

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 – Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –

Zum Inhalt der künftigen Programmangebote ist zu beachten, dass das Wohnraumförderungsprogramm Wohnungsbau BW 2022 vorrangig unter vier Aspekten weiterentwickelt wurde:

1. Sicherung der Attraktivität der Förderangebote
2. Steigerung der Attraktivität der Förderangebote
3. Steigerung der Langfristigkeit
4. Beiträge zur Nachhaltigkeit

1. Sicherung der Attraktivität der Förderangebote

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
Baukosten	Festbetrag i.H.v. 3.500 Euro/m ² Wohnfläche Keine Dynamisierung	Festbetrag i.H.v. 4.000 Euro/m² Wohnfläche Dynamisierung auf der Grundlage des jeweils aktuellen Baupreisindex
Festanteile der Subventionierung	 Beispiele bei Regelbindungsdauer 30 Jahre:	Die Subventionsfestanteile wurden in allen Förderlinien der sozialen Mietwohnraumförderung um je 3 % angehoben . Beispiele bei Regelbindungsdauer 30 Jahre:

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
– Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
	- Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: 37 % - Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: 45 %	- Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: 40 % - Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: 48 %
Zuschussbeträge bei Begründung von Sozialbindungen an bereits bezugsfertigen Mietwohnungen	Beispiele bei einer Bindungsdauer von 30 Jahren: - Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: Zuschuss i.H.v. 711 Euro/m² Wohnfläche - Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: Zuschuss i.H.v. 767,88 €/m² Wohnfläche	Die Zuschussbeträge wurden in allen Förderlinien der sozialen Mietwohnraumförderung angehoben. Beispiele bei einer Bindungsdauer von 30 Jahren: - Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: Zuschuss i.H.v. 1.045 Euro/m² Wohnfläche - Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: Zuschuss i.H.v. 1.129 Euro/m² Wohnfläche
Eigentumsförderung: Höchstbeträge des Förderdarlehens	Sockelbetrag: 160.000 Euro	Sockelbetrag: 182.500 Euro

**Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
– Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –**

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
	Darlehenshöchstbeträge in Abhängigkeit der Anzahl der Kinder: Beispiel: Paare mit zwei Kindern: 240.000 Euro Keine Dynamisierung.	Darlehenshöchstbeträge in Abhängigkeit der Anzahl der Kinder: Beispiel: Paare mit zwei Kindern: 262.500 Euro Dynamisierung auf der Grundlage des jeweils aktuellen Baupreisindexes.
Kompensation entfallener bundesseitiger Zuschussförderung für EH 55 im Neubau	Zum 1. Februar 2022 im Erlasswege eingeführte (zusätzliche) Förderleistung bei Erreichen mindestens der Stufe EH 55 im Neubau, sofern keine entsprechende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Anspruch genommen wurde: - Soziale Mietwohnraumförderung: 18.000 Euro/Wohneinheit - Soziale Eigentumsförderung: 20.000 Euro/Wohneinheit	Fortsetzung der bereits im Erlasswege zum Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 eingeführten Kompensationsförderung.

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 – Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –

2. Steigerung der Attraktivität der Förderangebote

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
Neue Förderlinie: „Soziale Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand – unter Begründung von Miet- und Belegungsbindungen“	Soziale Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand – ohne Begründung von Miet- und Belegungsbindungen	Zusammenführung der bisherigen Modernisierungsbausteine „energetische Sanierungen“ und „altersgerechter Umbau“ mit der Förderung der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand → Gewährung eines festen Zuschussbetrages je Quadratmeter Wohnfläche in Abhängigkeit der gewählten Bindungsdauer Beispiele bei einer Bindungsdauer von 30 Jahren: - Gesamtmaßnahmen: 1.200 Euro/m² Wohnfläche - Einzelmaßnahmen: 1.100 Euro/m² Wohnfläche

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
– Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
Neue Zusatzförderung: Flexibilisierungsförderung	-----	(1) Subventionierung der Schaffung nachgewiesener Flexibilisierungsmöglichkeiten im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen als auch beim Wohnungsneubau Einmaliger Tilgungszuschuss i.H.v. 1.500 Euro je zugrunde liegender geförderter Wohneinheit (2) Subventionierung zum Zweck der Umsetzung der bindungskonformen Flexibilisierung aa) Umsetzung der Flexibilisierung durch Grundrissanpassung bzw. Anpassung des Wohnungszuschnitts innerhalb einer Wohnung

**Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
– Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –**

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
		Einmaliger Tilgungszuschuss i.H.v. 1.500 Euro je zugrunde liegender geförderter Wohneinheit bb) Umsetzung der Flexibilisierung durch Aufteilung einer Wohnung in mehrere selbstständige Wohneinheiten Einmaliger Tilgungszuschuss i.H.v. 5.000 Euro je zugrunde liegender geförderter Wohneinheit
Werkmietwohnungen	Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen: Von der Förderung ausgenommen sind: Werkmietwohnungen im Sinne des § 576 BGB.	Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen: Wahl zwischen zwei Varianten innerhalb der Förderlinie: - Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen – Mitarbeiterwohnungen Kein Kündigungsrecht für den Wohnraum, weil das Arbeitsverhältnis mit dem Unternehmen aufgelöst ist.

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
– Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
		- Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen – Werkmietwohnungen Mietverhältnis über Wohnraum kann unter den im BGB geregelten erleichterten Voraussetzungen aufgelöst werden, wenn das Arbeitsverhältnis mit dem Unternehmen beendet ist.
Erbbaurechtskosten	-----	Erfolgt kein Grundstückserwerb, können für die Inanspruchnahme von Baugrundstücken angemessener Größe auch geleistete Erbbauzinsen bis zu einer Höhe von 3,00 Prozent pro anno berücksichtigungsfähiger Grundstückskosten (Kostengruppe 100 DIN 276) neben den Baukosten berücksichtigt werden. In der sozialen Eigentumsförderung kann entsprechend ein Zuschuss in Höhe des verbleibenden Subventionswertes für Erbbauzinsen bis zu einer Höhe von 3,00 Prozent pro anno der Grundstückskosten (Kostengruppe 100 DIN 276) gewährt werden.

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 – Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –

3. Steigerung der Langfristigkeit

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
Maximale Sozialbindungsdauer	30 Jahre	Zusätzliche Wahlmöglichkeit einer Sozialbindungsdauer von 40 Jahren in <u>allen</u> Förderlinien der sozialen Mietwohnraumförderung.

4. Beiträge zur Nachhaltigkeit

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
Nachhaltigkeitszertifizierung	-----	Nachhaltigkeitszertifizierung als regelmäßige Fördervoraussetzung für Neubauvorhaben in der Mietwohnraum- und in der Eigentumsförderung. ➔ Zertifizierung zumindest nach der Eingangsstufe eines für den Wohnungsbau <u>am Markt</u> anerkannten Systems.

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 ~ Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
– Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen –

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
Modernisierungsförderung: Standard des Klimaschutzes im Gebäudebereich	- Für Gesamtmaßnahmen in der Modernisierungsförderung: Standard Sanierung Plus (vergleichbar EH 100 der Bundesförderung für effiziente Gebäude) - Für Einzelmaßnahmen in der Modernisierungsförderung: Erfüllung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)	- Für Gesamtmaßnahmen in der Modernisierungsförderung: Standard Sanierung Plus (vergleichbar EH 70 der Bundesförderung für effiziente Gebäude) - Für Einzelmaßnahmen in der Modernisierungsförderung: Erfüllung der Vorgaben der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)