

Antrag auf Mietwohnungsbauförderung im Wohnraumförderprogramm der Region Hannover (Neubau, Änderung, Erweiterung)



Region Hannover

Antrag an die
Region Hannover
Fachbereich Soziales (50)
Team Wohnen (50.16)
Hildesheimer Str. 20
30169 Hannover

Antragsnummer Region Hannover:

Eingangsvermerk Region Hannover

Hinweis:

Bereits begonnene Vorhaben werden gemäß Ziffer 6 des Wohnraumförderprogramms nicht gefördert. Nicht als Vorhabenbeginn gelten

- das Einholen von Angeboten und Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 7 des § 34 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2636) geändert worden ist,
- der Erwerb des Baugrundstücks,
- die Bestellung eines Erbbaurechts,
- eine Baugrunduntersuchung einschließlich des Auftrags zur Planung einer solchen Untersuchung,
- das Herrichten des Baugrundstücks.

1. Belegenheit des Baugrundstücks	Straße		Hausnummer
	Ortsteil		Postleitzahl
	Grundbuch/ Erbbaugrundbuch		Blatt Nr. des Amtsgerichts
	Gemarkung	Flurstück-Nr.	Größe (m ²)

2. Bauherr/in	Name, Vorname(n)		Beruf
	Straße und Hausnummer		E-Mail
	Postleitzahl	Ort	Telefon

3. Betreuer/in Beauftragte/r	Name, Vorname(n)		Beruf		
	Straße und Hausnummer			E-Mail	
	Postleitzahl	Ort	Telefon		

4. Architekt/in, Entwurfs- verfasser/in	Name, Vorname(n)		Beruf		
	Straße und Hausnummer			E-Mail	
	Postleitzahl	Ort	Telefon		

5. Vorhaben	_____ Gebäude mit		_____ Wohnung(en)	
	Gebäude 1		_____ Wohnung(en)	
	Gebäude 2		_____ Wohnung(en)	
	Gebäude 3		_____ Wohnung(en)	

5.1. Bauort	PLZ, Ort, Straße, Nr.
--------------------	-----------------------

5.2. Maßnahmen	<p><input type="checkbox"/> Neubau von Wohnmietraum Ausführung Gebäude nach DIN 18040-2: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Aufzugseinbau: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Vorgesehene Bezugfertigkeit (Monat/Jahr): _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnung/en mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NoWoFG (_____ m² Wohnfläche) und _____ Wohnung/en für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NoWoFG bis zu + 20 % (_____ m² Wohnfläche)</p> <p><input type="checkbox"/> Kleines Wohnbauvorhaben mit _____ Wohnungen (drei bis max. sechs Wohnungen) in _____ Gebäude/n, davon _____ Wohnungen für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG (_____ m² Wohnfläche) und _____ Wohnungen für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG bis zu + 20 % (_____ m² Wohnfläche)</p> <p><input type="checkbox"/> Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG <input type="checkbox"/> _____ Wohnung(en) mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ Apartmentwohnung/en in Wohngruppen mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ Wohn-/Schlafräume in Wohngemeinschaften mit _____ m² Wohnfläche in _____ Wohnung/en, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ Mieteinfamilienhaus/-häuser mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Haus/Häuser nach DIN 18040-2 und _____ Haus/Häuser _____ nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ kleine Wohnungen bis 45 m² <input type="checkbox"/> _____ Wohnungen für Menschen mit Behinderung <input type="checkbox"/> _____ Familienwohnungen > 85 m², ab 5 Personen, 2. Toilette <input type="checkbox"/> _____ Wohnungen mit Balkon/ Terrasse/ Loggia mit _____ m² Wohnfläche</p>
-----------------------	---

<p>5.2. Maßnahmen</p>	<p><input type="checkbox"/> Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG bis zu + 20 %</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnung(en) mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Appartementwohnung/en in Wohngruppen mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohn-/Schlafräume in Wohngemeinschaften mit _____ m² Wohnfläche in _____ Wohnung/en, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Mieteinfamilienhaus/-häuser mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Haus/Häuser nach DIN 18040-2 und _____ Haus/Häuser _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____ kleine Wohnungen bis 45 m²</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnungen für Menschen mit Behinderung</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Familienwohnungen > 85 m², ab 5 Personen, 2. Toilette</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnungen mit Balkon/ Terrasse/ Loggia mit _____ m² Wohnfläche</p>
	<p><input type="checkbox"/> Änderung und Erweiterung von Mietwohnraum</p> <p>Ausführung Gebäude nach DIN 18040-2: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Aufzugseinbau: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Vorgesehene Bezugsfertigkeit (Monat/Jahr): _____</p> <p><input type="checkbox"/> Ausbau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Erweiterung</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnungen vor der Baumaßnahme: _____ m²; Baujahr/ bezugsfertig: _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnung(en) mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NoWoFG (_____ m² Wohnfläche) und _____ Wohnungen für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG bis zu + 20 % (_____ m² Wohnfläche)</p> <p><input type="checkbox"/> Kleines Wohnbauvorhaben mit _____ Wohnungen (drei bis max. sechs Wohnungen) in _____ Gebäude/n, davon _____ Wohnungen für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG (_____ m² Wohnfläche) und _____ Wohnungen für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG bis zu + 20 % (_____ m² Wohnfläche)</p> <p><input type="checkbox"/> Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NwoFG</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnung(en) mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Appartementwohnung/en in Wohngruppen mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohn-/Schlafräume in Wohngemeinschaften mit _____ m² Wohnfläche in _____ Wohnung/en, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Mieteinfamilienhaus/-häuser mit _____ m² Wohnfläche, davon _____ Haus/Häuser nach DIN 18040-2 und _____ Haus/Häuser _____ nach DIN 18040-2 „R“</p> <p><input type="checkbox"/> _____ kleine Wohnungen bis 45 m²</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnungen für Menschen mit Behinderung</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Familienwohnungen > 85 m², ab 5 Personen, 2. Toilette</p> <p><input type="checkbox"/> _____ Wohnungen mit Balkon/ Terrasse/ Loggia mit _____ m² Wohnfläche</p>

5.2. Maßnahmen	<input type="checkbox"/> Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG bis zu + 20 % <input type="checkbox"/> _____ Wohnung(en) mit _____ m ² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ Appartementwohnung/en in Wohngruppen mit _____ m ² Wohnfläche, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ Wohn-/Schlafräume in Wohngemeinschaften mit _____ m ² Wohnfläche in _____ Wohnung/en, davon _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 und _____ Wohnung/en nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ Mieteinfamilienhaus/-häuser mit _____ m ² Wohnfläche, davon _____ Haus/Häuser nach DIN 18040-2 und _____ Haus/Häuser _____ nach DIN 18040-2 „R“ <input type="checkbox"/> _____ kleine Wohnungen bis 45 m ² <input type="checkbox"/> _____ Wohnungen für Menschen mit Behinderung <input type="checkbox"/> _____ Familienwohnungen > 85 m ² , ab 5 Personen, 2. Toilette <input type="checkbox"/> _____ Wohnungen mit Balkon/ Terrasse/ Loggia mit _____ m ² Wohnfläche
	<input type="checkbox"/> Zusätzliche Qualitäten <input type="checkbox"/> _____ Gemeinschaftsraum/ -räume <input type="checkbox"/> _____ Aufzug/ Aufzüge mit (je) _____ Stationen <input type="checkbox"/> _____ Raum/ Räume mit _____ m ² Fläche für Maßnahmen zur Schaffung Besonderer Wohnumfeldqualitäten auf dem Baugrundstück (Nutzungszweck: _____) <input type="checkbox"/> _____ m ² Fläche für Maßnahmen zur Schaffung besonderer Wohnumfeldqualitäten auf dem Baugrundstück (Benennung der Einzelmaßnahmen: _____) _____
	Antragsteller/in ist ein/e <input type="checkbox"/> kleine Genossenschaft <input type="checkbox"/> Stiftung <input type="checkbox"/> gemeinnützig ausgerichtetes Unternehmen <input type="checkbox"/> 100%ige kommunale Eigengesellschaft/ Anstalt des öffentlichen Rechts mit besonderem Bezug zur Zielgruppe (Benennung der Zielgruppe: _____) oder zur regionsangehörigen Stadt oder Gemeinde (Kommune: _____) mit einem Wohnungsbestand < 500 Wohnungen (Wohnungsbestand: _____ Wohnungen)
	<input type="checkbox"/> Freifinanzierte Wohnung/en/ mit _____ Wohnung/en und _____ m² Wohnfläche

6. Baugenehmigung
 wurde beantragt am _____ wurde erteilt am _____ ist nicht erforderlich
7. Baubeginn

-
- Mit den Bauarbeiten wurde noch nicht begonnen
-
-
- Baubeginn ist geplant für (Datum): _____
-
-
- Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Anlage zum Förderantrag)

8. Beantragte Fördermittel		Euro
Baukostenzuschuss Mietwohnungsbauförderung (Grundförderung) im Fördermodell		
<input type="checkbox"/> Einzelförderung Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG	23 % der Gesamtkosten, max. Mietstufe VII	
<input type="checkbox"/> Kombinationsförderung Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG	75 % der die Bemessungsgrenze (Gesamtkosten) übersteigenden Kosten, max. 690 €/m ² Wohnfl.	
<input type="checkbox"/> Kombinationsförderung Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG bis zu + 20 %	75 % der die Bemessungsgrenze (Gesamtkosten) übersteigenden Kosten, max. 600 €/m ² Wohnfl.	
Zusatzförderung		
_____ Wohnungen mit Balkon/ Terrasse/ Loggia	50 €/m ² Wohnfläche	
_____ kleine Wohnungen bis 45 m ²	5.000 €/Wohnung	
_____ Familienwohnungen > 85 m ² , ab 5 Personen, 2. Toilette	8.000 €/Wohnung	
_____ Mieteinfamilienhäuser als Reihen- oder Kettenhaus	5.000 €/Wohnung	
Kleines Wohnbauvorhaben mit _____ Wohnungen (drei bis max. sechs Wohnungen) und _____ m ² Wohnfläche in _____ Gebäude/n	100 €/m ² Wohnfläche	
_____ barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040	5.000 €/Wohnung	
_____ rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN 18040 „R“	15.000 €/Wohnung	
_____ Wohnungen für Menschen mit Behinderung	5.000 €/Wohnung	
_____ Gemeinschaftsraum/ -räume mit _____ m ² Fläche	23 % der Gesamtkosten, max. Mietstufe VII 690 €/600 €/m ² Fläche	
_____ Aufzug/ Aufzüge mit (je) _____ Stationen	1.–3. Station: 15.000 €/ Station Jede weitere Station: 5.000 €/ Station	
_____ m ² Fläche zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur	23 % der förderfähigen Kosten, max. Mietstufe VII 690 €/600 €/m ² Fläche	
_____ m ² Fläche für Maßnahmen zur Schaffung besonderer Wohnfeldqualitäten auf dem Baugrundstück	23 % der förderfähigen Kosten, max. 250 €/m ² gestalteter Fläche	
<input type="checkbox"/> kleine Genossenschaft, Stiftung, gemeinnützig ausgerichtetes Unternehmen, 100%ige kommunale Eigengesellschaft/ Anstalt des öffentlichen Rechts	Erhöhung der Grundförderung um 10 %, max. 110 € 69 € / 60 €/m ² Wohnfläche	
Summe der Baukostenzuschüsse		

9. Grundstücks- und Gebäudebeschreibung				
9.1. Eigentumsverhältnisse am Baugrundstück				
a) Als Eigentümer ist/sind wird/werden im Grundbuch eingetragen:				
b) Der Bauherr ist Grundstückseigentümer seit:				
c) Der Grundstückserwerb wird/soll zum _____ (Zeitpunkt des Erwerbs) erfolgen.				
9.2. Erbbaurecht				
a) Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsausgeber):				
b) Erbbauberechtigte(r):				
c) Das Erbbaurecht wurde am _____ für _____ Jahre bestellt.				
d) Das Erbbaurecht wird am _____ (voraussichtl. Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts) für _____ Jahre bestellt.				
9.3. Wohnfläche: Es werden neu geschaffen:				
	Vollgeschoss(e) mit insgesamt		Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche
	Dachgeschoss(e) mit insgesamt		Wohnung(en) mit	m ² Wohnfläche
a) davon geförderte Wohnung(en):				m² Gesamtwohnfläche
Zahl der geförderten Wohnung(en)			Wohnfläche insgesamt m ²	
Vollgeschoss	Dachgeschoss		Vollgeschoss	Dachgeschoss
		mit 1 Raum (einschl. Küche oder Kochnische)		
		mit 2 Räumen	"	
		mit 3 Räumen	"	
		mit 4 Räumen	"	
		mit 5 und mehr Räumen	"	
+		zusammen		
		Wohnfläche geförderte Wohnung(en)		
b) _____ freifinanzierte Wohnung(en) mit				m ²
9.4. Anzahl der Geschäftsräume				
_____ Büroräume	_____ Läden	_____ Praxisräume	_____ Werkstätten	Gesamtnutzfläche
_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²
9.5. Gesamtwohn- und Nutzfläche				
<input type="checkbox"/> _____ m ² Gesamtwohnfläche (s. Nr. 9.3)				
<input type="checkbox"/> _____ m ² Gesamtnutzfläche (s. Nr. 9.4)				
9.6. _____ Garagen _____ Kfz-Einstellplätze, davon _____ überdachte Einstellplätze.				

10. Berechnung der Gesamtkosten**10.1. Kosten des Baugrundstücks****10.1.1. Wert des Baugrundstücks:** (§ 6 II. BV)

Bodenwert – Kaufpreis am _____
(einschl. Nebenleistungen an den Verkäufer)

Gesamtfläche ohne Straßenland _____ m²
(je m² _____ Euro)

10.1.2. Erwerbskosten**10.1.3. Erschließungskosten** (Baureifmachung)

- a) Anliegerleistungen, Beiträge zu öffentlichen Versorgungsleitungen
b) Sonstige Kosten der Erschließung

Kosten des Baugrundstückes (8.1) insgesamt:

(in % der Gesamtkosten _____ %)

Baureifes Gelände je m² _____ Euro)

10.2. Baukosten (§ 7 II. BV)**10.2.1. Kosten der Gebäude**

- a) Wohngebäude (_____ m³ umbauter Raum je _____ Euro)
b) Nebengebäude (_____ m³ umbauter Raum je _____ Euro)
c) Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfasst sind
d) Sonderkosten der Einbaumöbel *)
e) _____

10.2.2. Kosten der Außenanlagen – einzeln ausfüllen –

- a) Hausanschlüsse
b) Abwasserbeseitigung auf dem Baugrundstück
c) Einfriedung
d) Gartenanlage
e) Hof- und Wegebefestigung
f) _____

10.2.3. Kosten besonderer Betriebseinrichtungen**10.2.4. Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen****Zwischensumme 10.2.1. – 10.2.4.:****10.2.5. Baunebenkosten** (§ 8 II. BV) – einzeln ausfüllen –

- a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen
b) Kosten der Verwaltungsleistung des Bauherrn
c) Kosten der Behördenleistung (soweit nicht 10.1.2)
d) Disagio (auch soweit durch Disagiodarlehen finanziert)
e) Sonstige Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Finanzierungsmittel
f) Sonstige Baunebenkosten

Baukosten (10.2) insgesamt:

Baukosten je m² geförderter Wohn-(Nutz-)fläche _____ Euro

10.3. Kostenzusammenstellung

- a) Kosten des Baugrundstücks
b) Baukosten

Gesamtkosten (10.)**Gesamtkosten je m² geförderter Wohn-(Nutz-)fläche**Nicht
ausfüllen

Euro

Euro

*) Einbaumöbel sind nur solche Möbel, die mit dem Gebäude fest verbunden sind und ohne Zerstörung in ihren wesentlichen Bestandteilen nicht aus dem Gebäude entfernt werden können.

11. Finanzierung										
11.1. Fremdmittel (für Baukostenzuschüsse der Region Hannover oder Dritter sind weder Kapitalkosten noch Tilgungen anzusetzen)										
Geldgeber Art der Fremdmittel	Nennbetrag in Euro	Auszahlung in %	Zinsen und Verw.- Kosten in %	Zins- fest- schreibung in Jahren	Tilgung in %	Jährliche Belastung				Gesamtbelastung aus Finanzierung im Jahr in Euro
						Zinsen und Verw.- Kosten		Tilgung		
						in %	in Euro	in %	in Euro	
Region Hannover	a) Einzel- förderung			X	X	X	X	X	X	
	b) Kombinati- onsförderung Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG			X	X	X	X	X	X	
	c) Kombinati- onsförderung Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG bis zu + 20 %			X	X	X	X	X	X	
	d) Zusatz- förderung									
Sonstige Finanzierung	e) Darlehen (_____)									
	f)									
	g)									
	h)									
	i)									
	j)									
	k)									
	l)									
	m)									
	n)									
	o)									
	p)									
	q)									
	r)									
s)										
t) Erbbau- zinsen	X	X	X	X	X			X	X	
Summe der Fremdmittel (11.1.)						Gesamtbelastung aus Finanzierung				

11.2. Eigenleistungen (mindestens 15 %)		Betrag in Euro
a) Bargeld oder Guthaben (gemeinsam mit c) mindestens 10 % der Gesamtkosten)		
b) Sach- und Arbeitsleistungen des Bauherrn (gemeinsam mit f) maximal 5 % der Gesamtkosten)		
c) Grundstück, soweit aus Eigenmitteln bezahlt (nur bei Neubau, wenn sich das Grundstück bereits im Eigentum des Antragstellers befindet und kein Bestandteil der Gesamtkosten ist) (gemeinsam mit a) mindestens 10 % der Gesamtkosten)		
d) Wert verwendeter Gebäudeteile (Kosten der Gebäude, Nr. 10.2.1.)		
e) Bausparguthaben bei Bausparkassen		
f) Fremdzuschüsse (z.B. Baukostenzuschüsse aus kommunalen Wohnraumförderprogrammen) (gemeinsam mit b) maximal 5 % der Gesamtkosten)		
g) _____		
Zwischensumme 11.2. (anrechenbare Eigenleistung)		
h) Mindestansparsumme bei Bausparkassen, soweit vorfinanziert		
i) Disagio, soweit durch Disagiodarlehen finanziert		
Summe 11.2. Eigenleistung		
11.3. Gesamtfinanzierung/Gesamtkosten (Summe aus 11.1 Fremdmitteln und 11.2 Eigenleistung)		
11.4. Sicherung der Zweckbindung		
a) Vorgesehene Rangfolge der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch in Abteilung II im Verhältnis zu weiteren Dienstbarkeiten		
Abteilung II	vorrangig	gleichrangig
b) Vorgesehene Rangfolge der Grundschuld im Grundbuch in Abteilung III im Verhältnis zu sonstigen Kapitalmarktdarlehen und Wohnraumförderdarlehen des Landes Niedersachsen (NBank)		
Abteilung III	vorrangig	gleichrangig

12. Mieterträge

Die voraussichtlich erzielbare monatliche Miete (ohne Betriebskosten) beträgt:

Freifinanzierte Wohnfläche	Geschäftsraum	Garage	Kfz-Einstellplätze	
			– überdacht	– nicht überdacht
– je m ²	– je m ²	– je Garage	– je Einstellplatz	– je Einstellplatz
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
– gesamt	– gesamt	– gesamt	– gesamt	– gesamt
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro

13. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen sind in der jeweils geltenden Fassung für die Gewährung der Fördermittel

- das Wohnraumförderprogramm der Region Hannover in Verbindung mit den darin genannten landesgesetzlichen Bestimmungen NWoFG, DVO-NWoFG und WFB
- die Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)
- die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung-WoFIV)
- die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung-BetrKV)
- der Beschluss der Kommission vom 20. 12. 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. EU 2012 Nr. L 7 S. 3) — im Folgenden: DAWI-Freistellungsbeschluss
- die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest- P; Anlage 2 zur Verwaltungsvorschrift Nr. 5.1 zu § 44 der Niedersächsischen Landeshaushaltsordnung), soweit die Förderzusage und/ oder das Wohnraumförderprogramm der Region Hannover keine abweichenden Regelungen enthalten
- die Gemeindehaushaltskassenverordnung (GemHKVO)

14. Anlagen zum Förderantrag

14.1. Zum Objekt

- Grundbuchblattabschrift
- Lageplan
- Bauzeichnung 1 : 100 mit Grundrissen, Schnitten, Ansichten und – sofern es sich um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben handelt – amtlichem Vermerk über die bauaufsichtliche Unbedenklichkeit (in allen Entwürfen sind für jeden Wohnungstyp die Flächenangaben der einzelnen Räume, die Wohnflächen jeder Wohnung und die gedachte Möblierung einzutragen). Die Wohnung(en) sind in den Unterlagen fortlaufend zu nummerieren.
- Baugenehmigung (Pläne mit Stempel und Unterschrift sowie Bescheid der zuständigen Kommune)
- Berechnung der Wohnfläche nach den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFIV)
- Berechnung des umbauten Raumes und der bebauten Fläche (Normblatt DIN 277, Anlage 2 zur II. BV)
- Vordruck 2 – Baubeschreibung
- Vordruck 4 – Verpflichtungserklärung Selbsthilfe
- Energiebedarfsausweis
- Bei Maßnahmen zur Barrierefreiheit: Bestätigung über die vollständige Einhaltung der DIN
- Bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag
- Bescheinigung über die zu leistenden Anliegerbeiträge
- Zusagen von Fremdmitteln (mit Angabe der Bedingungen) und Nachweise der Eigenleistung. Dem Antrag sind mindestens vorläufige Fördermittelzusagen beizufügen – die endgültigen Zusagen sind bis zur Auszahlung der beantragten Fördermittel nachzureichen.
- Wirtschaftlichkeitsberechnung vom geplanten Vorhaben
- Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten
- Bei bestehendem Mietwohnraum: aktuelle Mietenliste

14.2. Bei Wohnungsbaugesellschaften und sonstigen juristischen Personen:

- Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handels- bzw. Genossenschaftsregisterauszug sowie aktuelle Prüfungs- bzw. Geschäftsberichte der letzten beiden Jahre

14.3. Bei Personenhandelsgesellschaften:

- Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handelsregisterauszug sowie aktuelle Prüfungs- bzw. Geschäftsberichte der letzten beiden Jahre
- Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse der persönlich haftenden Gesellschafter bzw. Komplementäre durch entsprechende Unterlagen (Selbstauskunft gemäß Vordruck 3 mit aktuellen Einkommensnachweisen für jede Einkunftsart)

14.4. Bei natürlichen Personen:

- Selbstauskunft Privatinvestoren gemäß Vordruck 4 mit aktuellen Einkommensnachweisen nach Einkunftsart

14.5. Bei BGB-Gesellschaften:

- von jedem Gesellschafter eine Selbstauskunft Privatinvestoren gemäß Vordruck 3 mit aktuellen Einkommensnachweisen für jede Einkunftsart sowie Gesellschaftsvertrag und Jahresabschlüsse der letzten beiden Jahre für die Gesellschaft (soweit erstellt).

15. Erklärungen

Ich/Wir erkläre(n), dass

- a) die in diesem Antrag sowie in den sonstigen Unterlagen gemachten Angaben richtig und vollständig, die in Nummer 8 genannten Gesamtkosten ausreichend kalkuliert sind,
- b) mir/uns die in Nr. 13 genannten rechtlichen Grundlagen bekannt sind
- c) die im Finanzierungsplan (Nr. 11) genannten Finanzierungsbeiträge ausschließlich für das zu fördernde Objekt verwendet werden,
- d) die im Finanzierungsplan (Nr. 11) bezeichneten Zuschüsse/Darlehen ausschließlich für eigene Rechnung verwendet wurden/werden.

Bemerkungen des Antragstellers:

Ort, Datum

Bauherr bzw. Betreuer/Beauftragter *)

Unterschrift

*) Unterschrift des Grundstückseigentümers/ Erbbauberechtigten bzw. Bauherrns. Wenn Sie sich durch eine/n Betreuer/in oder Beauftragte/n vertreten lassen, ist die Vollmacht beizufügen.

Geprüft:

Ort, Datum

Region Hannover

Unterschrift



Datenschutzrechtliche Hinweise

Gemäß Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Ihre personenbezogenen Daten werden zum Zweck der Wohnraumförderung durch die Region Hannover, Team 50.16, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover verarbeitet. Rechtsgrundlagen dieser Verarbeitung sind Art. 6 Abs. 1 Bst. e DSGVO i.V.m. § 3 S. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten ist daher gesetzlich vorgeschrieben.

Ihre Daten werden mindestens bis zum Ablauf der Miet- und Belegungsbindungen und darüber hinaus zehn Jahre gespeichert. Der Speicherzeitraum beginnt mit Erstkontakt zwischen Investor und Region Hannover bzw. Wohnraumförderstelle.

Ihre personenbezogenen Daten werden zum Zweck der Bonitätsprüfung an die Creditreform weitergegeben. Darüber hinaus können die Daten an weitere Fördergeber (z. B. NBank, regionsangehörige Städte und Gemeinden mit eigenen Wohnraumförderbestimmungen) und/oder an die zuständige Wohnraumförderstelle weitergeleitet werden.

Die Region Hannover als verantwortliche datenverarbeitende Stelle können Sie postalisch unter Region Hannover, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover kontaktieren. Sie können außerdem den Datenschutzbeauftragten der Region Hannover unter **Datenschutz@region-hannover.de** kontaktieren.

Sie können gegenüber der Region Hannover folgende Rechte geltend machen:

- Recht auf Auskunft
- Recht auf Berichtigung oder Löschung
- Einschränkung der Verarbeitung
- Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung
- Recht auf Datenübertragbarkeit.

Darüber hinaus können Sie bei der bzw. dem Landesbeauftragten für den Datenschutz ein Beschwerderecht geltend zu machen.

Merkblatt zum Antrag auf Mietwohnraumförderung

Die Nummerierung in den () bezieht sich auf die entsprechenden Zahlen im Antragsvordruck.

- (1.) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit
- a) verschiedenen Wohnraum (z.B. geförderten und freifinanzierten Wohnraum) oder
- b) Wohn- und Geschäftsraum,
- so ist die Berechnung getrennt für die einzelnen Wohnraumarten bzw. den Geschäftsraum als Teilberechnung aufzustellen.
- (9.1.) Für Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken nicht auszufüllen.
- (9.2.) Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken werden nur gefördert, wenn das Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 66 Jahren bestellt ist. Die Region Hannover kann bei Vorliegen besonderer Gründe eine kürzere Laufzeit des Erbbaurechts zulassen.
- (9.3.) Räume müssen ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sein.
- Hierzu zählen insbesondere:
- Wohnräume
 - Schlafräume
- Küchen oder Kochnischen (sofern festinstalliert) sind – unabhängig von der Größe – in jedem Fall als Raum zu berücksichtigen!
- Zu den Küchen zählen Koch- und Wohnküchen. Sie müssen im Bauplan als Küchen ausgewiesen und mit den üblichen Einrichtungen (z.B. Wasseranschluss, Ausguss, Gas- und Stromzuleitungen, Dunstabzug) zum Kochen für hauswirtschaftliche Zwecke ausgestattet sein. Behelfsmäßig zum Kochen eingerichtete Nebenräume oder Zimmer mit Kochgelegenheit oder behelfsmäßiger Kochecke sind keine Küchen.
- Kochnischen sind bauplanmäßig vorgesehene Wohnungsteile, die mit einer dauerhaften Einrichtung zum Kochen für hauswirtschaftliche Zwecke ausgerüstet und mit einem Raum der Wohnung ohne Zwischentür verbunden sind. Die Kochgelegenheit muss festinstalliert und darf nicht behelfsmäßig eingerichtet sein (z.B. festinstallierte Kochschränke).
- Es zählen nicht dazu:
- Kleinwohnräume mit weniger als 6 m²
 - Bad/WC
 - Speisekammer
 - Besenkammer
 - Abstellräume
 - Geschäftsräume
- und sonstige Räume (vgl. § 2 der Wohnflächenverordnung-WoFIV).
- Als Wert des Baugrundstücks darf der Verkehrswert bei Antragstellung oder der angemessene Kaufpreis angesetzt werden. Ist das Baugrundstück dem Bauherrn zur Förderung des Wohnungsbaues unter dem Verkehrswert überlassen worden, so darf nur der Kaufpreis angesetzt werden (§ 6 Abs. 1 II. BV). Bei Erbbaurechten entfällt diese Angabe.
- (10.1.2.) Zu den Erwerbskosten gehören alle durch den Erwerb des Baugrundstücks verursachten Nebenkosten, z.B. Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Gebühren für Wertberechnungen und amtliche Genehmigungen, Kosten der Bodenuntersuchung zur Beurteilung des Grundstückswertes. Zu den Erwerbskosten gehören auch
- Kosten, die im Zusammenhang mit einer das Baugrundstück betreffenden freiwilligen oder gesetzlich geregelten Umlegung, Zusammenlegung oder Grenzregelung (Bodenordnung) entstehen, ausser den Kosten der dem Bauherrn dabei obliegenden Verwaltungsleistungen. Bei Erbbaurechten gehört zu den Erwerbskosten auch ein Entgelt, das der Erbbauberechtigte einmalig für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechts zu entrichten hat, soweit es angemessen ist.
- (10.1.3) Erschließungskosten sind
- a) Abfindungen und Entschädigungen an Mieter, Pächter und sonstige Dritte zur Erlangung der freien Verfügung über das Baugrundstück,
- b) Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks, z.B. Abräumen, Abholzen, Roden, Bodenbewegung, Enttrümmern, Gesamtabbruch,
- c) Kosten der öffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Aussenanlagen sind, und Kosten öffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., soweit diese Kosten vom Grundstückseigentümer aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z.B. Anliegerleistungen) oder vertraglicher Vereinbarungen (z.B. Unternehmerstraßen) zu tragen und vom Bauherrn zu übernehmen sind,
- d) Kosten der nichtöffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Aussenanlagen sind, und Kosten nichtöffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., wie Privatstraßen, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, wenn es sich um Daueranlagen handelt, d. h. um Anlagen, die auch nach etwaigem Abgang der Bauten im Rahmen der allgemeinen Ortsplanung bestehen bleiben müssen,
- e) andere einmalige Abgaben, die vom Bauherrn nach gesetzlichen Bestimmungen verlangt werden (z.B. Bauabgaben, Ansiedlungsleistungen, Ausgleichsbeträge).
- (10.2.1.) Kosten der Gebäude sind die Kosten (getrennt nach der Art der Gebäude oder Gebäudeteile) sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung der Gebäude erforderlich sind. Ausserdem gehören zu den Kosten der Gebäude die Kosten aller eingebauten oder mit den Gebäuden fest verbundenen Sachen, z.B. Anlagen zur Beleuchtung, Erwärmung, Kühlung und Lüftung von Räumen und zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Kalt- und Warmwasser (bauliche Betriebseinrichtungen) bis zum Hausanschluss an die Aussenanlagen, Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, eingebaute Rundfunkanlagen, Gemeinschaftsantennen, Blitzschutzanlagen, Luftschutzanlagen, Luftschutzvorsorgeanlagen, bildnerischer und malerischer Schmuck an und in Gebäuden, eingebaute Möbel; die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Gebäuden, die zur Benutzung und zum Betrieb der baulichen Anlagen erforderlich sind oder zum Schutz der Gebäude dienen, z.B. Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, soweit sie nicht unter den vorstehenden Absatz fallen, Aufsteckschlüssel für innere Leitungshähne und -ventile, Bedienungseinrichtungen für Sammelheizkessel (Schaufeln, Schürstangen usw.), Dachaussteige- und Schornsteinleitern, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für eingebaute Feuerlöschanlagen), Schlüssel für Fenster- und Türverschlüsse usw.
- Zu den Kosten der Gebäude gehören auch die Kosten

von Teilabbrüchen innerhalb der Gebäude sowie der etwa angesetzte Wert der verwendeten Gebäudeteile. Sofern vorhandene Gebäudeteile verwendet werden, ist der Wert in der Freizeile unter 8.2.1. e) einzutragen. Für Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfasst sind, ist eine spezifizierte Aufstellung beizufügen.

(10.2.2.) Kosten der Außenanlagen sind die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung der Aussenanlagen erforderlich sind.

Hierzu gehören:

- a) die Kosten der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen vom Hausanschluss ab bis an das öffentliche Netz oder an nichtöffentliche Anlagen, die Daueranlagen sind (I, 3 d der Anlage zur II. BV); ausserdem alle anderen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen ausserhalb der Gebäude, Kleinkläranlagen, Sammelgruben, Brunnen, Zapfstellen usw.,
- b) die Kosten für das Anlegen von Höfen, Wegen und Einfriedigungen, nichtöffentlichen Spielplätzen usw.,
- c) die Kosten der Gartenanlagen und Pflanzungen, die nicht zu den besonderen Betriebseinrichtungen gehören, der nicht mit einem Gebäude verbundenen Freitreppen, Stützmauern, fest eingebauten Flaggenmaste, Teppichklopfstangen, Wäschepfähle usw.,
- d) die Kosten sonstiger Aussenanlagen, z.B. Luftschutzaussenanlagen, Kosten für Teilabbrüche ausserhalb der Gebäude, soweit sie nicht zu den Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks gehören.

Zu den Kosten der Außenanlagen gehören auch die Kosten aller eingebauten oder mit den Aussenanlagen fest verbundenen Sachen; die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Aussenanlagen, z.B. Aufsteckschlüssel für äussere Leitungshähne und -ventile, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für äussere Feuerlöschanlagen).

(10.2.3.) Zu den Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen gehören z.B. Kosten für Personen- und Lastenaufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, Hausfernsprecher, Uhrenanlagen, gemeinschaftliche Wasch- und Badeeinrichtungen usw. Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag zu spezifizieren.

(10.2.4.) Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen sind die Kosten für alle vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden beweglichen Sachen, die nicht unter die Kosten der Gebäude oder der Aussenanlagen fallen, z.B. Asche- und Müllkästen, abnehmbare Fahnen, Fenster- und Türbehänge, Feuerlösch- und Luftschutzgerät, Haus- und Stallgerät usw. (vgl. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 II. BV). Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag zu spezifizieren.

(10.2.5.) Baunebenkosten sind

- a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen; diese Leistungen umfassen namentlich Planungen, Ausschreibungen, Bauleitung, Bauführung und Bauabrechnung;
- b) Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens;
- c) Kosten der Behördenleistungen; hierzu gehören die Kosten der Prüfungen und Genehmigungen der Behörden oder Beauftragten der Behörden;
- d+e) folgende Kosten: Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, z.B. Maklerprovisionen (jedoch nicht

für beantragte Zuwendungen), Gerichts- und Notarkosten, einmalige Geldbeschaffungskosten (Hypothekendisagio, Kreditprovisionen und Spesen, Wertberechnungs- und Bearbeitungsgebühren, Bereitstellungskosten usw.), Kapitalkosten und Erbbauzinsen, die auf die Bauzeit entfallen, Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel einschließlich der gestundeten Geldbeschaffungskosten (Disagiodarlehen), Steuerbelastungen des Baugrundstücks, die auf die Bauzeit entfallen, Kosten der Beschaffung von Darlehen und Zuschüssen zur Deckung von laufenden Aufwendungen, Fremdkapitalkosten, Annuitäten und Bewirtschaftungskosten,

- f) sonstige Nebenkosten z.B. die Kosten der Bauversicherungen während der Bauzeit, der Bauwache, der Baustoffprüfungen des Bauherrn, der Grundsteinlegungs- und Richtfeier. Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag zu spezifizieren.

(11.1.) Neben den bereits einzeln aufgeführten Fremdmitteln gehören hierzu alle anderen zur Deckung der Gesamtkosten dienenden Darlehen, gestundete öffentliche Lasten des Grundstücks, kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen (ausser Erbbauzinsen) und Baukostenzuschüsse Dritter. Baukostenzuschüsse sind nicht rückzahlbare Zuwendungen Dritter und unentgeltliche Sach- und Arbeitsleistungen Dritter (Hilfeleistungen, unentgeltlich zu Verfügung gestelltes Baumaterial usw.). Dazu gehören auch Winterbauzuschüsse.

Es sind anzusetzen (für Baukostenzuschüsse der Region Hannover oder Dritter sind weder Kapitalkosten noch Tilgungen anzusetzen):

- a) Zinsen, Verwaltungskosten und sonstige wiederkehrende Leistungen, die sich aus der Beanspruchung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel ergeben (für Baukostenzuschüsse Dritter sind weder Kapitalkosten noch Tilgungen anzusetzen),
- s) Erbbauzinsen.

Leistungen des Bauherrn aus Nebenverträgen, z.B. aus dem Abschluss von Personenversicherungen, dürfen als Kapitalkosten auch dann nicht angesetzt werden, wenn der Nebenvertrag der Beschaffung von Finanzierungsmitteln oder sonst dem Bauvorhaben dient.

(11.2.) Als Eigenleistungen können auch angesetzt werden:

- der Wert eingebrachter Baustoffe,
- ein Barzahlungsnachlass (Skonto), wenn bei den Gesamtkosten die vom Bauherrn zu entrichtende Vergütung in voller Höhe angesetzt ist,
- der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen, die der Bauherr mit eigenen Arbeitnehmern im Rahmen seiner gewerblichen oder unternehmerischen Tätigkeit oder aufgrund seines Berufes erbringt (§ 15 II. BV).

(11.2.) Die Summe aller Finanzierungsmittel muss die Gesamtkosten decken.

(11.4.) Als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennende Fremdzuschüsse können den Rang vor oder den gleichen Rang mit den gewährten Förderzuschüssen der Region Hannover nicht erhalten.