

## Soziale Wohnraumförderung

Neuschaffung von Mietwohnungen in einem neuen selbständigen Gebäude  
mit besonderer architektonischer und städtebaulicher Qualität (**Komplettförderung**)

<b>Ziel:</b>	Schaffung von Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein Initiierung von Projekten mit besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten auf innerstädtischen oder innenstadtnahen Standorten
<b>Antragsberechtigigt:</b>	Investorinnen, Investoren, Bauherrinnen, Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
<b>Gefördert werden:</b>	Neubau von Mietwohnungen mit besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	Es handelt sich um eine Komplettförderung (80% der Gesamtkosten) im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus. Vorschläge für solche Förderanträge sind dem Ministerium für Bauen und Verkehr durch das Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln zum 15. Juni und 15. September mit Plänen, Ansichten und solchen Unterlagen einzureichen, die eine Überprüfung der Qualitätskriterien ermöglichen. Eine unabhängige Auswahlkommission entscheidet dann über das Konzept und die Förderhöhe.
<b>Darlehenskonditionen:</b>	0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) im Typ A 2,0 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) im Typ B 6 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung) 1,0 % Tilgung 0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung in Form von Eigenkapital oder eines lastenfreien Grundstücks; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse + Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität und so weiter; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung.  Qualitätskriterien sind unter anderem. a) Lage des Grundstücks innerstädtisch oder innenstadtnah b) möglichst unter 20 Wohneinheiten, maximal 25 Wohneinheiten pro Hauseingang sowie Erschließung mit Aufzügen in Liegendtransportmaßen c) großzügige, Licht durchflutete Eingangsbereiche und Treppenhäuser d) Erdgeschoss-Wohnungen mit Garten, Obergeschoss-Wohnungen mit qualitätvollen Balkonen oder Terrassen e) städtebauliche Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung sowie sonstige städtebauliche Qualitätskriterien (Höhe, Dichte und so weiter) gemäß Anlage 1 WFB f) intensive Begrünung der Freiflächen, insbesondere auch der Tiefgaragendächer
<b>Miete:</b>	Bei positiver Entscheidung der Auswahlkommission: Einkommensgruppe A: 5,10 Euro pro qm monatlich Einkommensgruppe B: 6,20 Euro pro qm monatlich Bei Erreichen des Passivhausstandards Erhöhung um jeweils 0,40 Euro pro qm monatlich Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich vom Ursprungsbetrag
<b>Belegungsrechte</b>	Einkommensgruppe A: 15 oder 20 Jahre – Besetzungsrecht oder nach Vereinbarung Einkommensgruppe B: 15 oder 20 Jahre - allgemeine Belegungsbindung
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen Nordrhein Westfalen, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des WoFG Nordrhein Westfalen, Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln Verwaltung: Herr Sieven, Telefon 0221-221-24276 Technik: Frau Habezai-Fekri, Telefon 0221-221-25179
<b>Weitere Informations-</b>	Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein Westfalen(Wfa) <a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a>

**quellen:**

Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV) [www.mbv.nrw.de](http://www.mbv.nrw.de)

Stand: 02/2009