

# Ankauf von Belegungsrechten im Rahmen der kommunalen Sozialmietwohnraumförderung

LWoFG = Landeswohnraumförderungsgesetz

VwV-LWFPr 2015 / 2016 = Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft zum Landeswohnraumförderungsprogramm 2015 / 2016

	Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand Allgemeine Belegungsrechte	Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand Kommunale Belegungsrechte (Benennungsrecht)
	Landesförderung	Kommunale Förderung
<b>Subventionierung</b>	Die Förderung erfolgt durch einen einmaligen Zuschuss	
<b>Basisförderung</b>	<b>15 Jahre</b> Miet- und Belegungsbindung -> <b>bis zu 461 EUR</b> je qm Wohnfläche <b>25 Jahre</b> Miet- und Belegungsbindung -> <b>bis zu 638 EUR</b> je qm Wohnfläche	<b>15 Jahre</b> Miet- und Belegungsbindung -> <b>280 EUR</b> je qm Wohnfläche <b>25 Jahre</b> Miet- und Belegungsbindung -> <b>390 EUR</b> je qm Wohnfläche
<b>Zusatzförderung</b>	- 15 Jahre Miet- und Belegungsbindung + KfW-Effizienzhaus-Standard 70, 55 oder 40: 8,50 EUR je qm Wohnfläche - 25 Jahre Miet- und Belegungsbindung + KfW-Effizienzhaus-Standard 70, 55 oder 40: 12 EUR je qm Wohnfläche - 15 Jahre Miet- und Belegungsbindung + Barrierefreiheit nach jeweils geltender DIN-Norm: 6,50 EUR je qm Wohnfläche - 25 Jahre Miet- und Belegungsbindung + Barrierefreiheit nach jeweils geltender DIN-Norm: 13 EUR je qm Wohnfläche	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Kann nur zusammen beantragt werden</div>
<b>Förderung von Benennungsrechten</b>	<b>15 Jahre</b> Benennungsrecht -> <b>150 EUR</b> je qm Wohnfläche <b>25 Jahre</b> Benennungsrecht -> <b>250 EUR</b> je qm Wohnfläche	
<b>Personenkreis</b>	Inhaberin / Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins nach § 15 LWoFG	
<b>Einkommensgrenze</b>	3.1.3.a bzw. 3.1.3.a mit 3.1.3.f VwV-LWFPr 2013 (siehe hierzu Sitzungsvorlage)	
<b>Miethöhe</b>	maximal ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich <b>33 %</b> Ergibt sich aufgrund des prozentualen Abschlages eine Kaltmiete unter 5,50 EUR je qm, kann die Höhe der Kaltmiete auf max 5,50 EUR pro qm festgelegt werden. Die Kaltmiete darf während der Bindungsdauer in der Grenze der ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen bestehender Mietverhältnisse frühestens nach Ablauf von jeweils zwei Jahren um höchstens 5 Prozent je qm Wohnfläche erhöht werden.	maximal ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich <b>20 %</b> Ergibt sich aufgrund des prozentualen Abschlages eine Kaltmiete unter 5,50 EUR je qm, kann die Höhe der Kaltmiete auf max 5,50 EUR pro qm festgelegt werden. Die Kaltmiete darf während der Bindungsdauer in der Grenze der ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen bestehender Mietverhältnisse frühestens nach Ablauf von jeweils zwei Jahren um höchstens 5 Prozent je qm Wohnfläche erhöht werden.
<b>Belegungsbindung</b>	10, 15 oder 25 Jahre ab Bezugsfertigkeit	15 oder 25 Jahre ab Bezugsfertigkeit
<b>Wohnungsgröße</b>	gemäß Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum LWoFG (siehe hierzu Sitzungsvorlage)	
<b>Sonstiges</b>	Mittelbare Belegung ist zulässig	Mittelbare Belegung ist <b>nicht</b> zulässig  <b>Die Stadt Friedrichshafen schlägt drei geeignete Wohnungssuchende vor, von denen der Verfügungsberechtigte einen auswählen muss (Benennungsrecht)</b>
<b>Besonderheiten</b>	- Bestehender Wohnraum muss gut erhalten sein, d. h. er muss derzeitigen Wohnbedürfnissen entsprechen und seine Nutzung darf nicht, z. B. durch unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen oder Schäden, eingeschränkt sein - Der Mietwohnraum muss <b>frei</b> sein.	
	Förderzweck kann auch Fortführung von Bindungen sein, dann muss der Wohnraum nicht frei sein, aber die Nutzenden müssen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben.	