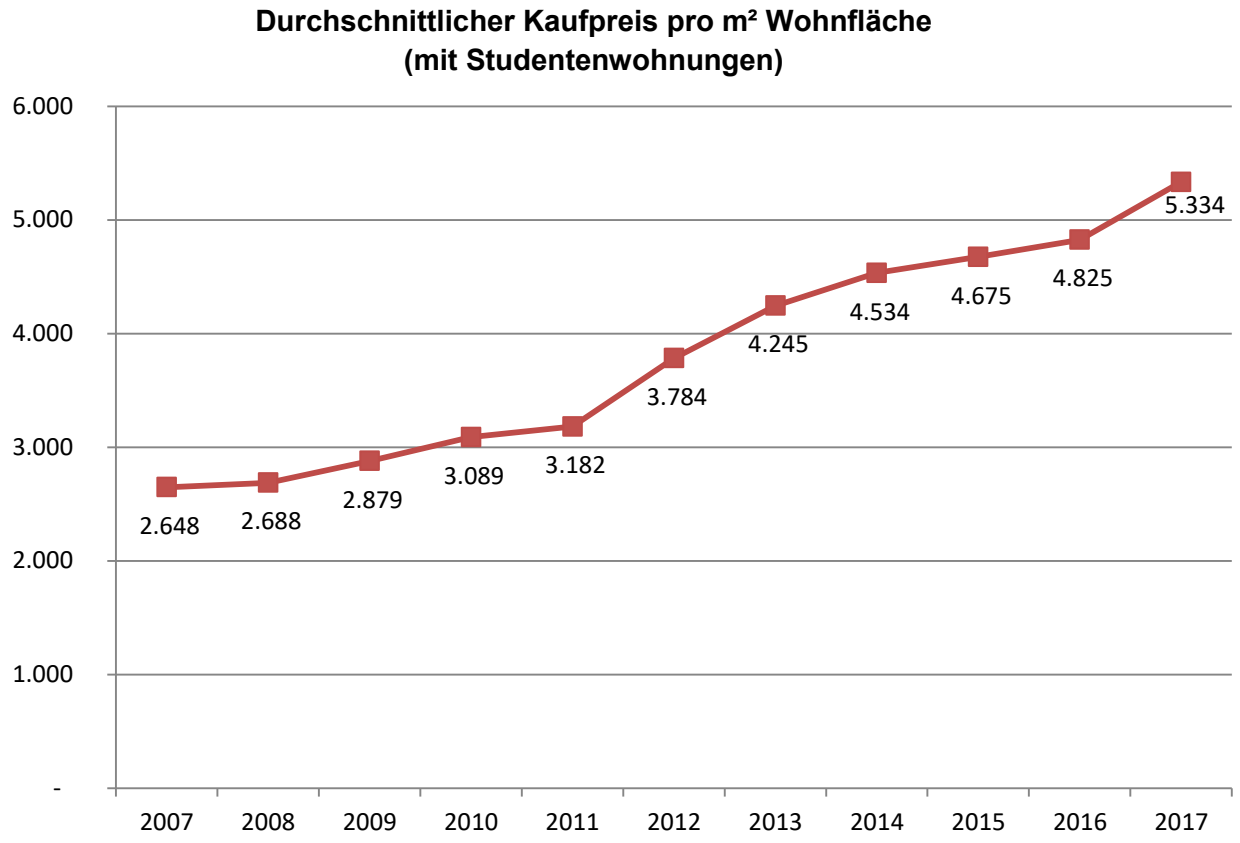
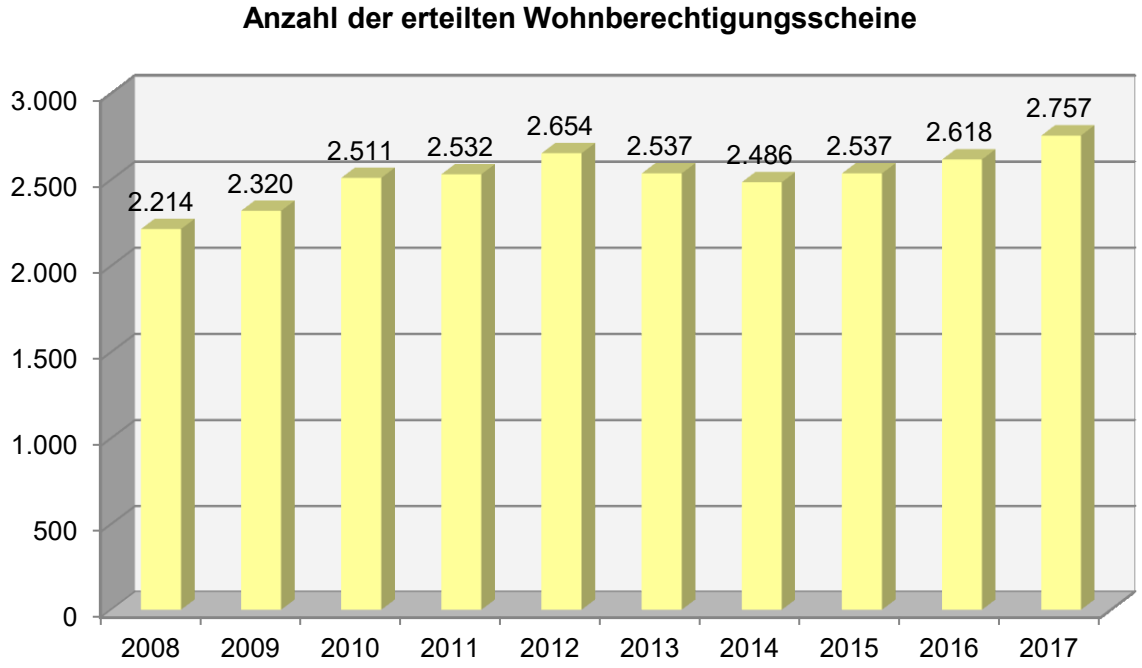
Stichtagsfortschreibung der in DS G-17/230 enthaltenen Anlagen zum neuen Erhebungszeitraum 31.12.2017

Anlage 2	Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungseigentum im Erstverkauf 2007-2017
Anlage 5	Entwicklung Anzahl erteilter Wohnberechtigungsscheine 2007-2017
Anlage 6	Entwicklung Anzahl wohnungssuchende Haushalte 2007-2017
Anlage 7	Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019
Anlage 8	Verteilung der Wohnungsbindungen im mit Landesmittel geförderten Mietwohnungsbestand nach Eigentümern zum Stand 31.12.2017
Anlage 9	Entwicklung positiv beschiedener Anträge auf Mietwohnraumförderung mit Landesmitteln 2009-2017
Anlage 10	Wohnungen im Baugebiet Gutleutmatten
Anlage 11	Übersicht zur Schaffung von gefördertem Wohnraum bei Vermarktung städtischer Grundstücke
Anlage 13	Prognose auslaufender Mietpreis- und Belegungsbindungen, Benennungsrechte
Anlage 14	Entwicklung positiv beschiedener Anträge auf Eigentumsförderung mit Landesmitteln 2009-2017
Anlage 15	4. Förderweg
Anlage 17	Statistische Daten zum Wohngeld
Anlage 18	Grafische Darstellung Grundstücksverkehr
Anlage 20	Übersichtskarte Maßnahmen FSB

Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungseigentum im Erstverkauf von 2007 – 2017

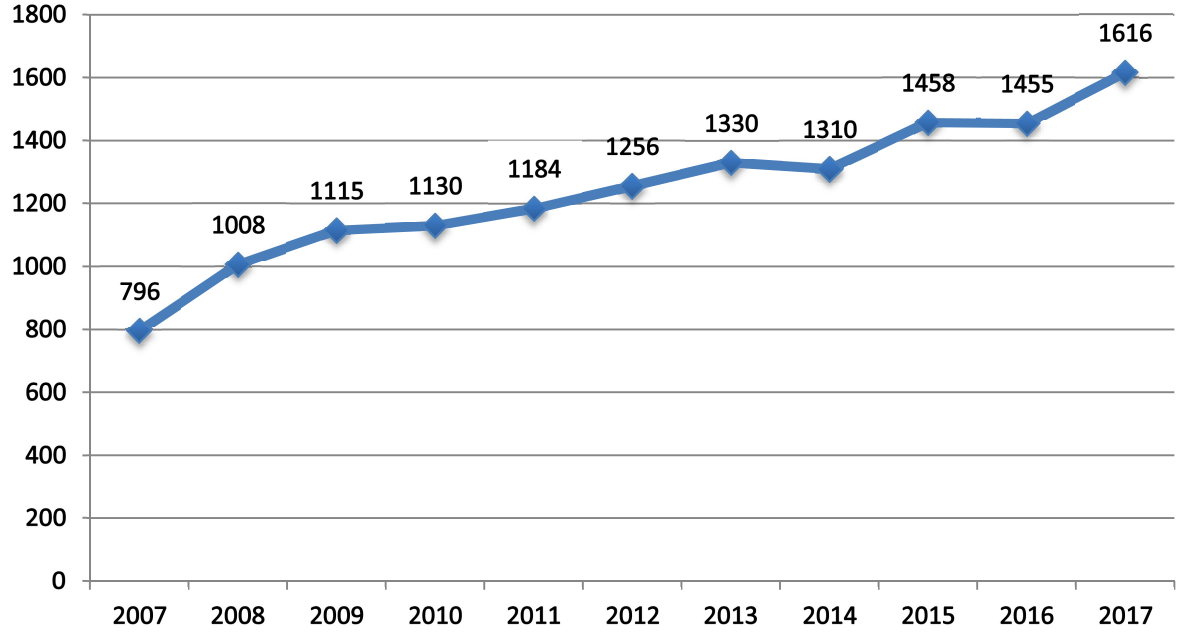


Entwicklung Anzahl erteilter Wohnberechtigungsscheine 2007 - 2017



Hierbei ist zu beachten, dass im Jahr 2017 zusätzlich noch Wohnberechtigungsscheine aus dem Jahr 2016 Geltung haben können, da der Gültigkeitszeitraum eines Wohnberechtigungsscheines bis zu 12 Monate beträgt.

Entwicklung Anzahl wohnungssuchende Haushalte 2007 – 2017



Gesamtzahl der Haushalte in der Stadt Freiburg i. Br. 125.211.

Anlage II 7 zur DRUCKSACHE G-17/230.1

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019
Förderung von selbst genutztem Wohneigentum bezogen auf die Stadt Freiburg im Breisgau
- Stand: 01.04.2018 -

1. Wer wird gefördert?

1.1 Personenkreis
- ➔ Ehepaare und Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes
- ➔ eheähnliche, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften
- ➔ Alleinerziehende

mit jeweils mindestens einem haushaltsangehörigen Kind/Pflegekind
Kinder können auch berücksichtigt werden, wenn ihre Geburt in den nächsten sechs Monaten zu erwarten ist oder sie älter als 18 Jahre sind, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt aufkommen können und im Haushalt des Antragstellers leben.

- ➔ sowie schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen

1.2 Einkommen
Das Gesamteinkommen des Haushalts darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Das Einkommen ergibt sich aus dem jährlichen Bruttoeinkommen abzüglich der Werbungskosten:

Anzahl Personen im Haushalt	Einkommensgrenze
2 Personen	57.000 €
3 Personen	66.500 €
4 Personen	76.000 €
5 Personen	85.500 €
Für jede weitere Person	+ 9.500 €

1.3 Vermögen
Das vorhandene verwertbare Vermögen darf 50 % der Gesamtkosten des zu fördernden Vorhabens nicht überschreiten. Grundsätzlich nicht gefördert wird, wer bereits über Wohneigentum von angemessener Größe und angemessenem Zuschnitt verfügt.

1.4 Wohnfläche
Als angemessen gilt z.B. für eine vierköpfige Familie regelmäßig eine Wohnfläche von 90 m² und höchstens 160 m². Die Wohnfläche des Kinderzimmers beträgt mindestens 10 m².

1.5 Belastungsgrenze
Die finanzielle Belastung darf eine bestimmte Belastungsgrenze nicht überschreiten. Die Belastungsgrenze hängt ab von der Höhe des monatlichen Geldzuflusses, der Anzahl der Haushaltsangehörigen und evtl. anderweitigen Verpflichtungen.

1.6 Eigenleistung
Bei erstrangiger Absicherung des Förderdarlehens beträgt die erforderliche Eigenleistung 15 % der Gesamtkosten, ansonsten 25 %.
Mindestens 8,5 % sind durch Eigenkapital zu erbringen. Der restliche Betrag kann durch handwerkliche Eigenleistung oder einen Direktzuschuss der L-Bank erbracht werden.

2. Was wird gefördert?

- ➔ Bau und Erwerb neuer Immobilien (innerhalb von vier Jahren nach Bezugsfertigkeit)
- ➔ Erwerb von gebrauchten Immobilien
- ➔ Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen, z.B. Ausbau nicht genutzter Flächen, Anbau/Aufstockung, Umwandlung von Räumen, etc.

Die Immobilie muss dem Antragsteller gehören, von ihm selbst genutzt werden und im Stadtgebiet Freiburg im Breisgau liegen.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Basisförderung

Die Förderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens durch die L-Bank, dem sogenannten Z15-Darlehen. Mit dem Darlehen dürfen max. die Gesamtkosten des Vorhabens finanziert werden, zudem gibt es folgende Darlehenshöchstbeträge:

➔ bei Bau und Erwerb neuer Immobilien sowie Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen:

Kinderanzahl	Darlehenshöchstbetrag
0 (=Sockelbetrag)	160.000 €
1	200.000 €
2	240.000 €
3	270.000 €
4	292.000 €
5	306.000 €
Für jedes weitere Kind	+ 13.000 €
Bei mehr als 2 Erwachsenen für jeden weiteren erwachsenen Haushaltsangehörigen 5.000 €	

➔ bei Erwerb von gebrauchten Immobilien:

Kinderanzahl	Darlehenshöchstbetrag
0 (=Sockelbetrag)	128.000 €
1	160.000 €
2	192.000 €
3	216.000 €
4	234.000 €
5	245.000 €
Für jedes weitere Kind	+ 10.500 €
Bei mehr als 2 Erwachsenen für jeden weiteren erwachsenen Haushaltsangehörigen 4.000 €	

3.2 Zinssätze der Basisförderung

➔ Die Zinsen werden für die ersten 15 Jahre des Darlehens verbilligt festgeschrieben auf 0,5 % p.a.
➔ Die Tilgung beträgt 2 % des Bruttodarlehens pro Jahr. Die ersten 15 Monate sind tilgungsfrei.
➔ Rechtzeitig vor Ablauf der Sollzinsbindung auf 0,5 % unterbreitet die L-Bank ein neues Angebot für die weitere Finanzierung.

3.2 Zusatzförderung

➔ Energieeffizient Sanieren - Kredit
➔ Altersgerecht Umbauen
➔ Barrierefreiheit
➔ Tilgungszuschuss für hinzukommende Kinder innerhalb von sechs Jahren nach Abschluss des Darlehensvertrags

4. Wie wird das Darlehen beantragt?

Die Anträge sind bei der zuständigen Wohnraumförderstelle, dem Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Freiburg einzureichen. Und werden von dort an die L-Bank weitergeleitet.
Gerne können Sie sich zur Antragsstellung oder bei weiteren Fragen an uns wenden.

Partner der KFW

L-BANK
Staatsbank für Baden-Württemberg

Mietwohnungsfinanzierung BW - Neubau - MW10-/MW15-/MW25-/MW30-Darlehen

Merkblatt (Stand: 01.04.2018)

Das Land Baden-Württemberg fördert im Rahmen des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2018/2019 landesweit die Schaffung von Sozialmietwohnraum. Die L-Bank erhält hierfür zinsgünstige Refinanzierungsmittel von der KfW aus ihrem Progamm „Energieeffizient Bauen". In diesem Merkblatt finden Sie die wichtigsten Eckpunkte. Der vollständige Wortlaut der Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019 kann im Gemeinsamen Amtsblatt von Baden-Württemberg nachgelesen werden.

1. Wer wird gefördert?

Wir fördern Bauherren[1], die neue Sozialmietwohnungen bauen, wie beispielsweise

- Wohnungsunternehmen,
- Wohnungsgenossenschaften,
- Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände,
- sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts,
- Privatpersonen.

2. Was wird gefördert?

Gefördert werden der Neubau, der Erwerb von neuen Mietwohnungen sowie Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums in Baden-Württemberg.

Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums sind insbesondere

- der Ausbau eines Dachgeschosses,
- das Aufstocken eines Gebäudes,
- der Anbau an ein Gebäude,
- die Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienten, oder
- die Erneuerung leer stehender Wohnungen, die nicht mehr für Wohnzwecke geeignet und genutzt sind.

Mit umfasst ist der etwaige Erwerb des umzubauenden Gebäudes.

Gefördert werden auch Mietwohnungen, die für Seniorinnen und Senioren oder für schwerbehinderte Menschen zum Zwecke des ambulanten betreuten Wohnens bestimmt sind, sofern sie in Einheiten von zehn oder mehr Wohnungen erstellt werden. Ambulantes betreutes Wohnen ist Wohnen außerhalb heimartiger Einrichtungen, wobei seitens der Wohnraumförderung hinsichtlich der Betreuung keine bestimmten Anforderungen gestellt werden.

3. Welche Fördervoraussetzungen gelten?

3.1 Beginn des Vorhabens

Voraussetzung in jedem Fall ist, dass Sie mit der Maßnahme noch nicht begonnen und Verträge über die Errichtung oder den Vertrag über den Erwerb des Objektes noch nicht abgeschlossen haben. Erst nach Eingang des vollständigen und prüffähigen, unterschriebenen Antrags bei der Wohnraumförderstelle können Sie auf eigenes Risiko mit der Maßnahme beginnen.

3.2 Energiestandard des Objekts

Es gelten die anzuwendenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Für Immobilien, die die Voraussetzungen eines Effizienzhaus-Standards der KfW nachweislich erfüllen oder für barrierefreien neuen Wohnraum können Sie eine Zusatzförderung erhalten (siehe 4.2.2). Das Erreichen besonderer Energiestandards ist durch einen in der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes gelisteten Sachverständigen (www.energieeffizienz-experten.de) nachzuweisen.

3.3 Größe der Wohnungen

Mietwohnraum wird nur gefördert, soweit die Wohnungsgröße im Verhältnis zur Anzahl der Räume angemessen ist. Folgende Wohnungsgrößen sind regelmäßig zulässig:

- bis zu 45 m^2 Wohnfläche mit bis zu zwei Wohnräumen,
- bis zu 60 m^2 Wohnfläche mit mindestens zwei und höchstens drei Wohnräumen,
- bis zu 75 m^2 Wohnfläche mit mindestens drei und höchstens vier Wohnräumen,
- bis zu 90 m^2 Wohnfläche mit mindestens vier und höchstens fünf Wohnräumen.

[1] In diesem Dokument verwendete Bezeichnungen wie „Bauherr" werden geschlechtsunspezifisch verwendet. Dies erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit und beinhaltet weder Ausschluss noch Wertung.

Form-Solutions Artikel Nr. 778627-1LB-0014 05/18
Form Solutions 8627-1

Bei weiterer Erhöhung der Wohnungsgrößen um jeweils bis zu 15 m², erhöht sich die Zahl der Wohnräume um jeweils einen. Abweichend von Teil 3 Nummer 1.2 DH-LWoFG kann die Wohnfläche einer Wohnung 30 m² unterschreiten. Sie darf jedoch nicht weniger als 23 m² betragen. Wenn die Wohnung barrierefrei (nach DIN 18040-2) gebaut wird, darf sie bei gleichbleibender Raumzahl um bis zu 15 m² größer sein.

Diese Wohnflächengrenzen können generell um bis zu 5 % über- oder unterschritten werden. Eine sich aus der generell zulässigen Überschreitung um 5 % ergebende zusätzliche Wohnfläche ist förderfähig.

Die L-Bank kann eine Ausnahme von diesen Wohnflächenobergrenzen zulassen, wenn die L-Bank das Vorhaben als innovativ anerkennt und die verfolgte Projektkonzeption nur mit dieser Ausnahme verwirklicht werden kann.

3.4 Miet- und Belegungsbindung

Während der Bindungsdauer von 10, 15, 25 oder 30 Jahren ab Bezugsfertigkeit des geförderten Wohnraums ist die Kaltmiete gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete (OVM) wahlweise zwischen 20 und 40 Prozent bei entsprechender Anpassung des Subventionswertes abzusenken. Für die Berechnung der Anpassung ist von der auf eine Absenkung der OVM in Höhe von regelmäßig 33 Prozent bezogenen Gewährung des Darlehenshöchstbetrag auszugehen.

Wärme-Contracting-Modelle dürfen nicht zum Nachteil des Mieters wirken. Der Investor hat die Höhe der jährlich zu erwartenden anteiligen Investitionskosten des Wärme-Contractings anzugeben.

Die Wohnungen dürfen 10, 15, 25 oder 30 Jahre ab der Bezugsfertigkeit nur an Personen vermietet werden, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen. Dies gilt bei Erst- und Wiedervermietung.

Soweit Mietwohnungen im Rahmen des ambulanten betreuten Wohnens gefördert werden, dürfen diese an schwerbehinderte Menschen oder an Senioren/Innen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben vermietet werden. Bei Ehegatten, Partnern einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft und Lebenspartnern im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes liegen diese Voraussetzungen vor, wenn eine der beiden Personen des gemeinsamen Haushalts das 60. Lebensjahr vollendet hat.

Mietwohnungen für Rollstuhlnutzer sind darüber hinaus für diesen Personenkreis zu binden.

Im Falle einer Förderung zu Gunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumvorsorgung wird dem über den gebundenen Wohnraum Verfügungsberechtigten das Recht eingeräumt, vorrangig an diese Haushalte zu vermieten. Die Anerkennung eines vom Investor benannten Kreises von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung, zugunsten dessen ein Belegungsvorrang eröffnet werden soll, obliegt der Bewilligungsstelle in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium. Ein Betreuungskonzept kann mit dem Förderantrag vorgelegt und zum Gegenstand ergänzender Förderung von Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfelds sowie zur Stabilisierung von Quartiersstrukturen gemacht werden. Personelle Maßnahmen können nur gefördert werden, soweit sie über die üblichen Betreuungsangebote hinausgehen. Sie werden höchstens für einen Zeitraum von drei Jahren ab Bezugsfertigkeit des Neubaus oder der Änderungs- und Erweiterungsmaßnahme, in Fällen des Erwerbs neuen Wohnraums ab Förderzusage, gefördert.

Eine anfängliche mittelbare Belegung (§ 22 Absatz 3 LWoFG), bei der die Miet- und Belegungsbindungen nicht bei den geförderten Mietwohnungen sondern bei gleichwertigen Ersatzwohnungen entstehen, ist zulässig. Die Kriterien zur Bemessung der Gleichwertigkeit ergeben sich grundsätzlich aus den Durchführungshinweisen zum Landeswohnraumförderungsgesetz (Nummer 19 zu § 22 DH-LWoFG, Seite 65). Die Bemessung der Gleichwertigkeit ist im Vorfeld der Beantragung mit der L-Bank abzustimmen.

3.5 Eigenleistungen

Die angemessene Eigenleistung beträgt mindestens 20 % der Gesamtkosten.

4. Wie wird gefördert?

4.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens über die L-Bank.

Folgende Darlehen können Sie als Basisförderung beantragen:

- MW 10-Darlehen mit insgesamt 10 Jahren Zinsverbilligung oder
- MW 15-Darlehen mit insgesamt 15 Jahren Zinsverbilligung oder
- MW 25-Darlehen mit insgesamt 25 Jahren Zinsverbilligung oder
- MW 30-Darlehen mit insgesamt 30 Jahren Zinsverbilligung

entsprechend der gewählten Dauer der Miet- und Belegungsbindung. Das Darlehen kann in Höhe von 25, 50 oder 100 Prozent auf Antrag in einen Zuschuss umgewandelt werden.

Zusätzlich können Sie ein Ergänzungsdarlehen erhalten, wenn noch zusätzlicher Finanzierungsbedarf besteht.

4.2 Höhe der Förderung

Aufgrund beihilferechtlicher Vorgaben hat die L-Bank bei der Mietwohnraumförderung zum Zeitpunkt der Bewilligung - und später in regelmäßigen Abständen während der Dauer der Zinsverbilligung - eine objektbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Verwendung eines entsprechenden Kalkulationsschemas vorzunehmen. Die objektbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnung ist verpflichtend für Antragsteller, die bis zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage bereits über drei Mietwohnungen verfügen. Die durch Neubau oder Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen hinzukommenden Wohnungen sind dabei zu berücksichtigen. Für Antragsteller, die einschließlich der neu gebauten Wohnungen nur über maximal 2 Wohneinheiten verfügen, entfällt die Prüfung. Die Ergebnisse der Berechnungen können sich auf die konkrete Höhe der Förderung auswirken. Die Feststellung einer nachträglichen Überkompensation kann zu einer teilweisen Rückforderung der Förderung oder zu einer Zinsanpassung führen. Das entsprechende Schema steht Ihnen unter www.l-bank.de zur Verfügung.

Bei anfänglicher mittelbarer Belegung (§ 22 Absatz 3 LWoFG) sind die Kalkulationsschemata bei diesen Mietwohnungen insoweit nicht anzuwenden, als Ersatzwohnungen tatsächlich gebunden werden. Soweit es bei beantragter anfänglicher mittelbarer Belegung nicht zur Bindung von Ersatzwohnungen kommt, sind die Kalkulationsschemata zur regelmäßigen Kontrolle anzuwenden, es sei denn, bei betriebswirtschaftlicher Betrachtung durch die L-Bank ergibt sich, dass keine beihilferechtliche Relevanz gegeben ist.

4.2.1 Die Basisförderung:

Die Basisförderung in Form des MW 10-, MW 15-, MW 25 oder MW 30-Darlehens beträgt bis zu 80 % der Gesamtkosten des Vorhabens und setzt sich zusammen aus:

- Baukosten (Kostengruppe 200 bis 700 gemäß DIN 276)
  Die Baukosten sind in Höhe eines Festbetrags von 3.000 Euro je m² berücksichtigungsfähig. Bei Ersatzneubau erhöhen sich die berücksichtigungsfähigen Baukosten je m² Wohnfläche im Falle zusätzlicher Abbruchkosten um 100 Euro. Bei Unterschreitung des Festbetrags wird der nicht ausgeschöpfte Subventionswert als Teilzuschuss gewährt.
- Grundstückskosten
  Obergrenze der berücksichtigungsfähigen Kosten für ein Grundstück ist der jeweilige Grundstückspreis nach der aktuellen örtlichen Bodenrichtwertkartei/-datei oder, soweit eine solche nicht besteht, nach den Feststellungen des örtlichen Gutachterausschusses, erhöht um 10 Prozent.

Bei einer wahlweise von der Regelabsenkung von 33 Prozent abweichenden Festsetzung der anfänglichen Höhe der Kaltmiete je qm Wohnfläche ist die Basisförderung entsprechend anzupassen. Beträgt die Mietabsenkung weniger als 33 Prozent, verringert sich die Basisförderung entsprechend um diesen prozentualen Anteil. Wird die Miete über die Regelabsenkung hinaus um bis zu 40 Prozent abgesenkt, so erhöht sich die Basisförderung entsprechend um diesen prozentualen Anteil und wird in Form eines ergänzenden Zuschusses gewährt. Die Zusatzförderung bleibt davon unberührt.

4.2.2 Die Zusatzförderung:

Folgende Zusatzförderung können Sie erhalten:

- ab Erreichung des Standards KfW-Effizienzhaus 55 gemäß dem KfW-Angebot „Energieeffizient Bauen" erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Die Höhe richtet sich nach dem Effizienzhausniveau. Die aktuelle Höhe des jeweiligen Tilgungszuschusses finden Sie im Internet unter www.l-bank.de/konditionen (Übersicht Umrechnungsfaktoren Mietwohnraumförderung).
- eine **Erhöhung der Basisförderung** in Höhe von bis zu 80 % der Mehrkosten, maximal jedoch 400 Euro je m² förderfähiger Wohnfläche, die Ihnen zur Herstellung der **Barrierefreiheit** nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN-Norm entstehen.
- bis zu 25 % **der Basisförderung** als Erhöhung für Mehrkosten, die Ihnen **für innovative Vorhaben** entstehen, soweit das Objekt als innovativ von der L-Bank anerkannt wurde. Voraussetzung ist, dass hierfür kein Förderangebot durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) besteht.
- Bei Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung und Aufrechterhaltung von Quartierstrukturen können 40 % der nachweislich angefallenen Kosten, höchstens jedoch bis zur Höhe der Basisförderung, durch ein zusätzliches zinsverbilligtes Darlehen gefördert werden. Personelle Maßnahmen können nur durch einen Zuschuss gefördert werden.

4.3 Auszahlung

Die Förderdarlehen werden zu 100 % ausgezahlt.

4.4 Zinssätze

4.4.1 Zinsverbilligung

Das Land Baden-Württemberg verbilligt die Darlehen – entsprechend der durch den Förderempfänger gewählten Bindungsdauer – für die Dauer von 10, 15, 25 oder 30 Jahren.

Die aktuellen Sollzinssätze sind der Konditionenübersicht zu entnehmen. Sie können im Internet unter www.l-bank.de eingesehen werden.

4.4.2 Zinsbindungsfrist

Die Darlehenszinsen werden für 10, 15, 25 oder 30 Jahre festgeschrieben. Nach Ablauf der Sollzinsbindung unterbreitet die L-Bank ein neues Angebot für die Fortführung der Finanzierung.

4.4.3 Bereitstellungszinsen

Bereitstellungszinsen werden nicht erhoben.

4.4.4 Festsetzung des unverbilligten Zinssatzes

Der unverbilligte Zinssatz wird jeweils am Tag der Zusage durch die L-Bank festgelegt.

4.4.5 Zinstermine

Die Sollzinsen sind monatlich nachträglich zum letzten Tag eines jeden Monats fällig.

4.5 Tilgung

Der Tilgungssatz ist mit Antragstellung auf ganze Prozentsätze (beispielsweise 2, 3 oder 4 Prozent) festzulegen und kann während der ersten Sollzinsbindung nicht mehr angepasst werden. Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Zeit monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (Summe aus Tilgungszahlungen und Zinszahlungen).

4.6 Sicherheiten

Das Förderdarlehen ist in Höhe der Darlehenssumme banküblich abzusichern.

Bei einem umgewandelten Vollzuschuss über 50.000 Euro ist eine grundpfandrechtliche Sicherheit für die L-Bank zu gewähren.

5. Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Mietwohnraumfinanzierung kann zusammen mit anderen Förderprogrammen in die Gesamtfinanzierung eingebunden werden. Es gilt der Grundsatz, dass die Fördergelder aus öffentlichen Mitteln die förderfähigen Gesamtkosten des Vorhabens nicht überschreiten dürfen. Die Mietwohnraumfinanzierung zählt zu den öffentlichen Mitteln.

Für dieselbe Maßnahme ist eine Kumulation des Förderdarlehens mit anderen Förderprogrammen des Landes und der L-Bank sowie den Programmen der KfW „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ (bei Umwidmung vormals beheizter Räume zu neuen Wohneinheiten) ausgeschlossen.

6. Wie können Sie die Förderung beantragen und wie verläuft das Antragsverfahren?

Sie müssen die Förderung schriftlich beantragen. Hierzu steht Ihnen der Antrag auf Allgemeine Soziale Mietwohnraumförderung (Vordruck 9023) zur Verfügung. Im Antragsvordruck sind auch die weiteren noch erforderlichen Unterlagen und Nachweise genannt. Unter www.l-bank.de/wohnen finden Sie die für die Beantragung notwendigen Vordrucke.

Anträge auf Förderung können zusammen mit den erforderlichen Unterlagen laufend bei der Wohnraumförderungsstelle des Landratsamtes oder des zuständigen Bürgermeisteramtes des Stadtkreises des Ortes eingereicht werden, in dem die Wohnungen errichtet werden sollen. Dort wird geprüft, ob der Antrag vollständig ist und Ihr Vorhaben die Voraussetzungen für die Förderung erfüllt. Wenn dies der Fall ist, leitet die Wohnraumförderungsstelle den Antrag an uns weiter.

7. Nachfrageprämie an Gemeinden für bezugsfertige Sozialmietwohnungen

Je neu fertiggestellter und bezugsfertiger im Rahmen des Programms Wohnungsbau BW 2018/2019 geförderter Mietwohnung wird der Standortgemeinde eine Prämie in Höhe von 2.000 Euro als Zuschuss gezahlt. Sie ist ebenfalls zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken einzusetzen.

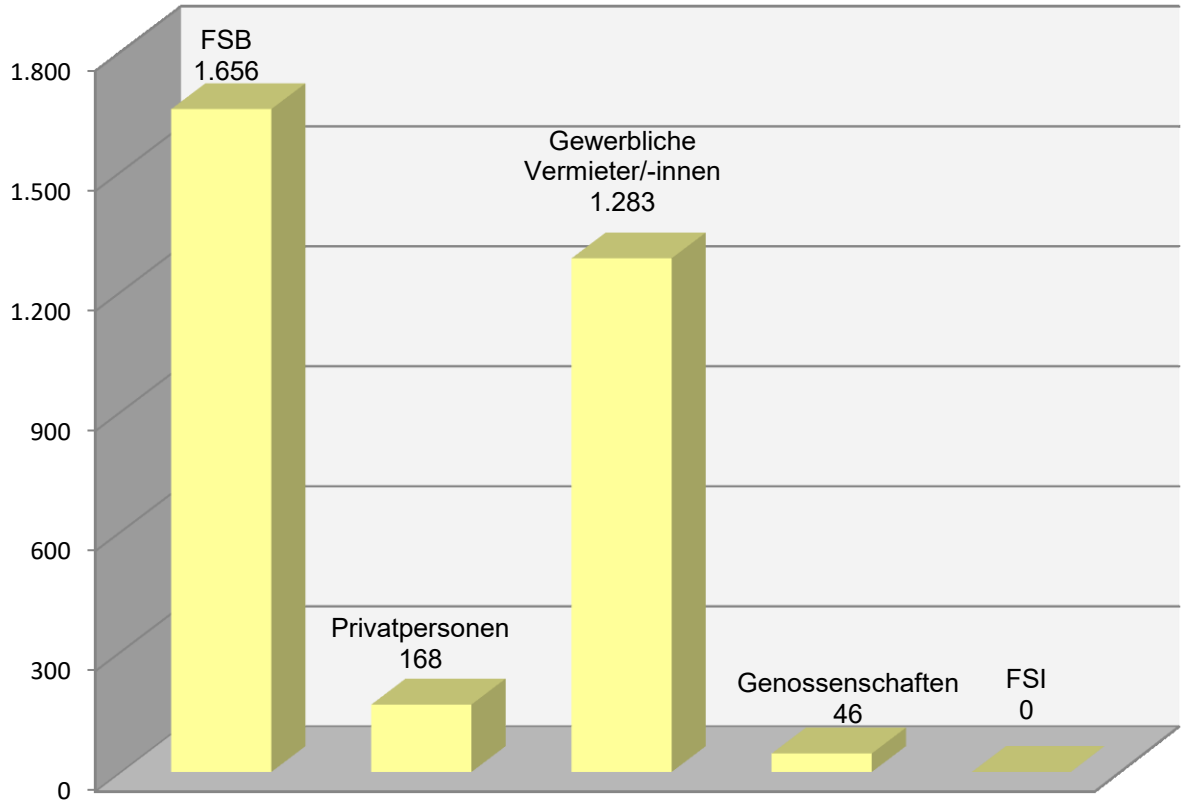
8. Wo erhalten Sie zusätzliche Informationen?

Wenn Sie noch Fragen zur Förderung haben, können Sie sich gerne an die Wohnraumförderungsstellen (Landratsämter/Bürgermeisterämter der Stadtkreise) oder an uns wenden:

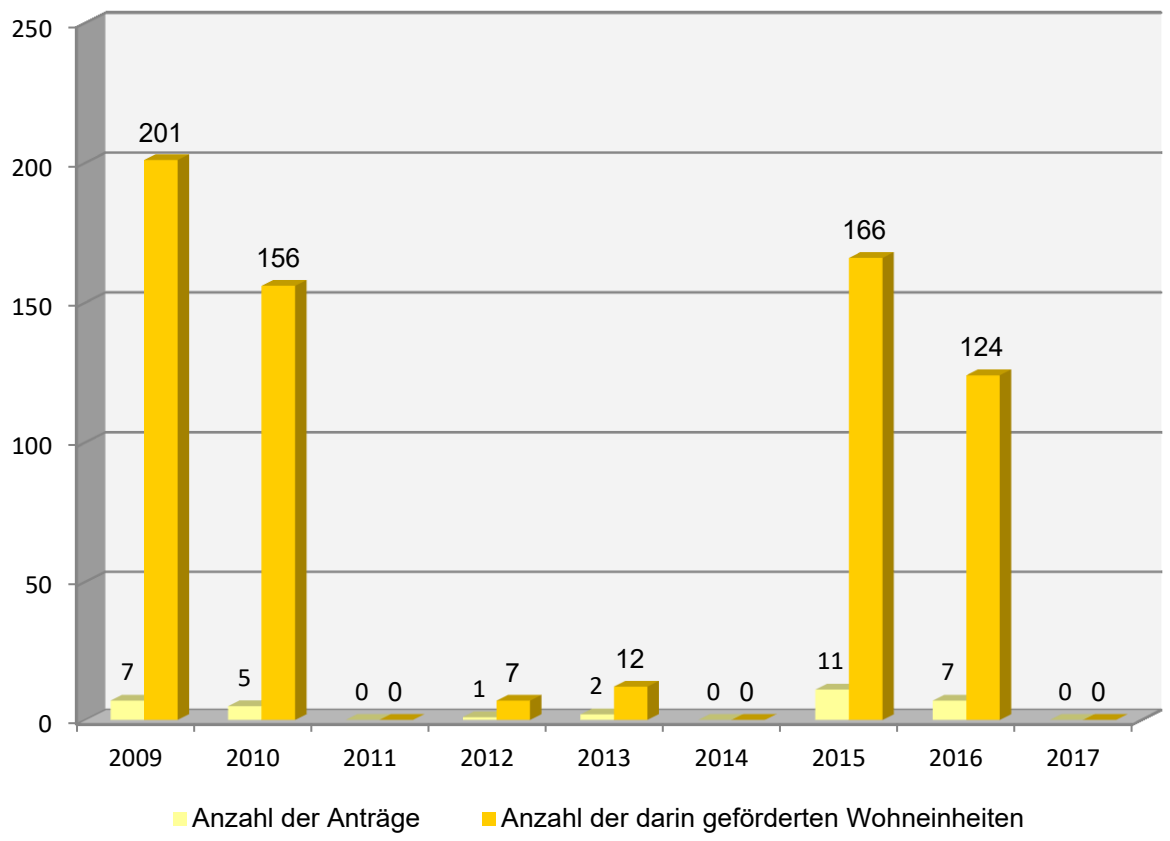
L-Bank
Bereich Wohnungsunternehmen
Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe
Telefon: 0721 150 3875
E-Mail: mietwohnungsbau@l-bank.de
Internet: www.l-bank.de

Form Solutions 8627-1 05/18

Verteilung der Wohnungsbindungen im mit Landesmitteln geförderten Mietwohnungsbestand nach Eigentümern zum Stand 31.12.2017



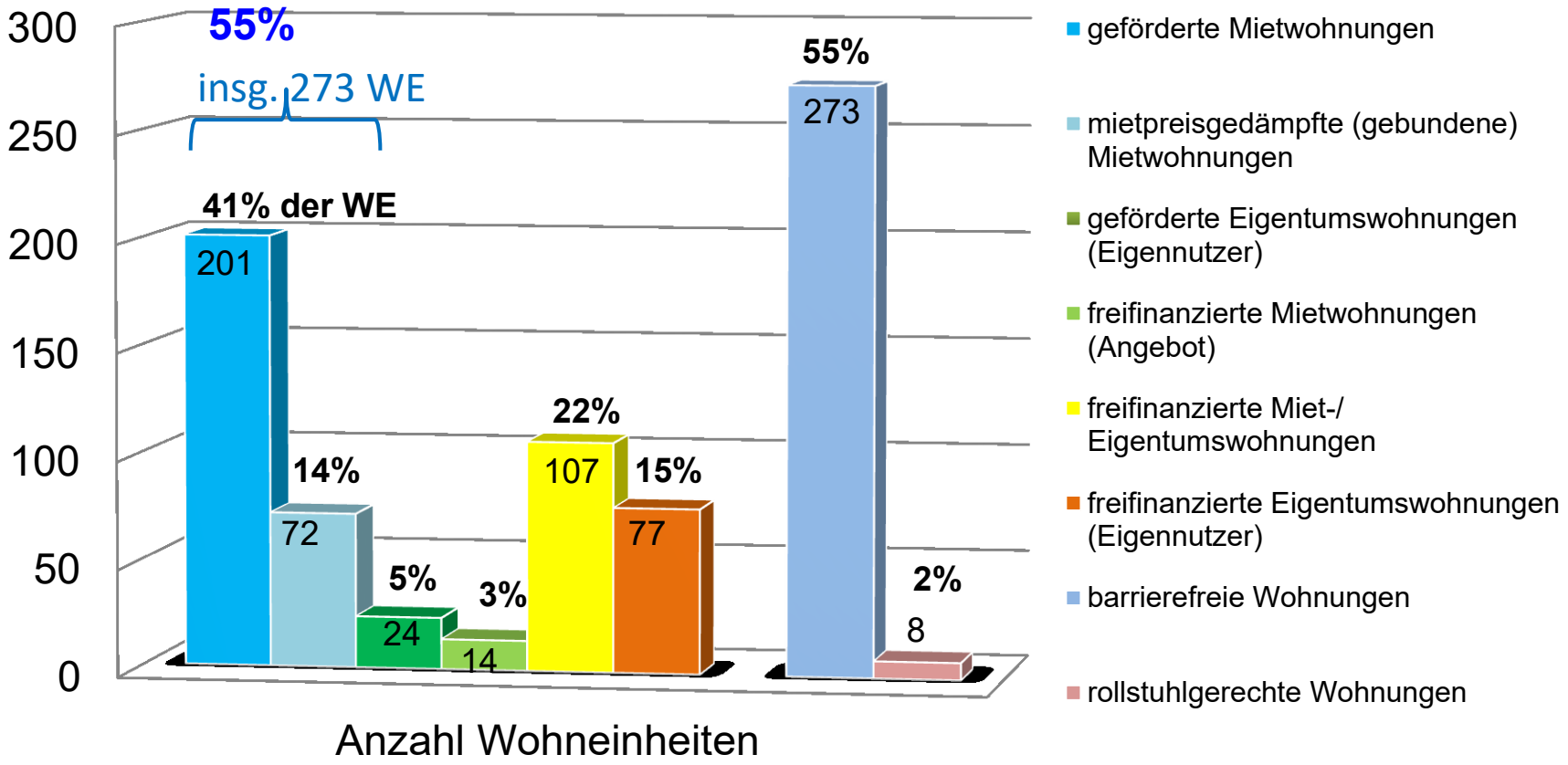
Entwicklung positiv beschiedener Anträge auf Mietwohnraumförderung mit Landesmitteln 2009 – 2017



Im Jahr 2017 wurden vier Anträge auf Mietwohnraumförderung gestellt. Allerdings konnte durch die L-Bank im Jahr 2017 keiner der Anträge positiv beschieden werden. Mit einer Entscheidung im Jahr 2018 ist zu rechnen.

Wohnungen im Baugebiet Gutleutmatten

Insgesamt 495 Wohneinheiten (WE)



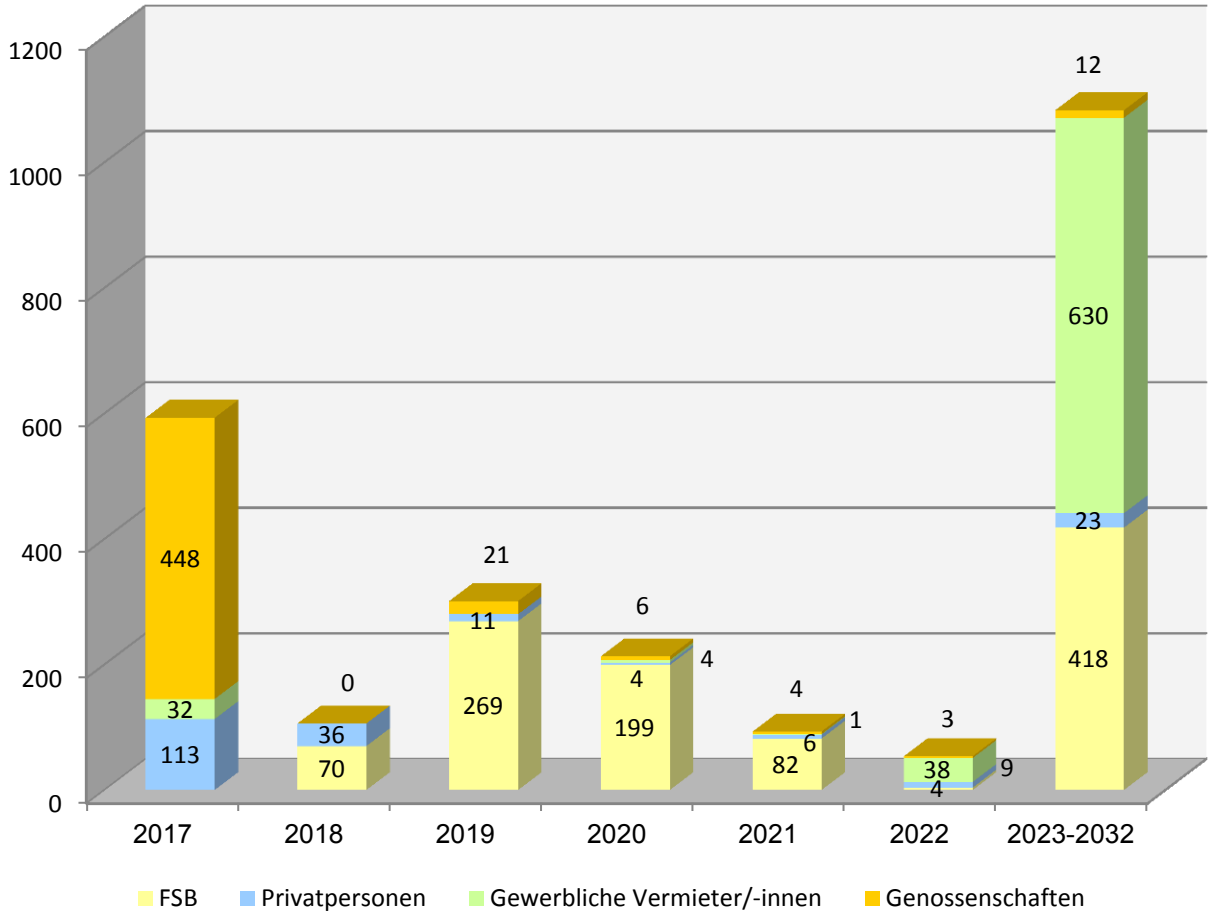
Amt für Liegenschaften
und Wohnungswesen

Freiburg
IM BREISGAU

Start Vermarktung (Jahr)	Gemarkung/ Stadtteil	Baugebiet/Lage Kaufgrundstück	Flst. Nrn.	Typologie	Art der Wohnbauförderung	GF (brutto) in m² geförderter Wohnraum auf städt. Grundstücken nach B-Plan, bzw. Verpflichtung im Kaufvertrag
bereits realisierter bzw. verbindlich fixierter geförderter Wohnungsbau auf ehemaligen städtischen Grundstücken						
2007	Freiburg-Herdern	Vordere Steige	9624 und 9625	Familienhausbau	geförderte Eigentumsmaßnahme	432
2007	Ebnet	Hornbühlstraße/ Kreuzäcker	873 u.a.	Familienhausbau	geförderte Eigentumsmaßnahme	1.330
2009	Freiburg-Haslach	Verkauf Haslacher-/ Bohlstraße an FSB und Stiftung (Tausch)	6709/1, 6714, 6716/10	Geschosswohnungsbau	geförderter Miet- und Eigentumswohnungsbau	8.706
2009	Freiburg-Weingarten	Verkauf Binzengrün Ecke Bugginger Straße an FSB	7142/53	Geschosswohnungsbau	geförderter Mietwohnungsbau	2.130
2009	Freiburg-Wiehre	Verkauf Tafelladen an FSB	5321	Geschosswohnungsbau	geförderter Mietwohnungsbau	673
2012	Munzingen	Kurzacker	5024/45 u.a.	Familienhausbau	geförderte Eigentumsmaßnahme	2.930
2013	Freiburg-Günterstal	Schauinslandstraße-Süd	3286/9	Geschosswohnungsbau	2/3 geförderte Eigentumsmaßnahme, 1/3 geförderter Mietwohnungsbau	1.980
2014	Freiburg-Zähringen	Lameystraße	10884, 10882	Geschosswohnungsbau	geförderter Wohnungsbau	956
2015	Hochdorf	Fuhrmannsgasse	2516/2 u.a.	Familienhausbau	geförderte Eigentumsmaßnahme	1.599
2015	Freiburg- Betzenhausen	Tränkematten Süd II	12510/53	Geschosswohnungsbau	geförderter Mietwohnungsbau	816
2015	Ebnet	Alter Sportplatz	Teilfläche von 676	Geschosswohnungsbau	geförderter Mietwohnungsbau	612
2017	Freiburg-Zähringen	Schlangenweg	Teilflächen von 5662 und 5660	Geschosswohnungsbau	geförderter Mietwohnungsbau	749
Summe						**22913***
geplanter geförderter Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken						
2015	Hochdorf	Fuhrmannsgasse	2516	Geschosswohnungsbau	Zusatzkriterien: gebundene oder geförderte Mietwohnungen	abhängig vom Angebot
2017	Freiburg-St.Georgen	Innere Elben	30433, 30448, 30449/7	Geschosswohnungsbau	geförderter Mietwohnungsbau	laut Planung FSB 5.342
2017	Freiburg-St.Georgen	Innere Elben	30451/2	Geschosswohnungsbau	Zusatzkriterien: gebundene oder geförderte Mietwohnungen	abhängig von der Planung
2017	Freiburg-Haslach	Kronenmühlebach	6681	Geschosswohnungsbau	Zusatzkriterien: gebundene oder geförderte Mietwohnungen	abhängig von der Planung mind. 2.141
2018	Freiburg-Günterstal	Schauinslandstraße-Süd	8286/22	Familienhausbau	geförderte Eigentumsmaßnahme	abhängig von der Planung
2018	Tiengen	Sechzehn Jauchert	5801, 5802	Familienhausbau	geförderte Eigentumsmaßnahme	abhängig von der Planung
2019	Ebnet	Alter Sportplatz	Teilfläche von 676	Familienhausbau	voraussichtlich geförderte Eigentumsmaßnahme	noch offen
2019	Ebnet	Hornbühl-Ost	diverse	Geschosswohnungsbau	geförderter Mietwohnungsbau	ca. 2.760 m² (lt. Durchführungsvertrag
2020	Freiburg-Zähringen	Höhe	10382 u.a.	Familien- und	geförderter Wohnungsbau	noch offen
2020	Lehen	Zinklern	diverse	Geschosswohnungsbau	geförderter Wohnungsbau	noch offen

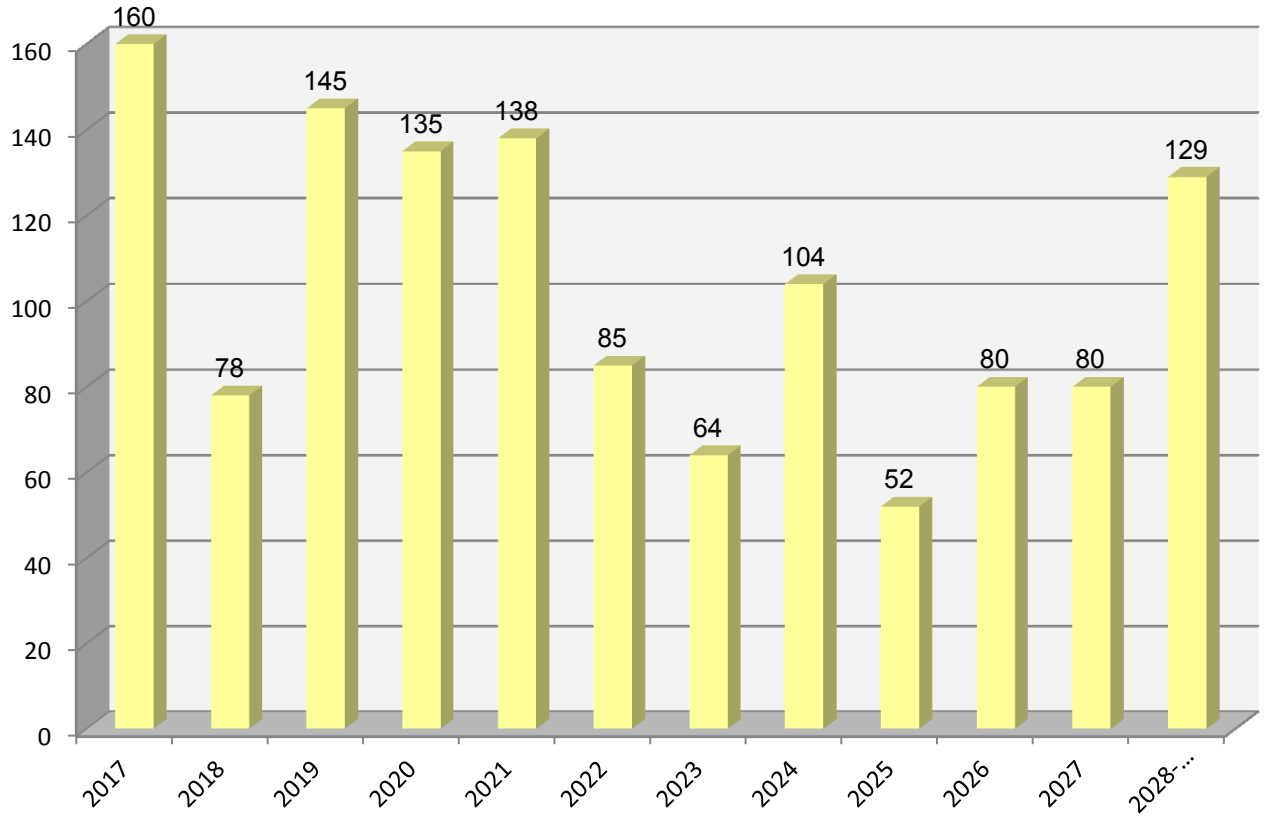
* GF (brutto) in Höhe von ca. 22.900 m² entspricht einer Wohnfläche von ca. 17.175 m² (75 % der GF)
Außerdem wurden durch die Bereitstellung städtischer Teilflächen im Gebiet ECA-Siedlung insgesamt 24.322 m² GF geförderter Mietwohnungsbau ermöglicht.

Prognose auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen*

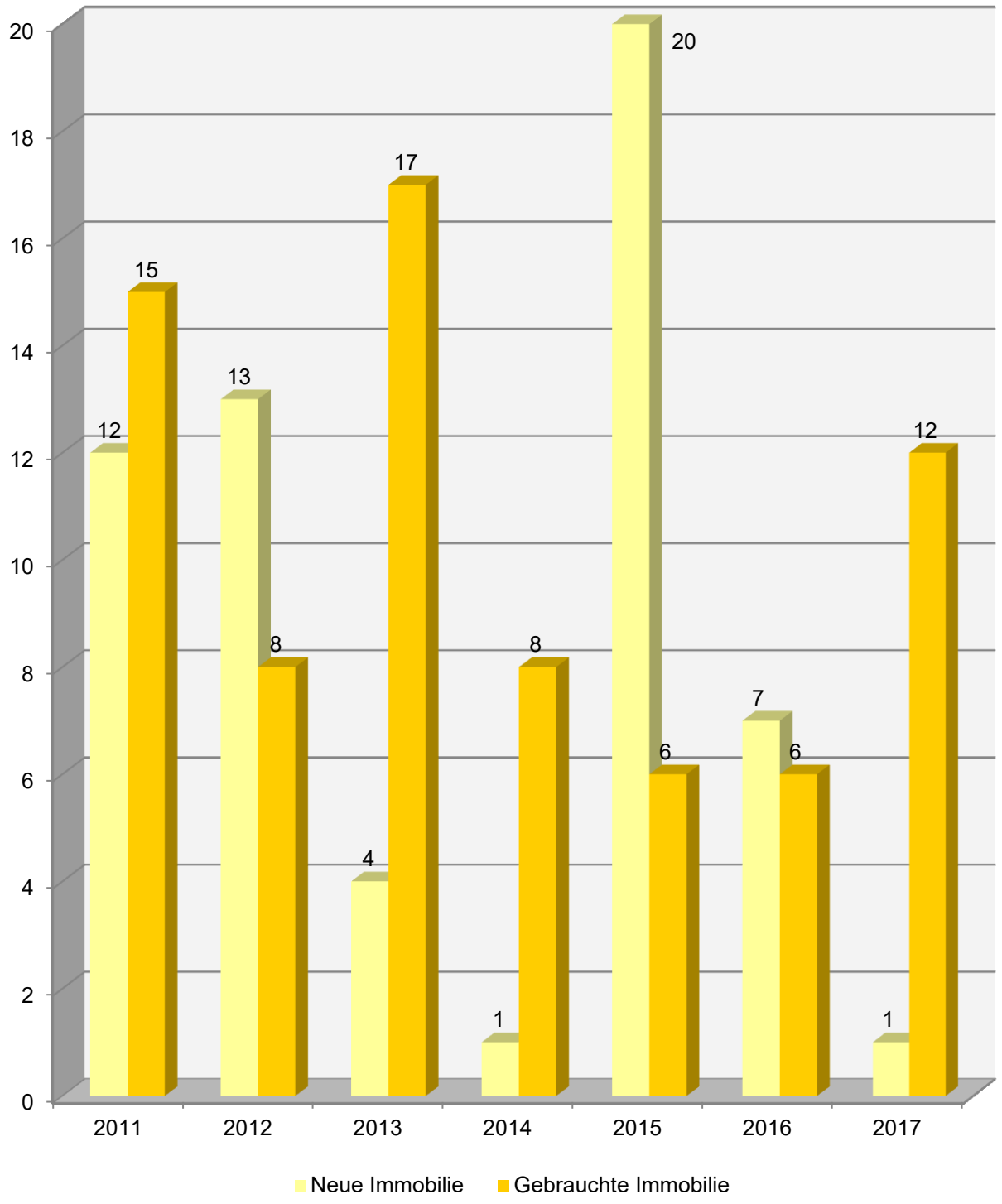


* Die geringfügigen Abweichungen zur Ausgangsdrucksache G-17/230, Anlage 13, ergeben sich im Rahmen der Stichtagsfortschreibung aus förderrechtlichen Maßnahmen und einer fortgeschriebenen Erhebungsmethode.

Prognose auslaufende Benennungsrechte

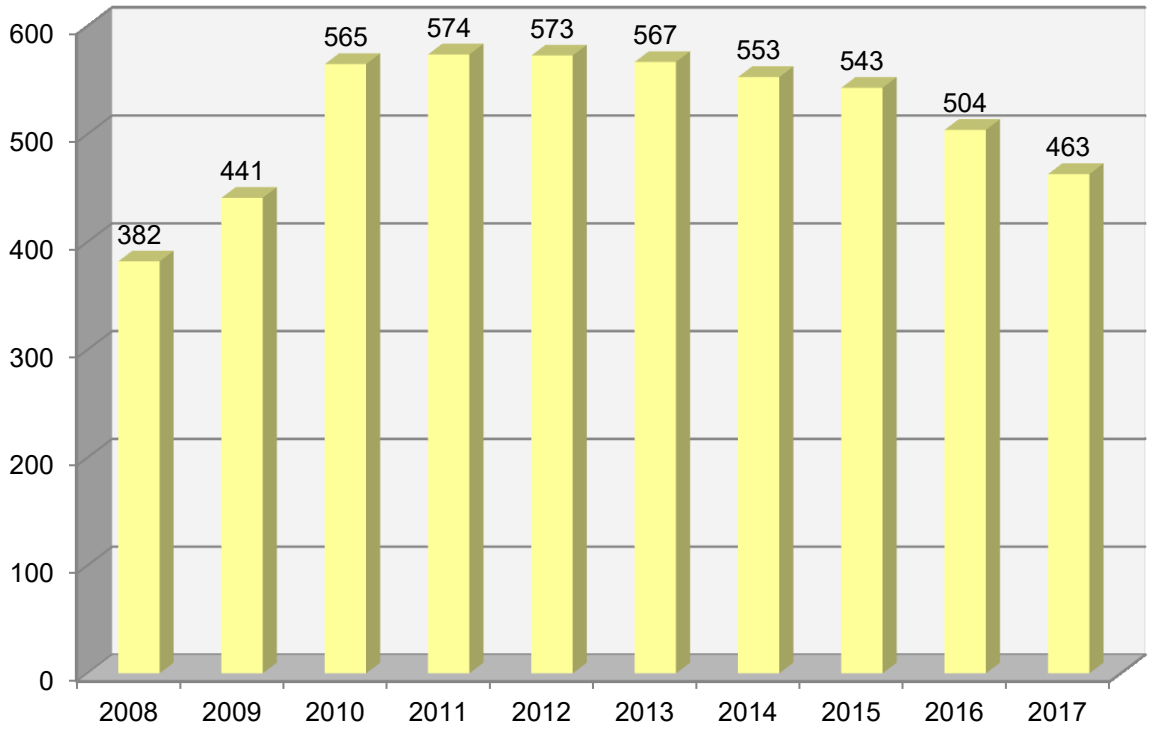


Entwicklung positiv beschiedener Anträge auf Eigentumsförderung mit Landesmitteln 2009 – 2017



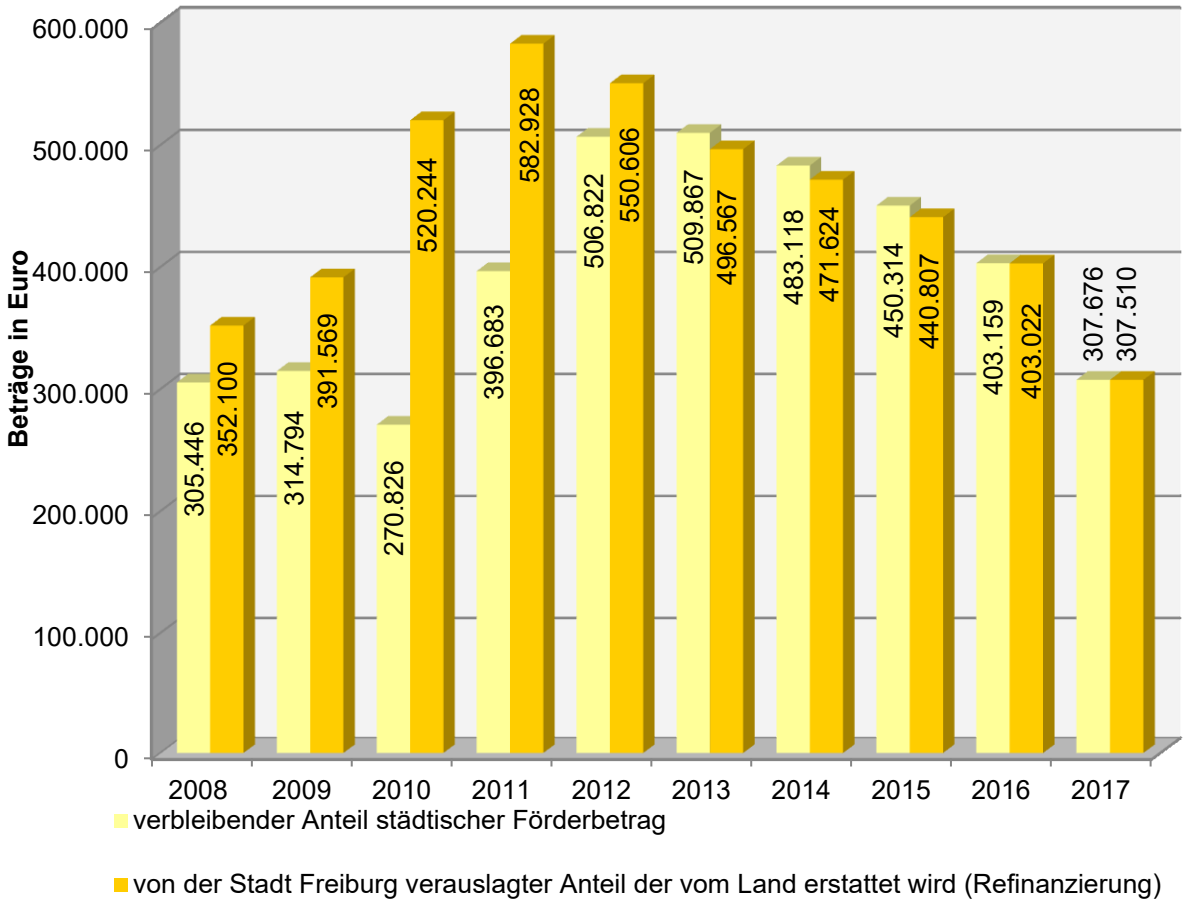
4. Förderweg

Anzahl der Haushalte, die Subjektförderung erhalten können



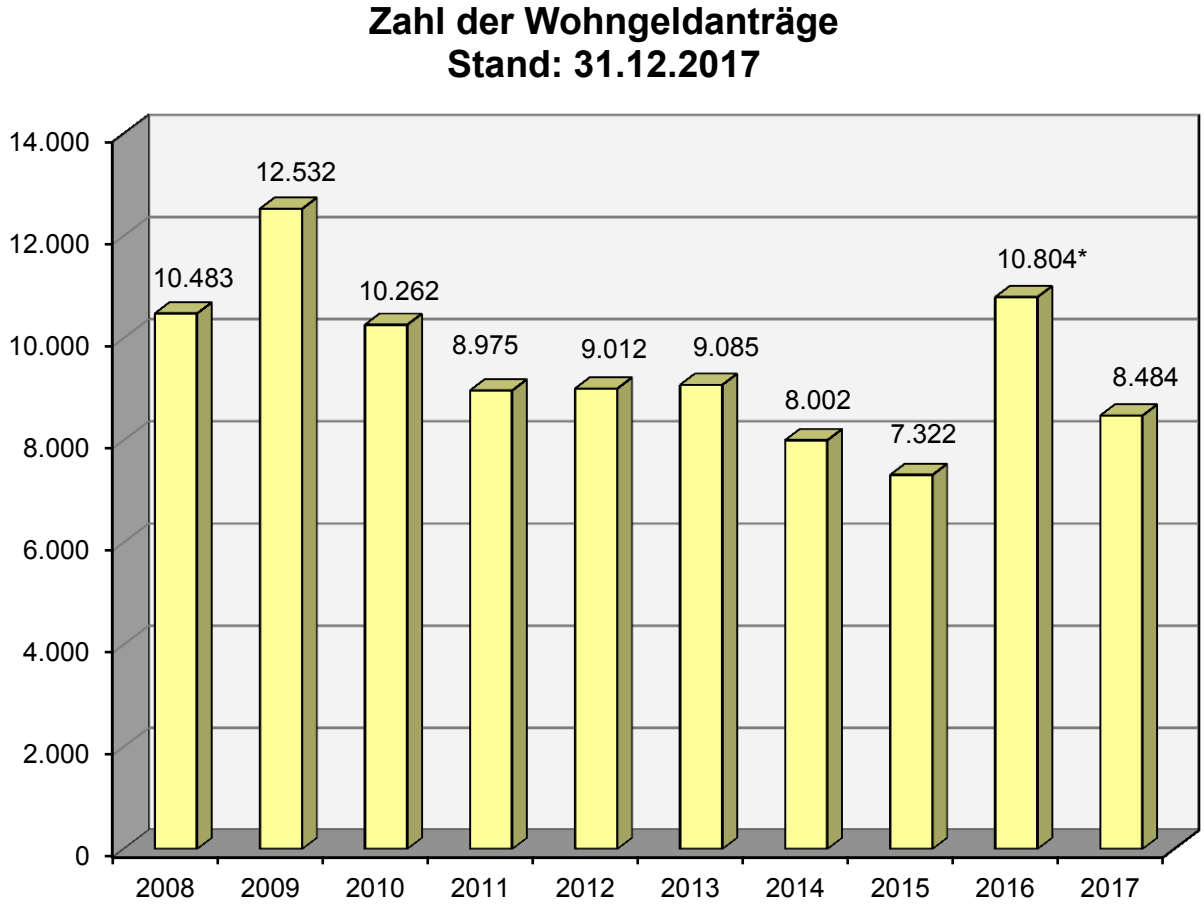
Ausgezahlte Förderbeträge für die Subjektförderung*

(ohne städtische Verlängerungen)



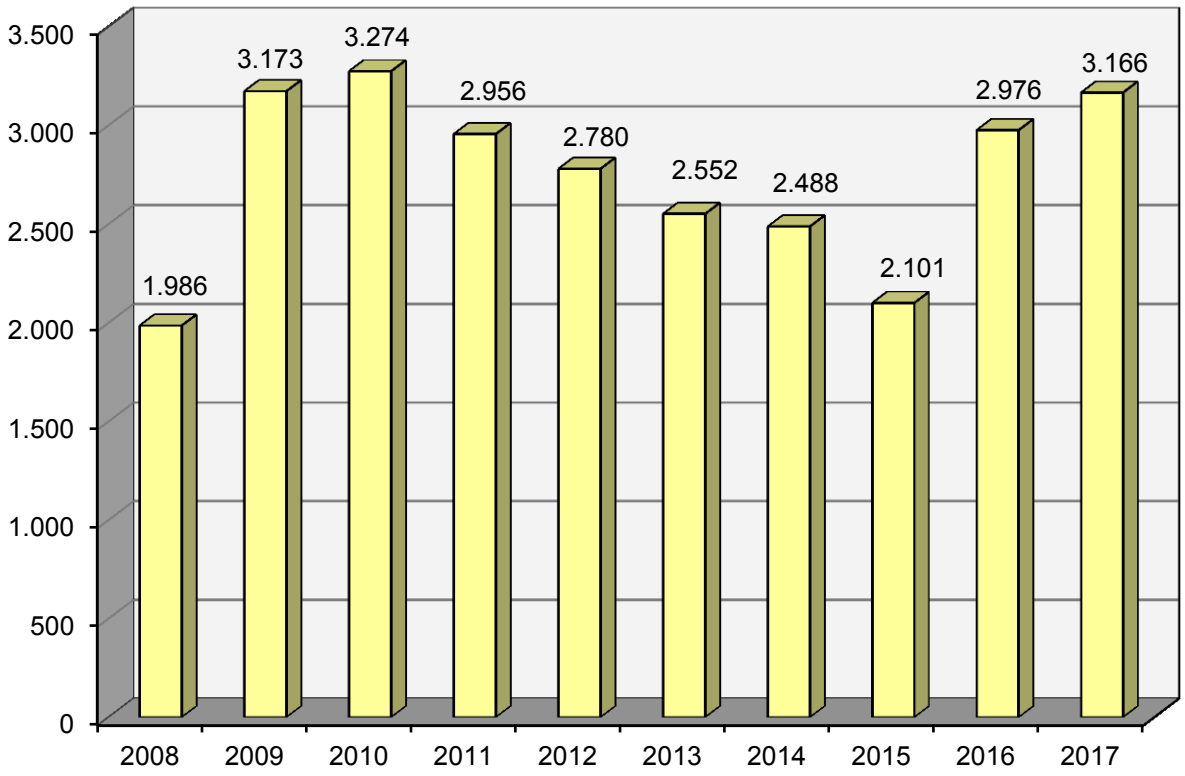
* Da die Refinanzierung für das Jahr 2017 noch nicht vollständig abgeschlossen ist, handelt es sich um vorläufige Werte.

Statistische Daten zum Wohngeld

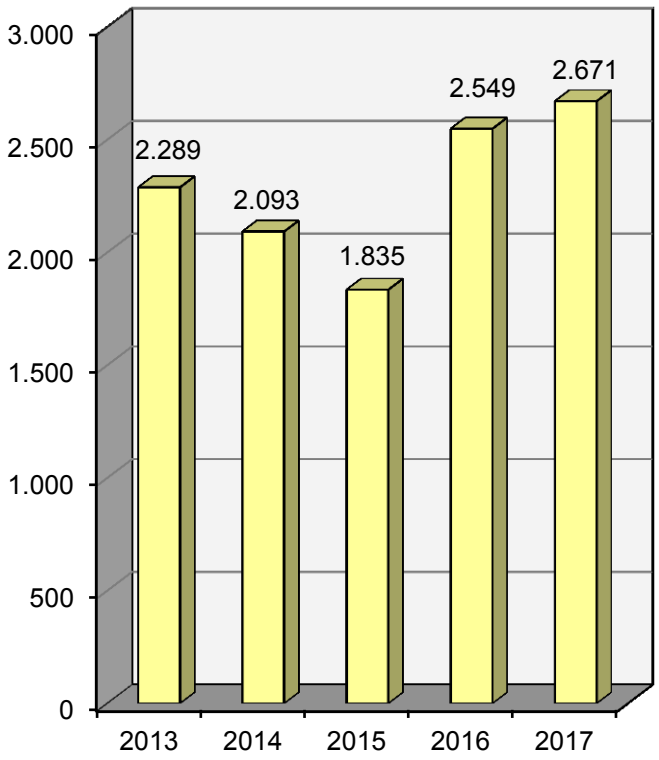


* Die vergleichsweise hohen Antragszahlen im Jahr 2016 stehen im direkten Zusammenhang mit den zusätzlichen Anträgen aus der Wohngeldnovelle im selben Jahr. Ähnlicher Effekt ist an den hohen Antragszahlen im Jahr 2009 abzulesen (vorletzte Wohngeldnovelle).

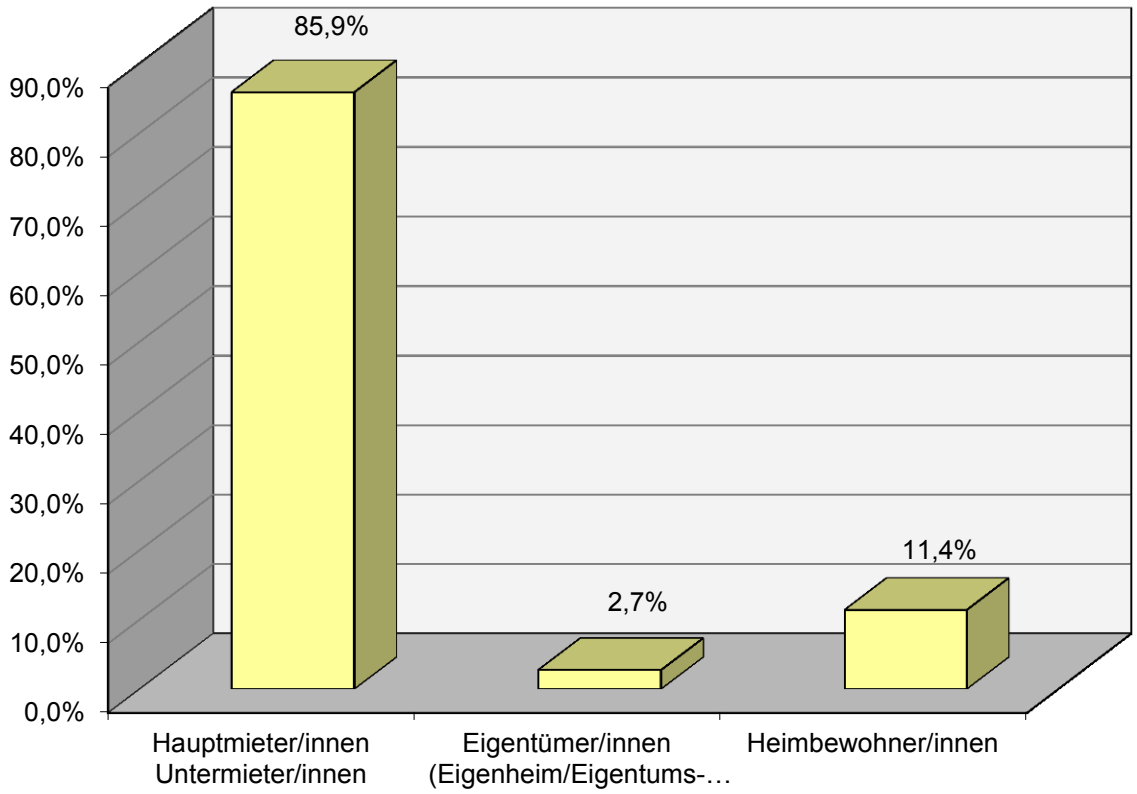
Wohngeld empfangende Haushalte in Freiburg
Stand: 31.12.2017 (Ermittlungsmethodik bis 2017)



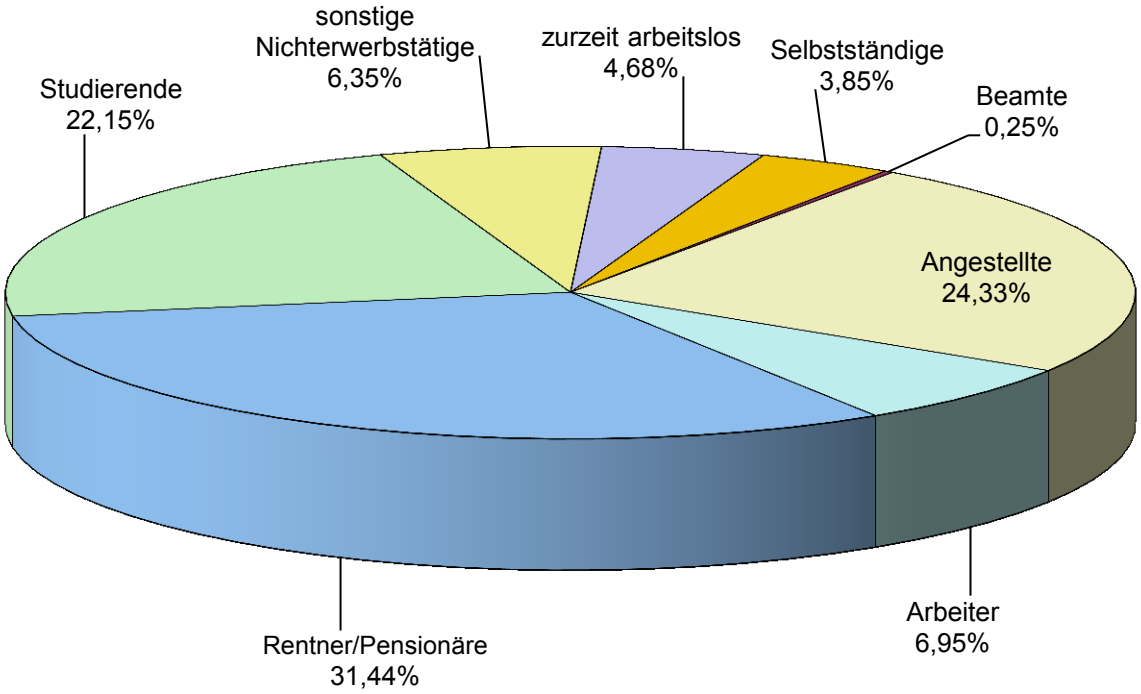
Wohngeld empfangende Haushalte in Freiburg
Stand: 31.12.2017 (Ermittlungsmethodik ab 2018)



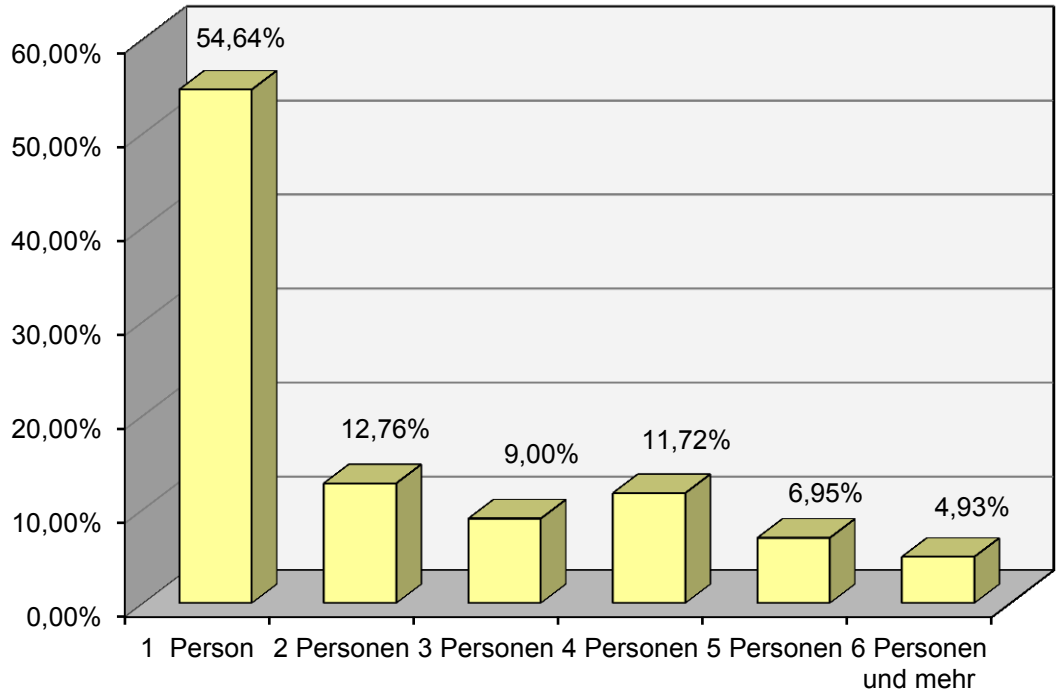
Aufteilung der Wohngeld empfangenden Haushalte
Stand: 31.12.2017 (Ermittlungsmethodik bis 2017)



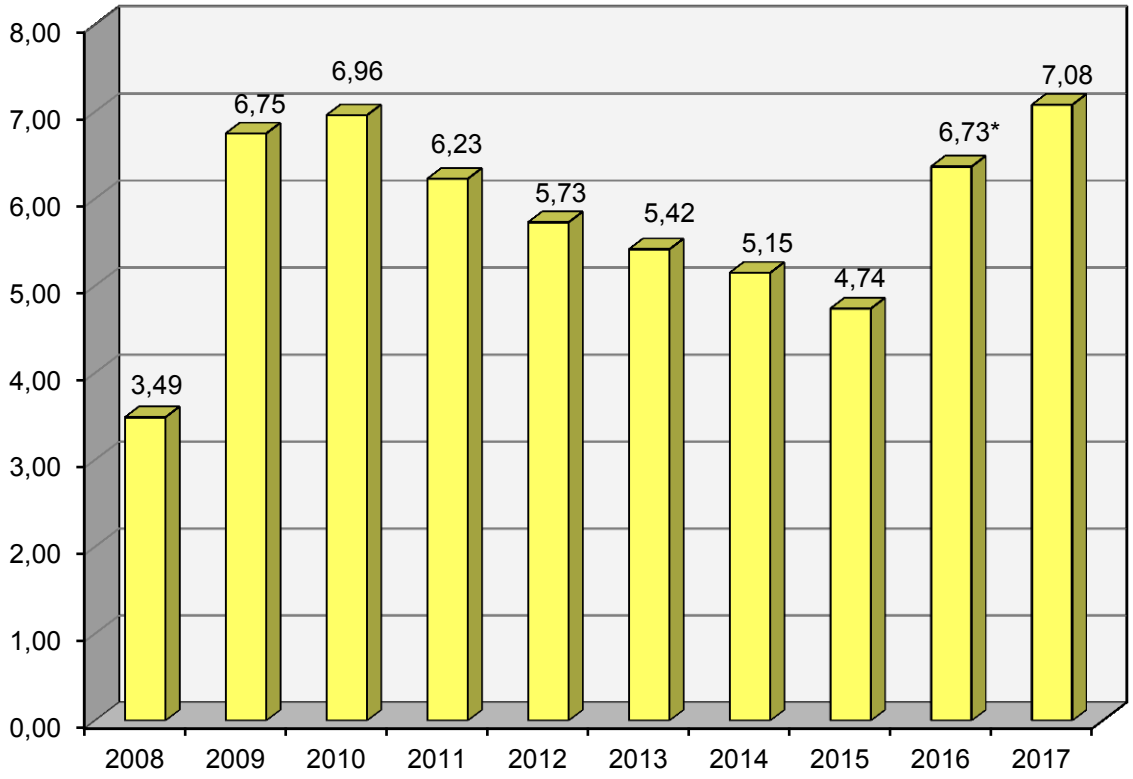
Aufteilung nach Erwerbsgruppen
Entnommen aus Gesamtbestand am 31.12.2017
(Ermittlungsmethodik bis 2017)



Größe der Haushalte mit Wohngeldbezug
Stand: 31.12.2017 (Ermittlungsmethodik bis 2017)

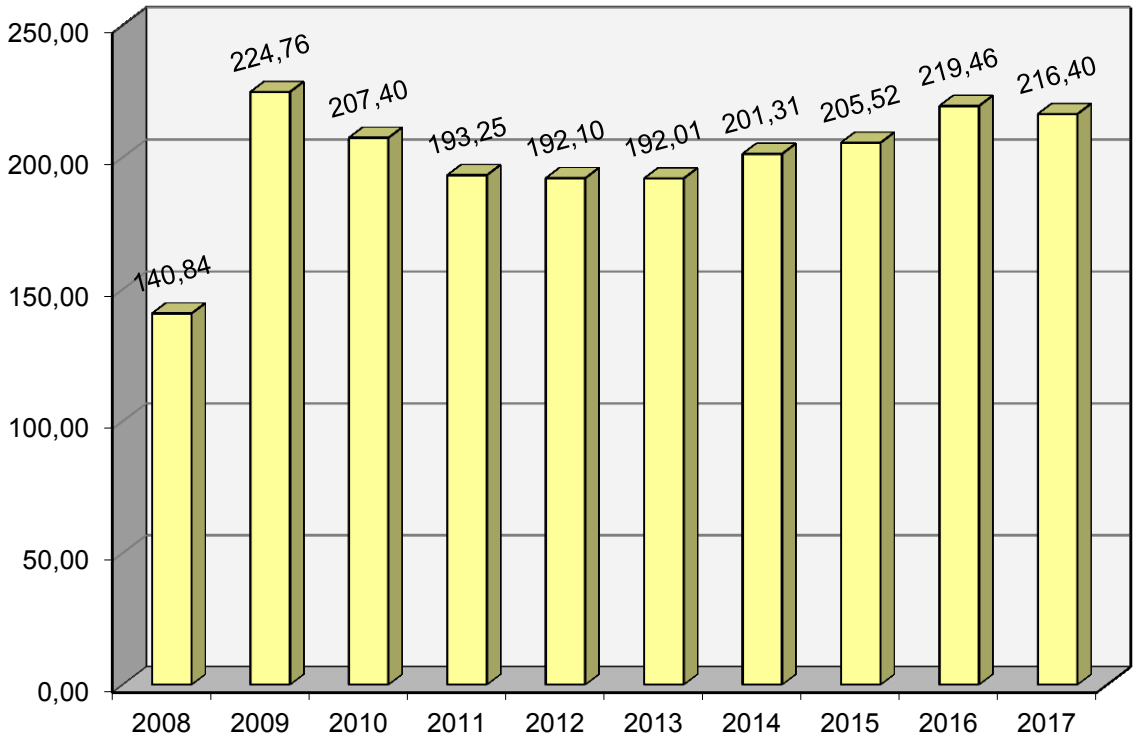


Ausbezahltes Wohngeld in Mio. Euro

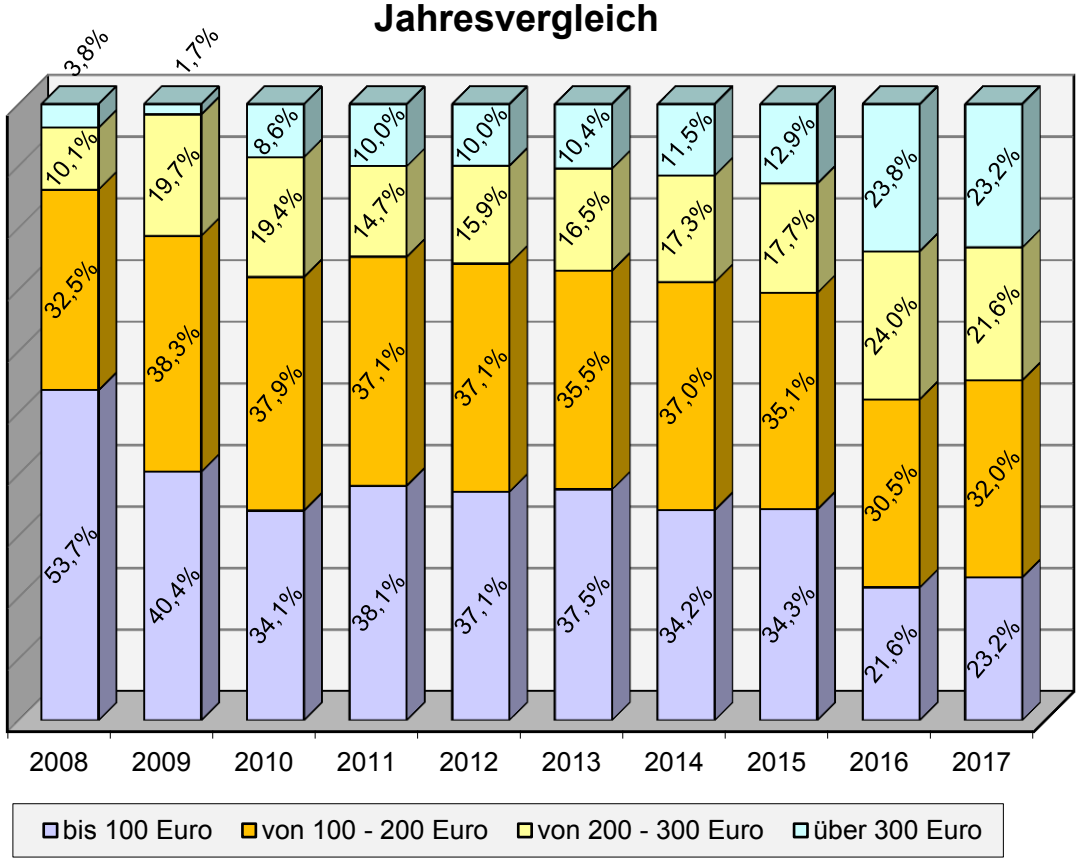


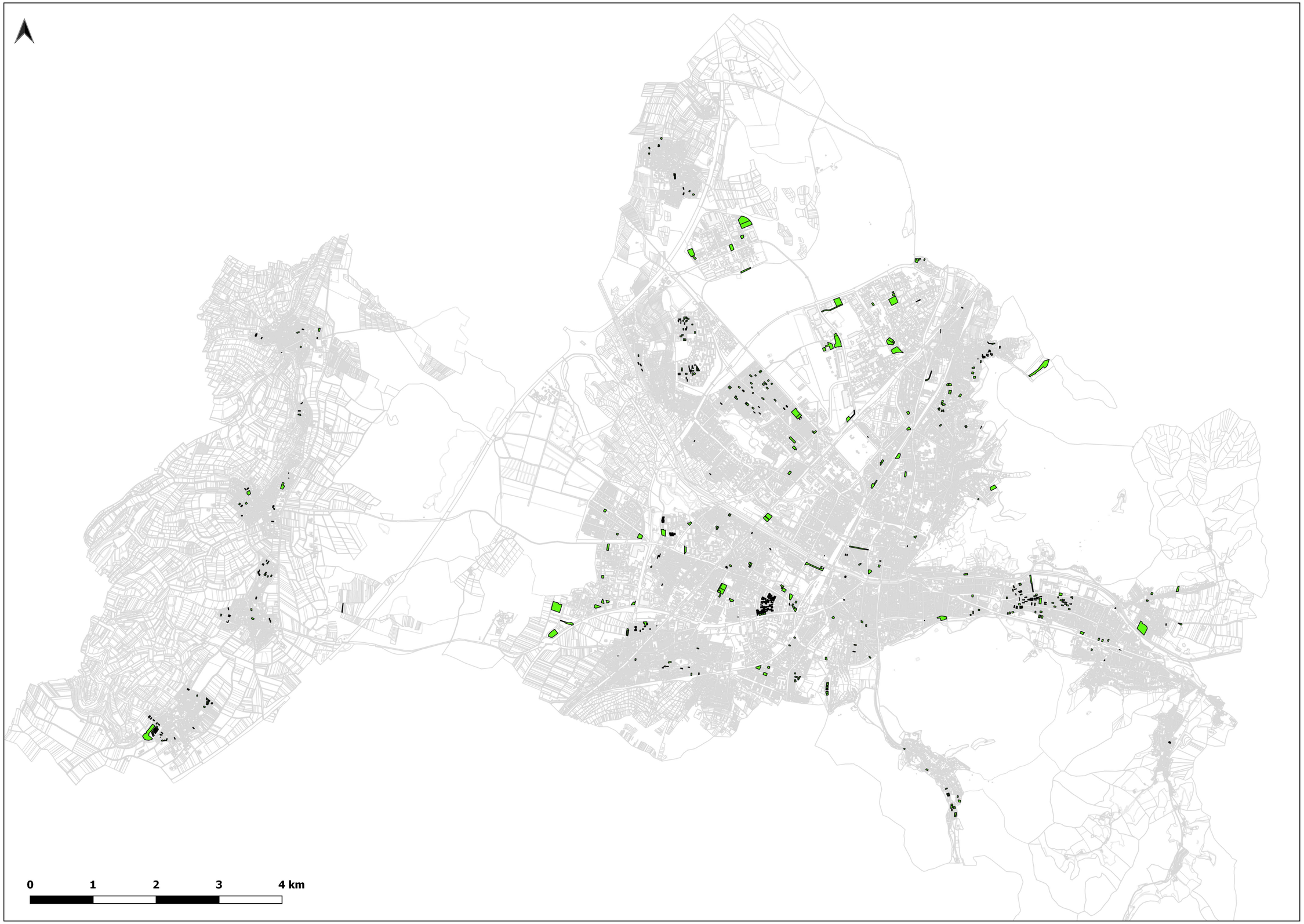
* Berichtigt von 6,37 auf 6,73 Mio. Euro (Zahlendreher)

Durchschnittlicher Wohngeld-Anspruch Euro / mtl.



Höhe des ausbezahlten Wohngeldes im Jahresvergleich



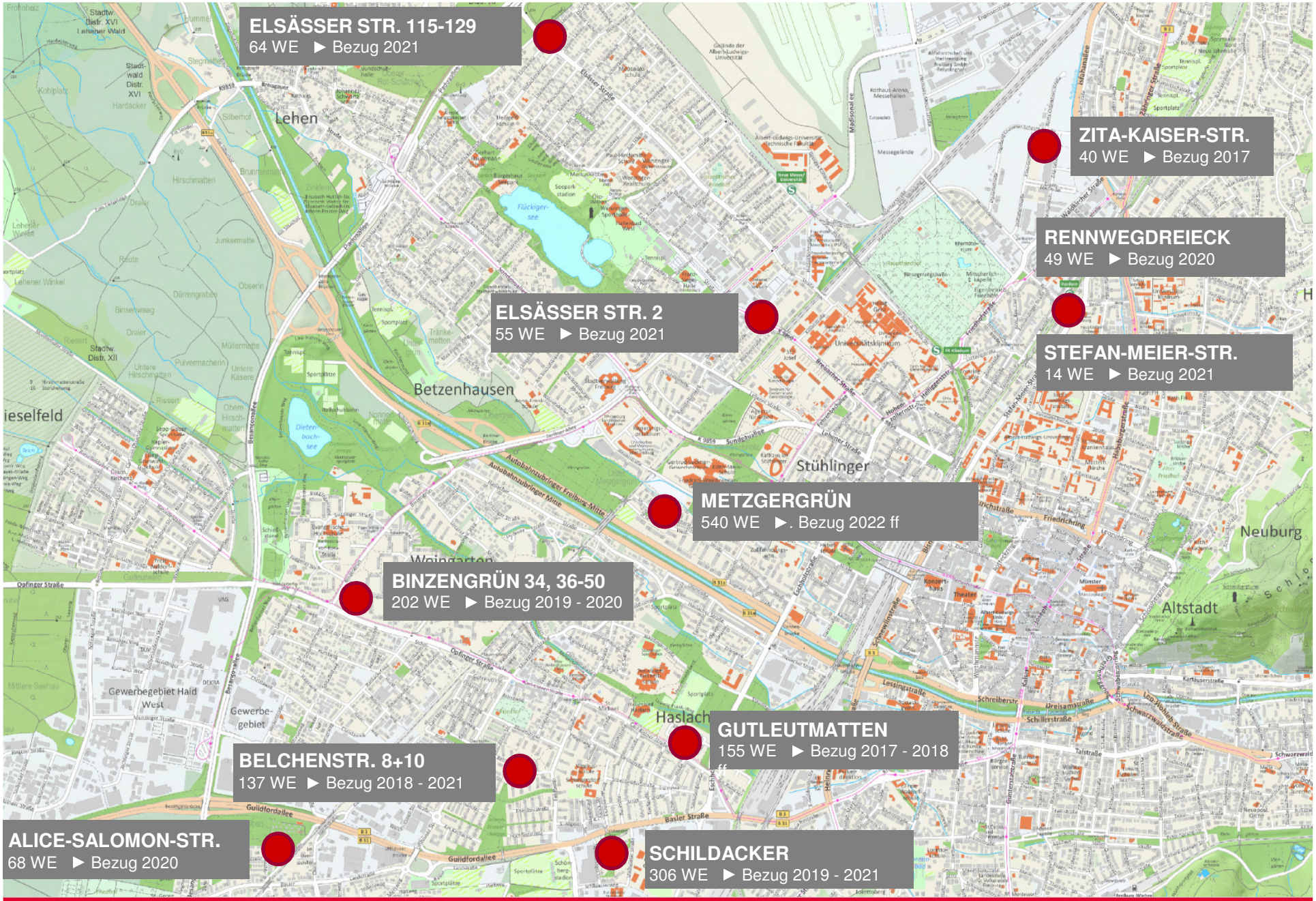


Freiburg
IM BREISGAU

1:40.000

Datum: 13.09.2018

Dieser Auszug wurde manuell erzeugt. Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung der Stadt Freiburg i. Br. (FNP gültig bis 1:10.000)



Bauen & Wohnen
in Freiburg.

www.wohneninfreiburg.de