbeschreibung einschließlich einer Baubeschreibung, aus der die geplanten Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen des Fördermittelwettbewerbs hervorgehen
- Foto über den Ist-Zustand
- Lageplan, bei Neubaumaßnahmen bzw. Maßnahmen gem. Nr. 3.1 Abs. 3 zusätzlich Karte, aus der Umgebungsbebauung eindeutig ersichtlich ist
- Aufstellung über die voraussichtlichen Kosten
- Gesamtfinanzierungsplan
- Wirtschaftlichkeitsberechnung gemäß Anlage 3 (Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages)

4.3 Wettbewerbsverfahren

Nach dem o.g. Stichtag erfolgt eine Vorprüfung der eingereichten Projekte durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt auf der Grundlage formaler (termingerechte Abgabe, Vollständigkeit der Unterlagen) und qualitativer (Wettbewerbskriterien, Teilnahmevoraussetzungen) Kriterien.

Durch eine unabhängige Jury erfolgt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung die Auswahl der zu fördernden Projekte.

Die Anzahl der insgesamt zu fördernden Modellprojekte ergibt sich aus der Summe der für die Förderung zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

Es ist folgender Zeitablauf vorgesehen:

Einreichung der Projekte:	bis zum 31.08.2009
Vorprüfung der Projekte / Aufbereitung:	bis zum 30.09.2009
Jurysitzung:	voraussichtlich zwischen 42. und 44. KW
Anschließend Bewilligungsverfahren	

4.4 Jury

Die Jury setzt sich aus Vertretern folgender Verbände und Organisationen zusammen (Anfrage erfolgt):

- Ausschuss für Landesentwicklung und Verkehr im Landtag von Sachsen-Anhalt
- Wohnungswirtschaftliche Verbände VdW und VdWg
- Landesverband Haus & Grund Sachsen-Anhalt e.V.
- Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt
- Architektenkammer Sachsen-Anhalt
- Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt
- Der Paritätische Sachsen-Anhalt
- Deutscher Mieterbund Landesverband Sachsen-Anhalt
- Hochschule für Kunst und Design Halle
- Investitionsbank Sachsen-Anhalt
- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr.

Die Mitglieder üben eine gutachterliche Tätigkeit aus und wahren strenge Vertraulichkeit. An Aufträge und Weisungen sind sie nicht gebunden.

5. Art, Höhe und Auszahlung der Fördermittel

Für die zur Förderung ausgewählten Modellprojekte wird eine Zuwendung als Projektförderung im Wege der Fehlbedarfsfinanzierung in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen zu den zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben ergeben sich aus den tatsächlichen Kosten der förderfähigen Maßnahmen unter Berücksichtigung der erzielbaren Einnahmen.

Die Höhe der Zuwendung bemisst sich auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach der Anlage 3. Diese muss, ausgehend von den Kosten

des Umbaus, der Sanierung oder Modernisierung bzw. den Neubaukosten, den Kostenerstattungsbetrag (Förderungsbetrag) unter Berücksichtigung:

- a) der Kosten, die die Eigentümerin/der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
- b) der Eigenleistungen der Eigentümerin/des Eigentümers in Form von Eigenkapital (frei zur Verfügung stehendes Bargeld), die mindestens 15 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten betragen müssen,
- c) der sonstigen Förderungsmittel in Form von öffentlichen Zuschüssen und Darlehen einschließlich Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW),
- d) des aus verbleibenden Vermietungserträgen finanzierbaren Fremdkapitals (verbleibende Vermietungserträge = Erträge abzüglich Bewirtschaftungskosten, Eigenkapitalkosten, Kosten für sonstige Fördermittel, Fremdkapitalkosten)

ermitteln.

Die Höhe der Zuwendung (Kostenerstattung) des Landes beläuft sich auf höchstens 40 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die v.g. Wirtschaftlichkeitsberechnung hat orientiert an dem marktüblichen Mietpreisniveau in dem jeweiligen Stadtgebiet zu erfolgen. Eine einheitliche Mietpreisobergrenze wird insoweit nicht festgesetzt.

Gleichwohl darf für den Zeitraum von vier Jahren – gerechnet von dem Zeitpunkt des Abschlusses der geförderten baulichen Maßnahmen – das in der Wirtschaftlichkeitsberechnung verwandte Mietniveau nicht erhöht werden. Der Vermieter verpflichtet sich, während der Dauer dieses Zeitraumes keine Vereinbarung nach §§ 557 Abs. 1, 557 a sowie 557 b des Bürgerlichen Gesetzbuches abzuschließen. Danach sind innerhalb eines weiteren Bindungszeitraumes von 11 Jahren Mieterhöhungen gemäß den §§ 558 ff BGB zulässig. Belegungsbindungen werden für die geförderten Wohnungen nicht begründet.

Die Fördermittel werden in drei Raten nach Baufortschritt und entsprechend den Bestimmungen der Förderzusage ausgezahlt.

Magdeburg, den 1. April 2009

Formblatt für die Wettbewerbsunterlagen zur Teilnahme am Wettbewerb „Städte- und wohnungsbauliche Modellprojekte in Sachsen-Anhalt 2009“**1. Angaben zum Teilnehmer**

Name: _____
Anschrift: _____
Tel.: _____
Fax: _____
Mail: _____
Ansprechpartner: _____

2. Art der Maßnahme (Mehrfachnennungen möglich)

- Umbau eines Wohngebäudes
 Sanierung eines Wohngebäudes
 Modernisierung / Instandsetzung eines Wohngebäudes
 Neubau auf einer innerstädtischen Baulücke
 Sonstiges

3. Objektangaben, Eigentumsverhältnisse

Art des Gebäudes: _____
Baujahr: _____
Gebäude denkmalgeschützt ja nein
Gebäude errichtet: konventionell industriell
Eigentumsverhältnisse: _____

4. Beschreiben Sie kurz den Innovationsgehalt ihres Projektes hinsichtlich der Ziele des Wettbewerbs (weitere erläuternde Ausführungen zum Projekt → Projekt- / Baubeschreibung)

5. Räumliche Lage im Stadtgebiet

- Innenstadt
- Stadtteil, ggf. Name: _____
- Stadtrand

6. Wohnungen und Gewerbe

- a. Anzahl der WE / Gewerbe aktuell: _____ / _____
- b. Anzahl der WE / Gewerbe nach Abschluss der Maßnahme: _____ / _____
- c. Anzahl der barrierefreien WE (DIN 18025) nach Abschluss d. Maßn.: _____
- d. Anzahl der barrierearmen WE nach Abschluss der Maßnahme: _____
- e. Wohnfläche/ Gewerbefläche gesamt in qm: _____
- f. Wohnungsgrößen nach qm und Wohnraumanzahl _____
- _____
- _____

7. Nettomietpreis der Wohnungen in €/qm Wohnfläche: _____

8. Gesamtbaukosten (ohne Grundstückskosten)

- a. Insgesamt (einschl. Gewerbeflächen) in €: _____
davon
- b. für Wohnungen in €: _____
- c. Je qm Wohnfläche: _____

9. Höhe des beantragten Zuschusses in €: _____

10. Gebäudeenergieeffizienz

- ENEV₂₀₀₇ 100 % (entspricht dem KfW-Effizienzhaus 100; Bestand)
- ENEV₂₀₀₇ 70 % (entspricht dem KfW-Effizienzhaus 70, Neubau)
- besser ENEV₂₀₀₇ 70 %
- Sonstiges _____

11. Wohnform (keine Mehrfachnennung)

- Altengerecht
- Familiengerecht
- Mehrgenerationengerecht
- Sonstiges _____

12. Sonstiges

Ort, Datum

Unterschrift

Städtebauliche Stellungnahme für den Förderwettbewerb städte- und wohnungsbauliche Modellprojekte in Sachsen-Anhalt

I. Antragsteller

Name	Vorname
Straße	Haus-Nr.
PLZ	Ort

Bauvorhaben

Straße	Haus-Nr.	
PLZ	Ort	ggf. Ortsteil
Angaben zum Grundbuch Gemarkung	Flur	Flurstück

Ich plane auf vorstehend beschriebenem Grundstück

- den Umbau, die Sanierung bzw. Modernisierung eines Wohngebäudes
- den Neubau eines Wohngebäudes
- Sonstiges (*wenn zutreffend, Maßnahme kurz benennen*)

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller

II. Städtebauliche Bewertung durch die Gemeinde

a) Das geplante Vorhaben steht den Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes

- entgegen
 nicht entgegen.

b) Das Bauvorhaben

- befindet sich

- in einem im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes räumlich bestimmtem und abgegrenztem, umzustrukturierenden Stadtteil/Stadtquartier mit vorrangiger Priorität (Fördergebiet)
- in einem gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet
- in einem gemäß § 172 BauGB festgelegtem Erhaltungsgebiet
- dient der Schließung von Baulücken
- verfügt über eine innerstädtische Lage.

c) Sonstige Anmerkungen

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift (Gemeinde)

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags über den jährlichen Gesamtbetrag

Gemeinde	
----------	--

Gebäude, Haus-Nr.	Flurstücks-Nr.	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
A. Gesamtkosten		
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen / des Neubaus		€
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)		€
3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2 (Nr. 1 x 100 : Nr. 2)		%

B. Ermittlung des förderfähigen Aufwands	€
1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand (A.1) abzüglich	
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	-
3. Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechts- vorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)	-
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege	-
5. Sonstige nicht förderfähige Kosten	-
6. Förderfähiger Aufwand	

C. Ermittlung des jährlichen Gesamtertrags				
			Netto-Mieteinnahmen	
Wohnung bzw. Nutzung	Anzahl	Größe in m ²	monatliche Miete in €/ m ²	jährliche Gesamteinnahmen €
1	2	3	4	5
Anzahl Garagen o. ä. Einstellplätze				
1. Jährlicher Gesamtertrag				

G. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals

		€
1. Gesamtertrag abzüglich	C 1	
2. Bewirtschaftungskosten	D 4 –	
3. Eigenkapitalkosten	E 6 –	
4. Kosten für KfW-Darlehen	F 8 –	
5. somit für Fremdkapitalkosten einsetzbar		
6. Zinssatz für Fremdkapital	%	
7. Pauschalabschreibung	1,50%	
8. Summe	%	
9. Einsetzbares Fremdkapital (G 5 x 100 : G 8)		

H. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

		€
1. Förderfähiger Aufwand (B 6) abzüglich		
2. Eigenleistungen (E 3)	–	
3. Fremdkapital (G 9 + F 3)	–	
4. Kostenerstattungsbetrag		
5. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am förderfähigen Aufwand (H 4 x 100 : H 1)	%	

Aufgestellt und berechnet:

(Datum u. Unterschrift)

Begründung einzelner Positionen (insbesondere E 3):

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG)

§ 11 WoFG (Gesetz)

Förderempfänger

(1) Empfänger der Förderung ist

1.

bei Maßnahmen des Wohnungsbaus und der Modernisierung derjenige, der das Bauvorhaben für eigene oder fremde Rechnung im eigenen Namen durchführt oder durch Dritte durchführen lässt (Bauherr),

2.

beim Ersterwerb vom Bauherrn zur Selbstnutzung der Erwerber des Wohnraums,

3.

beim Erwerb aus dem Bestand zur Selbstnutzung der Erwerber des Wohnraums,

4.

beim Erwerb von Belegungsrechten der Eigentümer oder der sonstige zur Einräumung von Belegungsrechten an dem Wohnraum Berechtigte.

(2) Soweit Fördermittel an einen Bauträger vergeben werden, ist die Vergabe mit der Auflage zu verbinden, dass der Bauträger den geförderten Wohnraum zu angemessenen Bedingungen dem Erwerber alsbald zur Selbstnutzung überträgt.

(3) ¹Die Gewährung von Fördermitteln setzt voraus, dass

1.

der Bauherr Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der Fördermittel gesichert wird,

2.

die Gewähr für eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsmäßige Verwaltung des Wohnraums besteht,

3.

der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt,

4.

bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum die Belastung auf Dauer tragbar erscheint und

5.

der Bauherr eine angemessene Eigenleistung erbringt, für die eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks oder Selbsthilfe im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 2 in Betracht kommen.

²Fördermittel können auch einem Bauherrn oder einem sonstigen Förderempfänger gewährt werden, für den an einem geeigneten Grundstück ein Erbbaurecht von angemessener Dauer bestellt ist oder der nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist.

© Copyright 2004 - 2009 LexisNexis Deutschland GmbH

© 2009 LexisNexis Deutschland GmbH

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG)

§ 12 WoFG (Gesetz)

Bevorzugung von Maßnahmen, zusätzliche Förderung

(1) ¹Maßnahmen, bei denen Bauherren in Selbsthilfe tätig werden oder bei denen Mieter von Wohnraum Leistungen erbringen, durch die sie im Rahmen des Mietverhältnisses Vergünstigungen erlangen, können bei der Förderung bevorzugt werden. ²Selbsthilfe sind die Arbeitsleistungen, die zur Durchführung der geförderten Maßnahmen vom Bauherrn selbst, seinen Angehörigen oder von anderen unentgeltlich oder auf Gegenseitigkeit oder von Mitgliedern von Genossenschaften erbracht werden. ³Leistungen von Mietern sind die von

1.

Mietern für die geförderten Maßnahmen erbrachten Finanzierungsanteile, Arbeitsleistungen oder Sachleistungen und

2.

Genossenschaftsmitgliedern übernommenen weiteren Geschäftsanteile, soweit sie für die geförderten Maßnahmen über die Pflichtanteile hinaus erbracht werden.

(2) Eine zusätzliche Förderung für notwendigen Mehraufwand kann insbesondere gewährt werden bei

1.

Ressourcen schonenden Bauweisen, die besonders wirksam zur Entlastung der Umwelt, zum Schutz der Gesundheit und zur rationellen Energieverwendung beitragen,

2.

besonderen baulichen Maßnahmen, mit denen Belangen behinderter oder älterer Menschen Rechnung getragen wird,

3.

einer organisierten Gruppenselbsthilfe für den bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen entstehenden Aufwand,

4.

besonderen experimentellen Ansätzen zur Weiterentwicklung des Wohnungsbaus.

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG)

§ 13 WoFG (Gesetz)

Förderzusage

(1) Die Förderung wird auf Antrag durch eine Förderzusage der zuständigen Stelle gewährt.

(2) ¹In der Förderzusage sind Bestimmungen zu treffen

1.

über Zweckbestimmung, Einsatzart und Höhe der Förderung, Dauer der Gewährung, Verzinsung und Tilgung der Fördermittel, Einhaltung von Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen, Rechtsfolgen eines Eigentumswechsels an dem geförderten Gegenstand sowie

2.

bei der Förderung von Mietwohnraum zusätzlich unter Anwendung des Abschnitts 3 des Teils 2 über Gegenstand, Art und Dauer der Belegungsbindungen sowie Art, Höhe und Dauer der Mietbindungen.

²In
die

Förderzusage können weitere für den jeweiligen Förderzweck erforderliche Bestimmungen aufgenommen werden.

(3) ¹Die Förderzusage erfolgt durch Verwaltungsakt oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag; sie bedarf der Schriftform. ²Die sich aus der Förderzusage ergebenden Berechtigungen und Verpflichtungen gehen nach den in der Förderzusage für den Fall des Eigentumswechsels enthaltenen Bestimmungen auf den Rechtsnachfolger über.

(4) Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

© Copyright 2004 - 2009 LexisNexis Deutschland GmbH

© 2009 LexisNexis Deutschland GmbH