

# **KARLSRUHER WOHNRAUMFÖRDERUNG – EVALUIERUNG 2017**

## **RICHTLINIEN KARLSRUHER WOHNRAUMFÖRDERUNG (KAWOF) - NEUFASSUNG -**

(Förderung Sozialer Mietwohnraum)

Anlage 2 zum Gemeinderatsbeschluss vom 26. September 2017

## **1. ZWECK DER FÖRDERUNG**

Die städtische Förderung soll für Wohnungsunternehmen und sonstigen am Wohnungsmarkt tätigen Gruppen oder Personen durch die Gewährung von Zuschüssen einen wesentlichen Anreiz zum Bau von preiswertem Mietwohnraum bieten oder diese bei vorhandenem Wohnraum zur Einräumung von Belegungsrechten veranlassen und die Nachteile während und auch nach der Bindungszeit ausgleichen. Von der Mietwohnraumförderung sollen Haushalte profitieren, die sich am Wohnungsmarkt selbst nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Diesen Haushalten soll weiterhin der Zugang zu preiswertem und/oder Sozialem Mietwohnraum ermöglicht werden.

---

## **2. ALLGEMEINE FÖRDERBESTIMMUNGEN**

Gefördert werden Objekte, die sich im Karlsruher Stadtgebiet befinden.

Bei der Förderung der Stadt Karlsruhe handelt es sich generell um eine Komplementärförderung. Das bedeutet, dass die städtische Förderung nur zusätzlich zur Landesförderung gewährt wird. Fördermittel des Landes sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.

Sofern und so weit in den vorliegenden Richtlinien (KaWoF) keine abweichenden Regelungen getroffen werden, sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg, insbesondere die Verwaltungsvorschriften zur "Allgemeinen sozialen Mietwohnraumförderung", auch Voraussetzung für die städtische Förderung.

Im Übrigen gelten die im Förderbescheid getroffenen Bestimmungen.

In begründeten Einzelfällen kann mit Genehmigung des Oberbürgermeisters von einzelnen Bestimmungen dieser Richtlinien abgewichen werden.

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Vorhabensbeginn gilt bei der Neubauförderung bereits der Abschluss von Verträgen über die Errichtung oder über den Erwerb des Objektes. Eine Beauftragung zur Planung des zu fördernden Objekts ist nicht förderschädlich.

Die Zuschüsse sind mit den notwendigen Nachweisen beim Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe zu beantragen.

### **3. FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN**

#### **3.1. Neubau von sozialgebundenem Wohnraum**

Gefördert wird der Bau neuen Sozialmietwohnraums.

#### **3.2. Einräumung von Belegungsrechten (Miet- und von Belegungsbindungen) an bezugsfertigem Mietwohnraum**

Gefördert wird die Begründung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum, der zum Zeitpunkt der Begründung keinen anderweitigen Bindungen unterliegt.

##### **3.2.1. Freier Wohnraum**

Der Wohnraum ist zum Zeitpunkt der Einräumung der Belegungsbindung nicht vermietet und auch nicht bereits zum Gebrauch überlassen.

##### **3.2.2. Vermieteter Wohnraum**

Bei vermietetem Wohnraum, bei dem Miet- und Belegungsbindungen auslaufen, können die Bindungen verlängert werden, sofern dies frühestens ein Jahr vor dem Ende der Bindung beantragt wird und der betroffene Haushalt zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen zur Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins erfüllt. Dies ist durch die Vorlage eines zu Beginn der neuen Bindung gültigen, in Baden-Württemberg ausgestellten, Wohnberechtigungsscheins nachzuweisen.

---

### **4. ANTRAGSBERECHTIGTE**

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die neue Sozialmietwohnungen in Karlsruhe bauen möchten oder Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum in Karlsruhe, die bereit sind diesen für die Einräumung von Belegungsrechten zur Verfügung zu stellen.

---

### **5. ART UND HÖHE DER FÖRDERUNG**

Die Förderung erfolgt jeweils durch Auszahlung eines Zuschusses, der zuvor der dinglichen Sicherung im Grundbuch bedarf. Der Zuschuss wird auf die nächste durch Hundert teilbare Zahl aufgerundet.

## 5.1. Neubauförderung

Die Bauherrin oder der Bauherr erhalten für die Zurverfügungstellung Sozialen Mietwohnraums einen Zuschuss

- └ bei 15 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 200 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- └ bei 25 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 285 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- └ bei 30 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 320 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Der Zuschuss wird jeweils zur Hälfte, nach Fertigstellung des Rohbaus und nach Bezugsfertigkeit des Objekts ausbezahlt.

## 5.2 Förderung der Einräumung von Belegungsrechten an bezugsfertigem Mietwohnraum

Die Vermieterin oder der Vermieter erhalten für die Einräumung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum einen Zuschuss in Höhe von

- └ bei 15 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 135 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- └ bei 25 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 190 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- └ bei 30 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 210 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Auszahlung der Förderung erfolgt zum Zeitpunkt, in dem der Wohnraum den Wohnberechtigten nach Einräumung der Belegungsrechte zur Verfügung gestellt wird.

---

## 6. MIETPREIS- UND BELEGUNGSBINDUNG

Die Wohnungen dürfen 15, 25 oder 30 Jahre ab der Bezugsfertigkeit nur an Personen vermietet werden, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen (Belegungsbindung). Dies gilt bei Erst- und Wiedervermietung.

Während der Bindungszeit von 15, 25 oder 30 Jahren richtet sich die Höhe der Miete und die Möglichkeit der Mieterhöhung nach den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden landesrechtlichen Vorschriften (Mietpreisbindung). Sofern derartige Vorschriften zu diesem Zeitpunkt nicht bestehen, sind die ab dem 1. April 2017 geltenden Regelungen einschlägig.

Nach Auslaufen der Mietpreis- und Belegungsbindung darf der Wohnraum für weitere drei Jahre nur an Haushalte vermietet werden, die im Besitz eines in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsscheins sind. Die Mietpreisbindung gilt in diesem Zeitraum nicht mehr.

## **7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Die Bewilligung von Fördermitteln ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Es gilt der Grundsatz, dass die Fördergelder aus öffentlichen Mitteln nicht zu einer Überkompensation im Sinne des EU-Beihilferechts führen dürfen. Die vorliegende Wohnraumförderung zählt zu den öffentlichen Mitteln. Kommt es durch die gemeinsame Förderung von Stadt und Land zu einer Überkompensation, wird die nachrangige städtische Förderung nur bis zur Grenze der Überkompensation gewährt.

---

## **8. INKRAFTTRETEN UND ÜBERGANGSREGELUNG**

Diese Richtlinien treten ab 27.09.2017 in Kraft. Gleichzeitig verlieren die Richtlinien in der Fassung vom 22.01.2014 ihre Gültigkeit. Maßgebend für die Rechtsanwendung ist der Antragseingang. Das bedeutet, dass Anträge, die bis 26.09.2017 eingehen, nach den bis dahin gültigen Richtlinien behandelt werden. Für Anträge, die ab 27.09.2017 eingehen, sind die Richtlinien in der vorliegenden Fassung maßgebend.

# Synopsis „Richtlinien Karlsruher Wohnraumförderung (KaWoF)“

## Förderung Sozialer Mietwohnraum

| Fassung 22. Januar 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Fassung 27.09.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Zweck der Förderung</b></p> <p>Die Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg hat in den vergangenen Jahren in Karlsruhe zu keinen nennenswerten Bautätigkeiten im Sozialen Mietwohnungsbau geführt. Die städtische Förderung soll für Wohnungsunternehmen und sonstigen am Wohnungsmarkt tätigen Gruppen oder Personen durch die Gewährung von Zuschüssen einen wesentlichen Anreiz zum Bau von preiswertem Mietwohnraum bieten oder diese bei vorhandenem Wohnraum zur Einräumung von Belegungsrechten veranlassen. Hierdurch soll der stark zurückgehenden Zahl von Sozialmietwohnungen entgegengewirkt werden. Von der Mietwohnraumförderung sollen Haushalte profitieren, die sich am Wohnungsmarkt selbst nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Diesen Haushalten soll weiterhin der Zugang zu preiswertem und/oder Sozialem Mietwohnraum ermöglicht werden.</p> <p><b>2. Allgemeine Förderbestimmungen</b></p> <p>Gefördert werden Objekte, die sich im Karlsruher Stadtgebiet befinden.</p> | <p><b>1. Zweck der Förderung</b></p> <p><del>Die Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg hat in den vergangenen Jahren in Karlsruhe zu keinen nennenswerten Bautätigkeiten im Sozialen Mietwohnungsbau geführt.</del> Die städtische Förderung soll für Wohnungsunternehmen und sonstigen am Wohnungsmarkt tätigen Gruppen oder Personen durch die Gewährung von Zuschüssen einen wesentlichen Anreiz zum Bau von preiswertem Mietwohnraum bieten oder diese bei vorhandenem Wohnraum zur Einräumung von Belegungsrechten veranlassen <b>und die Nachteile während und auch nach der Bindungszeit ausgleichen.</b> <del>Hierdurch soll der stark zurückgehenden Zahl von Sozialmietwohnungen entgegengewirkt werden.</del> Von der Mietwohnraumförderung sollen Haushalte profitieren, die sich am Wohnungsmarkt selbst nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Diesen Haushalten soll weiterhin der Zugang zu preiswertem und/oder Sozialem Mietwohnraum ermöglicht werden.</p> <p><b>2. Allgemeine Förderbestimmungen</b></p> <p>Gefördert werden Objekte, die sich im Karlsruher Stadtgebiet befinden.</p> |

Bei der Förderung der Stadt Karlsruhe handelt es sich generell um eine Komplementärförderung, d.h., dass die städtische Förderung nur zusätzlich zur Landesförderung gewährt wird. Fördermittel des Landes sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.

Sofern und so weit in den vorliegenden Richtlinien (KaWoF) keine abweichenden Regelungen getroffen werden, sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg, insbesondere "Allgemeine Sozialmietwohnraumförderung", sowie "Mietwohnraumförderung: Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand" Voraussetzung auch für die städtische Förderung.

Im Übrigen gelten die im Förderbescheid getroffenen Bestimmungen.

In begründeten Einzelfällen kann mit Genehmigung des Oberbürgermeisters von einzelnen Bestimmungen dieser Richtlinien abgewichen werden.

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Vorhabensbeginn gilt bei der Neubauförderung bereits der Abschluss von Verträgen über die Errichtung oder über den Erwerb des Objektes. Eine Beauftragung zur Planung des zu fördernden Objekts ist nicht förderschädlich.

Die Zuschüsse sind mit den notwendigen Nachweisen beim Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe zu beantragen.

Bei der Förderung der Stadt Karlsruhe handelt es sich generell um eine Komplementärförderung, d.h., dass die städtische Förderung nur zusätzlich zur Landesförderung gewährt wird. Fördermittel des Landes sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.

Sofern und so weit in den vorliegenden Richtlinien (KaWoF) keine abweichenden Regelungen getroffen werden, sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg, insbesondere die Verwaltungsvorschriften zur "Allgemeinen sozialen Mietwohnraumförderung", sowie ~~"Mietwohnraumförderung: Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand"~~ auch Voraussetzung auch für die städtische Förderung.

Im Übrigen gelten die im Förderbescheid getroffenen Bestimmungen.

In begründeten Einzelfällen kann mit Genehmigung des Oberbürgermeisters von einzelnen Bestimmungen dieser Richtlinien abgewichen werden.

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Vorhabensbeginn gilt bei der Neubauförderung bereits der Abschluss von Verträgen über die Errichtung oder über den Erwerb des Objektes. Eine Beauftragung zur Planung des zu fördernden Objekts ist nicht förderschädlich.

Die Zuschüsse sind mit den notwendigen Nachweisen beim Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe zu beantragen.

### 3. Förderfähige Maßnahmen

#### 3.1. Neubau von sozialgebundenem Wohnraum

Gefördert wird der Bau neuen Sozialmietwohnraums.

#### 3.2. Einräumung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum (Miet- und von Belegungsbindungen) im Wohnungsbestand

Gefördert wird die Begründung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum, der zum Zeitpunkt der Begründung keinen anderweitigen Bindungen unterliegt.

##### 3.2.1. Freier Wohnraum

Der Wohnraum ist zum Zeitpunkt der Einräumung der Belegungsbindung nicht vermietet und auch nicht bereits zum Gebrauch überlassen.

##### 3.2.2. Vermieteter Wohnraum

Bei vermietetem Wohnraum, bei dem Miet- und Belegungsbindungen vor nicht mehr als einem Jahr geendet haben, können die Bindungen erneut eingeräumt werden, sofern der betroffene Haushalt zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen zur Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins erfüllt. Dies ist durch die Vorlage eines gültigen, in Baden-Württemberg ausgestellten, Wohnberechtigungsscheins nachzuweisen.

### 3. Förderfähige Maßnahmen

#### 3.1. Neubau von sozialgebundenem Wohnraum

Gefördert wird der Bau neuen Sozialmietwohnraums.

#### 3.2. Einräumung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum (Miet- und von Belegungsbindungen) im Wohnungsbestand an bezugsfertigem Mietwohnraum

Gefördert wird die Begründung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum, der zum Zeitpunkt der Begründung keinen anderweitigen Bindungen unterliegt.

##### 3.2.1. Freier Wohnraum

Der Wohnraum ist zum Zeitpunkt der Einräumung der Belegungsbindung nicht vermietet und auch nicht bereits zum Gebrauch überlassen.

##### 3.2.2. Vermieteter Wohnraum

Bei vermietetem Wohnraum, bei dem Miet- und Belegungsbindungen vor nicht mehr als einem Jahr geendet haben auslaufen, können die Bindungen erneut eingeräumt verlängert werden, sofern dies frühestens ein Jahr vor dem Ende der Bindung beantragt wird und der betroffene Haushalt zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen zur Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins erfüllt. Dies ist durch die Vorlage eines zu Beginn der neuen Bindung gültigen, in Baden-Württemberg ausgestellten, Wohnberechtigungsscheins nachzuweisen.

#### 4. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die neue Sozialmietwohnungen in Karlsruhe bauen möchten oder Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum in Karlsruhe, die bereit sind diesen für die Einräumung von Belegungsrechten zur Verfügung zu stellen.

#### 5. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt jeweils durch Auszahlung eines Zuschusses entsprechend der jeweiligen Miet- und Belegungsbindung für den Sozialen Mietwohnraum, der zuvor der dinglichen Sicherung im Grundbuch bedarf.

##### 5.1. Neubauförderung

Die Bauherrin oder der Bauherr erhalten für die Zurverfügungstellung Sozialen Mietwohnraums einen Zuschuss

- ┐ bei 15 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 200 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ┐ bei 25 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 285 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Der Zuschuss wird jeweils zur Hälfte, nach Fertigstellung des Rohbaus und nach Zurverfügungstellung des Objekts an die Wohnberechtigten ausgezahlt.

#### 4. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die neue Sozialmietwohnungen in Karlsruhe bauen möchten oder Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum in Karlsruhe, die bereit sind diesen für die Einräumung von Belegungsrechten zur Verfügung zu stellen.

#### 5. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt jeweils durch Auszahlung eines Zuschusses ~~entsprechend der jeweiligen Miet- und Belegungsbindung für den Sozialen Mietwohnraum~~, der zuvor der dinglichen Sicherung im Grundbuch bedarf. Der Zuschuss wird auf die nächste durch Hundert teilbare Zahl aufgerundet.

##### 5.1. Neubauförderung

Die Bauherrin oder der Bauherr erhalten für die Zurverfügungstellung Sozialen Mietwohnraums einen Zuschuss

- ┐ bei 15 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 200 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ┐ bei 25 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 285 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ┐ **bei 30 Jahren Miet- und Belegungsbindung von bis zu 320 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Der Zuschuss wird jeweils zur Hälfte, nach Fertigstellung des Rohbaus und nach ~~Zurverfügungstellung~~ **Bezugsfertigkeit** des Objekts ~~an die Wohnberechtigten~~ ausgezahlt.

## 5.2 Förderung der Einräumung von Belegungsrechten im Wohnungsbestand für Sozialmietwohnraum

Die Vermieterin oder der Vermieter erhalten für die Einräumung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum einen Zuschuss in Höhe von

- └ bei 15 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 135 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- └ bei 25 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 190 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Auszahlung der Förderung erfolgt zum Zeitpunkt, in dem der Wohnraum den Wohnberechtigten nach Einräumung der Belegungsrechte zur Verfügung gestellt wird.

## 6. Miet- und Belegungsbindung

Die Wohnungen dürfen 15 oder 25 Jahre ab der Bezugsfertigkeit nur an Personen vermietet werden, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen. Dies gilt bei Erst- und Wiedervermietung.

Während der Dauer der Miet- und Belegungsbindung richtet sich die Höhe der Miete und die Möglichkeit der Mieterhöhung nach den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden landesrechtlichen

## 5.2 Förderung der Einräumung von Belegungsrechten im Wohnungsbestand für Sozialmietwohnraum an bezugsfertigem Mietwohnraum

Die Vermieterin oder der Vermieter erhalten für die Einräumung von Belegungsrechten für Sozialmietwohnraum einen Zuschuss in Höhe von

- └ bei 15 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 135 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- └ bei 25 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 190 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- └ **bei 30 Jahren Miet- und Belegungsbindung bis zu 210 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Die Auszahlung der Förderung erfolgt zum Zeitpunkt, in dem der Wohnraum den Wohnberechtigten nach Einräumung der Belegungsrechte zur Verfügung gestellt wird.

## 6. Mietpreis- und Belegungsbindung

Die Wohnungen dürfen 15, ~~oder 25~~ oder 30 Jahre ab der Bezugsfertigkeit nur an Personen vermietet werden, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen und der für sie angemessenen Wohnungsgröße nachweisen (**Belegungsbindung**). Dies gilt bei Erst- und Wiedervermietung.

Während der ~~Dauer der Miet- und Belegungsbindung~~ **Bindungszeit von 15, 25 oder 30 Jahren** richtet sich die Höhe der Miete und die Möglichkeit der Mieterhöhung nach den zum Zeitpunkt der

Vorschriften. Sofern derartige Vorschriften zu diesem Zeitpunkt nicht bestehen, sind die ab dem 02. Januar 2013 geltenden Regelungen einschlägig.

## 7. Schlussbestimmungen

Die Bewilligung von Fördermitteln ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Es gilt der Grundsatz, dass die Fördergelder aus öffentlichen Mitteln nicht zu einer Überkompensation im Sinne des EU-Beihilferechts führen dürfen. Die vorliegende Wohnraumförderung zählt zu den öffentlichen Mitteln. Kommt es durch die gemeinsame Förderung von Stadt und Land zu einer Überkompensation, wird die nachrangige städtische Förderung nur bis zur Grenze der Überkompensation gewährt.

## 8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten ab 22.01.2014 in Kraft.

Antragstellung geltenden landesrechtlichen Vorschriften (Mietpreisbindung). Sofern derartige Vorschriften zu diesem Zeitpunkt nicht bestehen, sind die ab dem 02. Januar 2013 01. April 2017 geltenden Regelungen einschlägig.

Nach Auslaufen der Mietpreis- und Belegungsbindung darf der Wohnraum für weitere drei Jahre nur an Haushalte vermietet werden, die im Besitz eines in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsscheins sind. Die Mietpreisbindung gilt in diesem Zeitraum nicht mehr.

## 7. Schlussbestimmungen

Die Bewilligung von Fördermitteln ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Es gilt der Grundsatz, dass die Fördergelder aus öffentlichen Mitteln nicht zu einer Überkompensation im Sinne des EU-Beihilferechts führen dürfen. Die vorliegende Wohnraumförderung zählt zu den öffentlichen Mitteln. Kommt es durch die gemeinsame Förderung von Stadt und Land zu einer Überkompensation, wird die nachrangige städtische Förderung nur bis zur Grenze der Überkompensation gewährt.

## 8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten ab 22.01.2014 in Kraft.

## **8. Inkrafttreten und Übergangregelung**

Diese Richtlinien treten ab 27.09.2017 in Kraft. Gleichzeitig verlieren die Richtlinien in der Fassung vom 22.01.2014 ihre Gültigkeit. Maßgebend für die Rechtsanwendung ist der Antragseingang, d.h. Anträge, die bis 26.09.2017 eingehen, werden nach den bis dahin gültigen Richtlinien behandelt. Für Anträge, die ab 27.09.2017 eingehen, sind die Richtlinien in der vorliegenden Fassung maßgebend.