

Stadtkämmerei, 12.07.2018

**Wohnraumförderung – KommWFP**

Anlage: Förderung Stadt - BauGmbH

Die Stadt erhält 30 % der förderfähigen Gesamtkosten als Zuschuss sowie bis zu 60 % der förderfähigen Gesamtkosten als Darlehen. Bei Neubau und Gebäudeänderung zählen Grundstückswert und Abriss zu den förderfähigen Gesamtkosten, bei einer Modernisierung wird der Grundstückswert nicht mit einbezogen.

Lt. Rücksprache mit der Regierung von Unterfranken kann die Umsetzung auch durch ein kommunales Wohnungsbauunternehmen erfolgen (z. B. BauGmbH). Die Stadt müsste jedoch die Kosten der Baumaßnahme tragen, das Darlehen aufnehmen und Eigentümer des Grundstücks und des Mietwohnraums sein und dies auch für die Dauer der Zweckbindung (20 Jahre) bleiben.

Ist hingegen die BauGmbH Eigentümerin des Grundstücks und des Mietwohnraums, erhält sie ein zinsgünstiges Darlehen sowie einen Zuschuss von 300 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Demnach ist eine Förderung für die Stadt Kitzingen finanziell deutlich vorteilhafter als eine Förderung für die BauGmbH.

## Fördermöglichkeit Stadt Kitzingen:

Regierung von Unterfranken



## 2\_Kommunales Wohnraumförderprogramm - KommWFP

## Vorteile im Überblick

- Steuerung der Wohnungsvergabe durch die Gemeinde
- Schaffung kommunaler Vermögenswerte
- Zweckbindung 20 Jahre - 5 Jahre kürzer als in der Wohnungsbauförderung
- Zuschuss bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten
- Attraktive Darlehen der BayernLabo mit bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Kosten
- Die mit 60% der zuwendungsfähigen Kosten bezuschussten **vorbereitenden planerischen Maßnahmen** (z.B. Wohnraumgutachten;...), erleichtern die Entscheidungsfindung der Gemeinde und begünstigen die bauliche Qualität
- **Grundstückswert, Gebäudewert, Abriss** können mitgefördert werden
- Lediglich **Orientierung** an den Wohnraumförderbestimmungen 2012 (z.B.: Barrierefreiheit – Einhaltung dringend empfohlen, Wohnungsgröße,...)

## Fördermöglichkeit der BauGmbH

Regierung von Unterfranken



## A2 Wohnungspakt / III. Säule / Einkommensorientierte Förderung EOF

## Förderkonditionen

- **Zuschuss: 300 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- Zinsgünstiges **Baudarlehen** - Festbetragsförderung in Höhe von ca. 50% der Bauwerkskosten (KG 300 und 400)
- **25 Jahre Belegungsbindung** für Mieter mit Wohnberechtigungsschein
- Festlegung von zwei Mieten im Bewilligungsbescheid:
  - **Erstvermietungsmiete** (örtliche durchschnittliche Miete für neu geschaffenen Wohnraum)
  - **zumutbare Mieten** für die jeweiligen Einkommensstufen I - III
- Mieter erhält vom Freistaat Bayern eine **Zusatzförderung** in Höhe der Differenz zwischen der für seine Einkommensstufe zumutbaren Miete und der Miete, die er an den Vermieter zahlt (daher: **Einkommensorientierte Förderung**)