

Fördergutscheine
Kompetenzzentrum Wohnen BW
(Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen)

Förderhinweise vom 1. Juli 2024, Az.: MLW 27 – 183/11/7

Anlage „Förderziele und Beratungsleistungen“ mit Änderung vom 07.05.2025

GRUNDLAGEN

Förderhöchstbetrag: 35.000 €

Mit dem Fördergutschein soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung und den konkreten kommunalen Wohnraumbedarf zu erhalten,
- kommunale Flächenpotenziale zu schaffen,
- Rückschlüsse auf erforderliche Flächenentwicklungen sowie anzubietende Wohnformen und Wohnungsmix zu erhalten,
- eine räumliche Verortung geeigneter Wohnbauflächen innerhalb der Gesamtgemarkung vorzunehmen,
- politischen Konsens für weitere bedarfsgerechte Flächenentwicklungen herzustellen,
- den Rahmen für eine zukünftige Wohnbauentwicklung und Baulandpolitik zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu setzen.

Diesbezüglich sind insbesondere folgende Beratungsleistungen förderfähig:

- Erstellung einer Analyse der Bevölkerungsstruktur und der soziodemografischen Entwicklung,
- Erstellung einer Wohnungsmarkt- / Wohnraumbedarfsanalyse, einer Leerstandserhebung,
- Beratung zu, Vorbereitung und Herbeiführung von eigenen kommunalen Anreizprogrammen / -modellen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums,

- Erstellung einer Flächenpotenzialanalyse auf der Grundlage der Auswertung planerischer Rahmenbedingungen, bekannter fachrechtlicher Restriktionen, Flächenverfügbarkeiten, Eigentumsverhältnissen,
- Erstellung von teilräumlichen Innentwicklungsstudien bzw. integrierten teilräumlichen Entwicklungskonzepten,
- Beratung zu, Vorbereitung und Herbeiführung von politischen Grundsatzbeschlüssen zur Flächensicherung und Flächenmobilisierung für bezahlbaren Wohnraum.

BETEILIGUNG

Förderhöchstbetrag: 35.000 €

Mit dem Fördergutschein soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ breit zu kommunizieren und einer möglichst großen Öffentlichkeit zugänglich zu machen,
- eine generelle Akzeptanz hierfür in der Kommune zu schaffen sowie
- Transparenz und Akzeptanz für anstehende bauliche Veränderungen in der Bürgerschaft, in der Politik, bei den Grundstückseigentümern und bei weiteren berührten Akteuren herzustellen.

Diesbezüglich sind insbesondere folgende Beratungsleistungen förderfähig:

- Entwicklung und Umsetzung einer kommunalen Kommunikationsstrategie,
- Konzipierung und Durchführung (incl. Vorbereitung, Organisation und Moderation) von Informationsveranstaltungen, Bürgerwerkstätten, Workshops etc. zur frühzeitigen und begleitenden Bürgerbeteiligung,
- Konzipierung und Durchführung (incl. Vorbereitung, Organisation und Moderation) öffentlicher Veranstaltungen zur frühzeitigen und dauerhaften Einbindung verschiedener lokaler Akteure in Planungs- oder Wettbewerbsverfahren,
- Entwicklung und Umsetzung von Strategien zur frühzeitigen und dauerhaften Einbindung der Grundstückseigentümer.

KONKRETE PLANUNG

Förderhöchstbetrag: 100.000 €

Konzeption

Förderhöchstbetrag: 30.000 €

Mit dem Fördergutschein soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- die räumliche Entwicklung auf für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum geeignete Teilflächen innerhalb der Gesamtgemarkung zu lenken,
- den Einstieg in eine qualitativ hochwertige Entwicklung konkreter Standorte und Flächen zu gestalten,
- bedarfsgerechte, der örtlichen Situation angepasste Konzepte unter Einbeziehung des städtebaulichen Bestands aufzustellen,
- Flächen- und Projektentwicklung an nutzergruppenspezifischen Maßstäben auszurichten,
- besondere Wohnbedürfnisse, gemeinschaftliche Wohnformen durch frühzeitige Berücksichtigung in der Flächenentwicklung zu ermöglichen,
- Rahmenbedingungen für die Umsetzung mit dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu schaffen,
- das weitere Vorgehen bis zur Umsetzung der Flächenentwicklung bzw. des Vorhabens abzusichern.

Diesbezüglich sind insbesondere folgende Beratungsleistungen förderfähig:

- Beratung, Vorbereitung und Unterstützung bei der Durchführung der städtebaulichen Rahmenplanung/Masterplanung,
- Beratung, Vorbereitung und Unterstützung bei der Entwicklung und Erstellung städtebaulicher Vorentwürfe und Entwürfe,
- Vorbereitung und flächenbezogene Ausarbeitung eines Umsetzungskonzeptes mit geeignetem Wohnungsmix, Einbezugs gemeinschaftlicher Wohnformen (z. B. Baugemeinschaften, Genossenschaften) sowie Berücksichtigung einer bedarfsorientierten, flächensparenden und klimaschonenden Wohnraumnutzung,
- Durchführung einer städtebaulichen und gestalterischen Beratung / Bauberatung.

Mit dem Fördergutschein soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- bedarfsgerechte Verfahren und Prozesse zur Flächenentwicklung zu implementieren,
- städtebauliche und gemeinwohlorientierte Zielsetzungen der Flächenentwicklung abzusichern,
- politischen Konsens und Planungssicherheit für die Zielsetzungen herzustellen,
- eine hochwertige Entwicklung konkreter Standorte und Flächen durch Prozess- und Verfahrensqualität zu gewährleisten (auch durch Planung in Varianten und Alternativen),
- Planungsaufgaben an spezifischen städtebaulichen, architektonischen und gemeinwohlorientierten Qualitäten auszurichten,
- das weitere Vorgehen bis zur Umsetzung der Flächenentwicklung bzw. des Vorhabens rechtlich abzusichern.

Diesbezüglich sind insbesondere folgende Beratungsleistungen förderfähig:

- Beratung zu und Vorbereitung der Aufstellung kommunaler Satzungen im Bereich des Vorkaufsrechts oder des besonderen Städtebaurechts,
- Vorbereitung und Betreuung von Verfahren der Grundstücksvergabe, z. B. im Erbbaurecht,
- Vorbereitung, Betreuung, Abwicklung der Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität (Konzeptvergabe),
- Vorbereitung, Betreuung, Abwicklung von Wettbewerbsverfahren, z. B. gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013,
- Vorbereitung, Betreuung, Abwicklung von Mehrfachbeauftragungen,
- Durchführung begleitender Partizipationsprozesse,
- Beratung zu und Vorbereitung von politischen Empfehlungen und Beschlüssen zur Absicherung der Flächenentwicklung,
- Dokumentation von Ergebnissen und deren Aufbereitung für eine planungsrechtliche Umsetzung.

Mit dem Fördergutschein soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- die Vereinbarkeit von Qualitätsansprüchen sowie Ansprüchen an die Gemeinwohlorientierung mit ökonomischen Anforderungen abzugleichen, aufzuarbeiten und herzustellen,
- eine wirtschaftliche Transparenz und Planungssicherheit für die kommunale Haushaltsplanung auch im Hinblick auf Folgekosten zu schaffen,
- wirtschaftliche Grundlagen und Übersicht für die Durchführung von Vorhaben durch Dritte und deren künftige Auswirkung auf die kommunale Haushaltssituation zu schaffen.

Diesbezüglich sind insbesondere folgende Beratungsleistungen förderfähig:

- Erstellung und Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsplanung / der Wirtschaftspläne für Vorhaben,
- Durchführung der Kosten-Nutzen- bzw. Kosten-Wirksamkeitsanalysen,
- Erarbeitung und Darstellung der Kostenschätzungen/-berechnungen und Förder-/Finanzierungsübersichten für verschiedene Stufen der Projektentwicklung formulieren,
- Aufstellung von Kostenmanagementkonzepten.

UMSETZUNG

– Projektkoordination bei der Umsetzung

Förderhöchstbetrag: 35.000 €

Die Förderung in der Projektphase „Umsetzung“ richtet sich an Kommunen, die die Flächenentwicklung und den weiteren Prozess selbst koordinieren bzw. durchführen sowie an Kommunen, die diese Schritte durch Dritte realisieren lassen.

Mit dem Fördergutschein soll die Kommune dabei unterstützt werden, die Ergebnisse aus den vorausgegangenen Beratungsmodulen und Planungen in die Umsetzung zu bringen. Zudem soll die Flächenentwicklung erleichtert und der Weg hin zum konkreten Baubeginn durch ein gutes Prozess- bzw. Projektmanagement beschleunigt werden.

Diesbezüglich sind insbesondere folgende Beratungsleistungen förderfähig:

- Entwicklung einer Vorgehens- bzw. Verfahrensweise, um die Umsetzung der aus den vorangegangenen Beratungsleistungen bzw. Planungen gesetzten Ziele, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zielorientiert und strukturiert zu gewährleisten,
- Koordination und Unterstützung des kommunalen Prozess- / Projektmanagements zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens / Projekts,
- Beratung zu und Unterstützung bei der Auswahl geeigneter Vorhabenträger (z.B. Durchführung von Auswahl- und Ausschreibungsverfahren),
- Unterstützung bei der Aktivierung von Privatinvestitionen,
- Entwicklung von Strategien für die Kommunikation und das Zusammenwirken mit Eigentümern / Vorhabenträgern bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.