

## 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 <sup>2</sup> Wohnfläche  Keine Dynamisierung	Festbetrag i.H.v. <b>4.000 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>  <b>Dynamisierung</b> auf der Grundlage des jeweils <b>aktuellen Baupreisindex</b>
Festanteile der Subventionierung	Beispiele bei Regelbindungsdauer 30 Jahre:	Die Subventionsfestanteile wurden in <b>allen Förderlinien</b> der sozialen Mietwohnraumförderung <b>um je 3 % angehoben</b> .  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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: 37 %</li> <li>- Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: 45 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: <b>40 %</b></li> <li>- Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: <b>48 %</b></li> </ul>
Zuschussbeträge bei Begründung von Sozialbindungen an bereits bezugsfertigen Mietwohnungen	<p>Beispiele bei einer Bindungsdauer von 30 Jahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: Zuschuss i.H.v. 711 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche</li> <li>- Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: Zuschuss i.H.v. 767,88 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</li> </ul>	<p>Die Zuschussbeträge wurden in <b>allen Förderlinien</b> der sozialen Mietwohnraumförderung <b>angehoben</b>.</p> <p>Beispiele bei einer Bindungsdauer von 30 Jahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung: Zuschuss i.H.v. <b>1.045 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b></li> <li>- Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen: Zuschuss i.H.v. <b>1.129 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b></li> </ul>
Eigentumsförderung: Höchstbeträge des Förderdarlehens	Sockelbetrag: 160.000 Euro	Sockelbetrag: <b>182.500 Euro</b>

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

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
	<p>Darlehenshöchstbeträge in Abhängigkeit der Anzahl der Kinder:</p> <p>Beispiel: Paare mit zwei Kindern: 240.000 Euro</p> <p>Keine Dynamisierung.</p>	<p>Darlehenshöchstbeträge in Abhängigkeit der Anzahl der Kinder:</p> <p>Beispiel: Paare mit zwei Kindern: <b>262.500 Euro</b></p> <p><b>Dynamisierung</b> auf der Grundlage des jeweils <b>aktuellen Baupreisindex</b>.</p>
<p>Kompensation entfallener bundesseitiger Zuschussförderung für EH 55 im Neubau</p>	<p>Zum 1. Februar 2022 im Erlasswege eingeführte (zusätzliche) Förderleistung bei Erreichen <b>mindestens der Stufe EH 55 im Neubau</b>, sofern keine entsprechende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Anspruch genommen wurde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soziale Mietwohnraumförderung: 18.000 Euro/Wohneinheit</b></li> <li>- <b>Soziale Eigentumsförderung: 20.000 Euro/Wohneinheit</b></li> </ul>	<p><b>Fortsetzung</b> der bereits im Erlasswege zum Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 eingeführten Kompensationsförderung.</p>

## 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
<p>Neue Förderlinie:</p> <p>„Soziale Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand – <b>unter</b> Begründung von Miet- und Belegungsbindungen“</p>	<p>Soziale Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand – <b>ohne</b> Begründung von Miet- und Belegungsbindungen</p>	<p>Zusammenführung der <b>bisherigen Modernisierungsbausteine</b> „energetische Sanierungen“ und „altersgerechter Umbau“ <b>mit der Förderung der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen</b> im Mietwohnungsbestand</p> <p>→ Gewährung eines <b>festen Zuschussbetrages</b> je Quadratmeter Wohnfläche in Abhängigkeit der gewählten Bindungsdauer</p> <p>Beispiele bei einer Bindungsdauer von 30 Jahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtmaßnahmen: <b>1.200 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b></li> <li>- Einzelmaßnahmen: <b>1.100 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b></li> </ul>

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

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

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

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
		<p>Einmaliger Tilgungszuschuss i.H.v. <b>1.500 Euro</b> je zugrunde liegender geförderter Wohneinheit</p> <p>bb) Umsetzung der Flexibilisierung durch <b>Aufteilung einer Wohnung</b> in mehrere <b>selbstständige Wohneinheiten</b></p> <p>Einmaliger Tilgungszuschuss i.H.v. <b>5.000 Euro</b> je zugrunde liegender geförderter Wohneinheit</p>
Werkmietwohnungen	<p>Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen:</p> <p>Von der Förderung <b>ausgenommen</b> sind: Werkmietwohnungen im Sinne des § 576 BGB.</p>	<p>Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen:</p> <p><b>Wahl zwischen zwei Varianten</b> innerhalb der Förderlinie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen – <b>Mitarbeiterwohnungen</b></li> </ul> <p><b>Kein Kündigungsrecht</b> für den Wohnraum, <b>weil das Arbeitsverhältnis</b> mit dem Unternehmen <b>aufgelöst</b> ist.</p>

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

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

## 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 <b>40 Jahren</b> in <u>allen</u> Förderlinien der sozialen Mietwohnraumförderung.

### 4. Beiträge zur Nachhaltigkeit

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



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

Änderung	VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021	VwV-Wohnungsbau BW 2022
<p>Modernisierungsförderung: Standard des Klimaschutzes im Gebäudebereich</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für Gesamtmaßnahmen in der Modernisierungsförderung: Standard Sanierung Plus (vergleichbar <b>EH 100</b> der Bundesförderung für effiziente Gebäude)</li> <li>- Für Einzelmaßnahmen in der Modernisierungsförderung: Erfüllung der Vorgaben des <b>Gebäudeenergiegesetzes (GEG)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für <b>Gesamtmaßnahmen</b> in der Modernisierungsförderung: Standard Sanierung Plus (vergleichbar <b>EH 70</b> der Bundesförderung für effiziente Gebäude)</li> <li>- Für <b>Einzelmaßnahmen</b> in der Modernisierungsförderung: Erfüllung der Vorgaben der <b>Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)</b></li> </ul>