

Ankauf von Belegungsrechten im Rahmen der kommunalen Sozialmietwohnraumförderung

LWoFG = Landeswohnraumförderungsgesetz

VwV-Wohnungsbau BW 2017 = Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderungsprogramm Wohnungsbau BW 2017

	Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand Allgemeine Belegungsrechte	Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand Kommunale Belegungsrechte (Benennungsrecht)
	Landesförderung	Kommunale Förderung
Subventionierung	Die Förderung erfolgt durch einen einmaligen Zuschuss	
Basisförderung	<p>15 Jahre Miet- und Belegungsbindung -> bis zu 457 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>25 Jahre Miet- und Belegungsbindung -> bis zu 640 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>30 Jahre Miet- und Belegungsbindung -> bis zu 711 EUR je qm Wohnfläche</p>	<p>15 Jahre Miet- und Belegungsbindung -> 280 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>25 Jahre Miet- und Belegungsbindung -> 390 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>30 Jahre Miet- und Belegungsbindung -> 410 EUR je qm Wohnfläche</p>
Förderung von Benennungsrechten	<p>15 Jahre Benennungsrecht -> 150 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>25 Jahre Benennungsrecht -> 250 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>30 Jahre Benennungsrecht -> 300 EUR je qm Wohnfläche</p>	<p>15 Jahre Benennungsrecht -> 150 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>25 Jahre Benennungsrecht -> 250 EUR je qm Wohnfläche</p> <p>30 Jahre Benennungsrecht -> 300 EUR je qm Wohnfläche</p>
Personenkreis	Inhaberin / Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins nach § 15 LWoFG	
Einkommensgrenze	3.1.3. VwV-Wohnungsbau BW 2017	
Miethöhe	<p>maximal ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 33 % 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.</p>	<p>maximal ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 20 % 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.</p>
Belegungsbindung	10, 15, 25 oder 30 Jahre ab Bezugsfertigkeit	15, 25 oder 30 Jahre ab Bezugsfertigkeit
Wohnungsgröße	gemäß Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum LWoFG (siehe hierzu Sitzungsvorlage)	
Sonstiges	Mittelbare Belegung ist zulässig	<p>Mittelbare Belegung ist nicht zulässig</p> <p>Die Stadt Friedrichshafen schlägt drei geeignete Wohnungssuchende vor, von denen der Verfügungsberechtigte einen auswählen muss (Benennungsrecht)</p>
Besonderheiten	<p>- 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</p> <p>- Der Mietwohnraum muss frei sein.</p>	
	Förderzweck kann auch Fortführung von Bindungen sein, dann muss der Wohnraum nicht frei sein, aber die Nutzenden müssen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben.	

Kann nur zusammen beantragt werden