

Vorlage für die Sitzung des Senats am 30. Juni 2026

**Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für benachteiligte Zielgruppen
Kommunales Sonderprogramm im Rahmen der Wohnraumförderung
Umsetzung aus Mitteln des LuKIFG (Maßnahme 59a)**

A. Problem

Gemäß Artikel 143h Absatz 2 Satz 1 GG überlässt der Bund den Ländern einen Betrag von insgesamt 100 Mrd. Euro aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität zur Finanzierung von Sachinvestitionen in deren Infrastruktur. Die Freie Hansestadt Bremen erhält davon wie im Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) festgelegt einen Betrag in Höhe von insgesamt 940,85 Mio. Euro. Mit diesen Mitteln sollen bestehende Defizite im Bereich der öffentlichen Infrastruktur abgebaut werden, die in die Aufgabenzuständigkeit des Landes Bremen sowie seiner beiden Stadtgemeinden fallen.

Der Senat hat am 9. Dezember 2025 eine Maßnahmenauswahl für ein Investitionssofortprogramm beschlossen, dass der Haushalts- und Finanzausschuss am 4. März 2026 im Rahmen der parlamentarischen Beratungen zu den Haushalten 2026/2027 auf 141 Maßnahmen erweitert hat. Das Finanzierungsvolumen des Investitionssofortprogramms beläuft sich damit – unter Berücksichtigung der zusätzlichen Maßnahmen und inklusive des Anteils Bremerhavens – auf über 382 Mio. Euro. Für die Aktivierung und Inanspruchnahme der Mittel aus dem Investitionssofortprogramm ist ein maßnahmenbezogener Beschluss des Senats notwendig.

Als lfd. Nr. 59 enthält die Liste der kurzfristig umsetzbaren und gleichzeitig dringend erforderlichen Investitionsmaßnahmen unter dem Oberziel 4 „Soziale Infrastruktur, Teilhabe und Lebensqualität stärken“ die Maßnahme „Ankauf von Wohnraum“. Ziel ist u.a. der Ankauf von Wohnungen, um sie an auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Zielgruppen zu vermieten (Baustein 1), bei denen besonderes Interesse an ihrer Vermittlung besteht.

Zu diesem Baustein¹ hat der Senat in seiner Sitzung am 24.03.2026 erstmalig beraten und unter Berücksichtigung folgender Erläuterungen in der Vorlage den untenstehenden Beschluss gefasst:

(Seite 2 der Vorlage vom 24.3.2026)

*„[...] zur Umsetzung des Bausteines 1 Ankauf von Wohnungen für benachteiligte Zielgruppen [liegen] kurzfristig die Voraussetzungen in Form belastbarer Strukturen bei den städtischen Gesellschaften nicht vor [...]. Um gleichwohl das Ziel erreichen zu können und die Mittel fristgerecht und vor allem zeitgerecht einsetzen zu können, soll auf die bestehenden Strukturen der Landeswohnraumförderung bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zurückgegriffen werden. Entsprechend sollen für **Maßnahme Nr. 59 Baustein 1** „Ankauf oder Bau von Wohnimmobilien für am Wohnungsmarkt benachteiligte Zielgruppen“ anteilig 5 Mio. € Mittel in die Wohnraumförderung überführt und dem Senat gemeinsam mit Maßnahme 60 „Absicherung der Wohnraumförderung“ einer separaten Beschlussfassung zum Wohnraumförderprogramm zugeführt werden.“*

¹ Siehe zu den weiteren Bausteinen die Senatsvorlage vom 24.3.2026.

(Beschlusspunkt 1 der Vorlage)

„Der Senat nimmt die geplante Umsetzung der Maßnahme Nr. 59 Baustein 1 „Ankauf oder Bau von Wohnimmobilien für am Wohnungsmarkt benachteiligte Zielgruppen“ im Rahmen der Landeswohnraumförderung zur Kenntnis und bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, die Umsetzung dieses Bausteins (59a) unter Einbezug der Maßnahme Nr. 60 „Absicherung der Wohnraumförderung“ im Rahmen der geplanten Vorlage zur Landeswohnraumförderung im Q2/2026 zu konkretisieren und zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.“

Zur besseren Verständlichkeit werden die Inhalte und die Beschlussfassung zur Landeswohnraumförderung (Maßnahme 60) sowie zum Baustein 1 der Maßnahme „Ankauf von Wohnraum“ (Maßnahme 59a) in separaten Vorlagen behandelt.

B. Lösung

Für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für benachteiligte Zielgruppen ist anliegende Förderrichtlinie (s. Anlage 01) im Rahmen der Wohnraumförderung erarbeitet worden. Das dieser Richtlinie zugrunde liegende Förderprogramm wird erstmalig mit Mitteln aus dem Lu-KIFG in Höhe von 5 Mio. € ausgestattet und kann bei Bedarf und Erfolg in weiteren Beschlüssen mit weiteren Mitteln ausgestattet werden. Je nach Größe der angebotenen Wohneinheiten können ca. 30 bis 40 Wohneinheiten (je nach Wohnungsmix) mit den 5 Mio. € gefördert werden.

Das Förderprogramm dient der Neuschaffung (Neubau oder Ersterwerb) von Wohnimmobilien in der Stadtgemeinde Bremen für am Wohnungsmarkt benachteiligte Zielgruppen, die ihren Wohnbedarf aufgrund ihres Einkommens nicht ausreichend decken können und darüber hinaus mit weiteren Herausforderungen am Wohnungsmarkt konfrontiert sind. Das Programm soll insbesondere Zielgruppen erreichen, die nicht in regulärem Wohnraum leben oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Auch der Umbau von Nichtwohngebäuden wie z.B. Büros in Wohngebäude kann nach dieser Richtlinie gefördert werden, falls bei diesen Vorhaben Neubaukosten erreicht werden. Ein förderfähiges Bauvorhaben muss mindestens drei Wohneinheiten umfassen.

Die Förderung erfolgt aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Förderungsvertrages durch einen Kostenzuschuss. Im Gegenzug räumt der Förderungsnehmer der Förderungsstelle eine Mietpreis- und Belegungsbindung ein, welche die Zweckbestimmung des Wohnraums sichert.

Die Höhe des Kostenzuschusses richtet sich nach dem Wohnungstyp und der gewählten Mietpreisbindung und beträgt maximal:

Wohnungstyp	Zuschuss	
	Mietenstufe 1 (6,80 €)	Mietenstufe 2 (9,00 €)
1 – 2 Personen	130.000 €	115.000 €
Alleinerziehende / 3 Personen	160.000 €	140.000 €
Familienwohnungen bis 5 Personen	195.000 €	175.000 €
Familienwohnungen ab 6 Personen	220.000 €	195.000 €
1-Zimmer-Apartments	80.000 €	75.000 €

Um die Neuschaffung von Wohnraum auch in teureren Lagen wirtschaftlich zu fördern, wird der Kostenzuschuss erhöht, wenn der Grundstückskostenanteil (Kostengruppen 100 + 200) einen Betrag von 500 € pro qm Nutzfläche überschreitet.

Der zusätzliche Zuschuss beträgt 1.000 € pro Wohneinheit für jede vollen 100 €, die der Grundstückskostenanteil einen Betrag von 500 € pro qm Nutzfläche überschreitet.

Diese zusätzliche Förderung ist auf 10.000 € pro Wohneinheit begrenzt.

Somit ergibt sich eine zusätzliche Förderung bei erhöhten Grundstückskosten von:

Grundstückskostenanteil (Kostengruppen 100 + 200) pro qm Nutzfläche	Zusätzlicher Zuschuss pro WE
1 – 599 €	0 €
600 – 699 €	1.000 €
700 – 799 €	2.000 €
800 – 899 €	3.000 €
900 – 999 €	4.000 €
1000 – 1099 €	5.000 €
1100 – 1199 €	6.000 €
1200 – 1299 €	7.000 €
1300 – 1399 €	8.000 €
1400 – 1499 €	9.000 €
ab 1500 € (maximale Förderung)	10.000 €

Jedes Bauvorhaben wird vor Bewilligung durch die Förderungsstelle mittels einer Investitionsrechnung geprüft. Auf diesem Weg wird sichergestellt, dass die Förderhöhe beihilferechtlich zulässig ist und es nicht zu einer Überförderung kommt. Sollte eine rechnerische Überkompensation vorliegen, wird der Zuschuss entsprechend gekürzt.

Die geförderten Wohneinheiten unterliegen nach Ihrer Fertigstellung einer 30-jährigen Zweckbestimmung. Innerhalb dieses Zeitraums müssen die Wohneinheiten nach Maßgabe der Förderungsbestimmungen vermietet werden. Eine Umwandlung in Eigentumswohnungen oder ein Einzelverkauf ist nicht zulässig. Die Zweckbestimmung setzt sich aus einer Belegungs- sowie einer Mietpreisbindung zusammen:

Die im Rahmen dieser Richtlinie geschaffenen Wohneinheiten sollen insbesondere Haushalten zur Verfügung gestellt werden, die aufgrund besonderer sozialer Schwierigkeiten oder eines fehlenden Zugangs zum Wohnungsmarkt mit Wohnraum unterversorgt sind oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Hierzu zählen insbesondere Personen,

- die ohne Unterkunft sind,
- die in Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe, kommunalen Unterkünften für Geflüchtete oder sonstigen Notunterkünften untergebracht sind,
- denen der Verlust ihrer bestehenden Unterkunft unmittelbar droht,

- die als Geflüchtete oder Zugewanderte zum Personenkreis i.S.d. § 2 Aufnahmegesetz (AufnG) mit Unterkunftsbedarf zählen und in der Stadtgemeinde Bremen untergebracht werden müssen,
- die aus einer Justizvollzugsanstalt entlassen wurden oder deren Entlassung bevorsteht.

Mit diesem Programm kann auch dem von der Senatskommission Geschlechtergerechtigkeit auf dem Arbeitsmarkt formulierten Anliegen Alleinerziehende auf dem Wohnungsmarkt zu unterstützen begegnet werden, da bei der Auswahl der Personen mit Schwierigkeiten beim Zugang zum Wohnungsmarkt die individuellen gesundheitlichen, familiären oder sozialen Umstände berücksichtigt werden sollen (vgl. Förderrichtlinie Punkt 6.1). Dabei weist die Gruppe der Alleinerziehenden idR erhebliche familiäre und/oder soziale Begleiterscheinungen auf, die innerhalb dieses Programms Berücksichtigung finden.

Zur Sicherstellung der Zweckbestimmung erhält die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration ein Zuweisungsrecht für die gebundenen Wohneinheiten. Das Verfahren für die Zuweisung ist für jedes Bauvorhaben in einer ergänzenden Vereinbarung zwischen der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie dem/der Förderungsnehmer:in zu regeln. Die Vereinbarung ist so auszugestalten, dass die Zielerreichung dieses Programms sichergestellt ist. Analog zur regulären Wohnraumförderung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein für die Anmietung erforderlich.

Ab Bezugsfertigkeit der Mietwohnungen darf je nach Mietenstufe höchstens eine monatliche Nettokaltmiete von 6,80 € (Mietenstufe 1) bzw. 9,00 € (Mietenstufe 2) pro Quadratmeter verlangt werden. Für 1-Zimmer-Apartments ist ein Zuschlag von 0,70 € pro Quadratmeter zulässig.

Die weiteren Konditionen (Mieterhöhungen, Wohnberechtigungsnachweise, Einkommensgrenzen, Zweckbindungsdauer, etc.) sind identisch mit denen aus der Landeswohnraumförderung. Weitere Einzelheiten der Förderumsetzung ergeben sich aus der in der Anlage beigefügten Richtlinie.

Über die Einbeziehung der angemeldeten Bauvorhaben in die Förderung entscheidet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung in Abstimmung mit der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration. Die Auswahl der Projekte erfolgt dabei anhand derer konzeptionellen Eignung für die Erreichung des Förderungszweckes. Dabei spielen insbesondere folgende Faktoren eine Rolle:

- Lage
- Ausstattung der Wohnungen (auch hinsichtlich der Qualität)
- Wohnungsmix
- Planungs- und Bauqualität
- Höhe der beantragten Förderung
- Planungen der Außenanlagen (Spielplätze bzw. anderw. Nutzungsmöglichkeiten)

Förderanfragen können bis zur vollständigen Ausschöpfung der Mittel bedient werden.

Die dargestellte Maßnahme Nr. 59a („Baustein 1“) fällt in keinen der aufgeführten Förderbereiche der nicht abschließenden Liste des § 3 LuKIFG und ist insofern unter „Sonstiges“ zu führen. Da die Maßnahme eine Sachinvestition in die Infrastruktur darstellt, die in die Aufgabenzuständigkeit der Stadtgemeinde fällt (vgl. § 1 LuKIFG), und allen Kriterien sowohl des LuKIFG als auch der zugehörigen Verwaltungsvereinbarung entspricht, ist die Maßnahme im Rahmen des LuKIFG förderfähig und aus bremischen LuKIFG-Mitteln finanzierbar.

Im Rahmen des LuKIFG sind Baumaßnahmen trägerneutral auch von Dritten ebenso wie Zuweisungen und Zuschüsse (§ 2 Absatz 2 Satz 3 LuKIFG) zur Erfüllung von Landesaufgaben oder kommunalen Aufgaben (wie der Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum für benachteiligte Zielgruppen) förderfähig.

C. Alternativen

Alternativ könnte auf das neue Förderprogramm verzichtet werden, so dass die Förderung von Wohnraum für die benachteiligten Zielgruppen nicht gefördert werden könnte und diese Zielgruppen weiterhin in (teureren) staatlichen Unterkünften untergebracht sind, da im Rahmen des privaten Wohnungsmarktes keine adäquaten Angebote zur Verfügung stehen.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Der Mittelbedarf stellt sich in der Gesamtschau einschließlich der zeitlichen Planung wie folgt dar:

Maßnahme Nr.-59a	Gesamtkosten	2026	2027
Wohnraumförderung für benachteiligte Zielgruppen	5.000.000 €	0 €	5.000.000 €
Gesamt	5.000.000 €	0 €	5.000.000 €
davon LuKIFG	5.000.000 €	0 €	5.000.000 €

Die vorgesehenen Mittel liegen innerhalb des Budgets der Maßnahme 59 des vom Senat am 9. Dezember 2025 beschlossenen Maßnahmenbudgets i.H.v. insg. 10 Mio. € und stellen als Maßnahmen-Nr. 59a entsprechend eine Teilmenge dar.

Mehr- und Folgekosten sind mit dem vorgelegten Programm ausgeschlossen. Sollten weitere Finanzierungsbedarfe auftreten, werden diese vom Ressort in PPL 68 Mobilität, Bau und Stadtentwicklung getragen. Dasselbe gilt für mögliche Folgekosten, die ebenfalls nicht über LuKIFG-Mittel dargestellt werden. Eine nicht den Förderzwecken des LuKIFG entsprechende Mittelverwendung hätte ggf. eine (verzinste) Rückzahlungspflicht an den Bund zur Folge, die aus den Mitteln des PPL 68 Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zu begleichen wäre. Die Erfüllung von Berichtspflichten aus dem LuKIFG gegenüber dem Bundesministerium der Finanzen wird in Abstimmung mit dem Senator für Finanzen gewährleistet.

Zur haushaltstechnischen Umsetzung der Maßnahme Nr. 59 „Ankauf von Wohnraum“ des vom Senat beschlossenen Investitionssofortprogramms vom 9. Dezember 2025 werden die Mittel aus dem Haushalt des Landes von der Ausgabehaushaltsstelle 0997.984 01-3 "An Hst. 3997.384 01-5 Umsetzung des Länder- und Kommunalgesetz "LuKIFG"" über Verrechnungen/Erstattungen an den Haushalt der Stadtgemeinde weitergeleitet. Dort werden sie von der Einnahmeposition 3997.384 01-5 auf die Ausgabehaushaltsstelle 3997.799 01-0 "Globale Mittel zur Umsetzung des Länder- und Kommunalgesetz "LuKIFG"" weitergereicht. Diese ist über einen Haushaltsvermerk zur gegenseitigen Deckungsfähigkeit mit der maßnahmenbezogenen noch neu einzurichtenden Haushaltsstelle 3997.893 06-8"T1-Nr. 59a Ankauf oder Bau von Wohnungen für benachteiligte Zielgruppen" verbunden, wo die Mittel letztlich abfließen. Diese werden der BAB im Rahmen ihres Beleihungsvertrags übertragen.

Da es sich bei den LuKIFG-Mitteln um Mittel des Bundes handelt, die grundsätzlich in Einnahme und Ausgabe ausgeglichen sein müssen und damit saldenneutral sind, wird gemäß den Vorgaben zu Ziffer 3.24 der Verwaltungsvorschriften zur Durchführung der Haushalte

von einer zusätzlichen haushaltsrechtlichen Absicherung der Bundesmittel über Verpflichtungsermächtigungen im bremischen Haushalt abgesehen. Der bremische Anteil an den Mitteln aus dem Sondervermögen des Bundes für Infrastruktur und Klimaneutralität ist im LuKIFG festgelegt. Die Investitionsausgaben aus dem bremischen Anteil können erst abfließen, wenn die Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes im Haushalt des Landes Bremen vereinnahmt worden sind und - sofern erforderlich - an den Haushalt der Stadtgemeinde Bremen weitergeleitet wurden.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Es ergeben sich keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Das neue Förderprogramm wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Genderprüfung

Die Maßnahmen dienen dem Schutz der gesamten Bevölkerung unabhängig von Geschlecht oder anderen personenbezogenen Merkmalen. Das neue Förderprogramm erfolgt geschlechtsneutral. Die Wohnungen werden grundsätzlich gleichermaßen an Männer und Frauen vergeben. Der adressierte Personenkreis weist tendenziell mehr männliche als weibliche Betroffene aus. Frauen sind jedoch öfter mehrfach vulnerabel und können daher in der Praxis besondere Berücksichtigung finden, bspw. weil der Anteil der Alleinerziehenden unter ihnen größer ist.

Klimacheck

Die Maßnahmen dienen primär der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit kritischer Infrastruktur im Krisenfall. Negative Auswirkungen auf die Klimaschutzziele sind nicht zu erwarten. Es handelt sich lediglich um eine programmatische Vorlage, die an sich keine Klimaauswirkungen hat. Dadurch, dass die adressierten Mietwohnungsbestände überwiegend nicht energetisch modernisiert sind, nach dem Ankauf jedoch Modernisierungen vorgenommen werden sollen, ist nachfolgend von positiven Auswirkungen aufgrund eines geringeren CO₂-Verbrauchs der Gebäude auszugehen. Eine weitergehende Prüfung ist nicht erforderlich.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei abgestimmt. Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit

Eine Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz kann erfolgen.

G. Beschluss

1. Der Senat beschließt die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für benachteiligte Zielgruppen durch ein kommunales Sonderprogramm der Stadtgemeinde Bremen im Rahmen der Wohnraumförderung und deren Umsetzung durch die anliegende Förderrichtlinie.
2. Der Senat stimmt der Ausstattung des Programms in Höhe von 5 Mio. € mit Finanzierung aus den bremischen LuKIFG-Mitteln der Stadtgemeinde gemäß der vom Senat am 9. Dezember 2025 beschlossenen Maßnahmenübersicht zum Investitionssofortprogramm (Ifd. Nr. 59a) zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zu befassen und über den Senator für Finanzen die haushaltsrechtliche Ermächtigung beim Haushalts- und Finanzausschuss zu beantragen.

4. Der Senat bittet die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, anschließend das Sonderprogramm der städtischen Deputation für Soziales, Jugend und Integration zur Kenntnis zu geben.

Richtlinie zur Durchführung des kommunalen Sonderprogramms zur vertraglich vereinbarten Förderung des Neubaus von Wohnraum für benachteiligte Zielgruppen

Vom XX.X.2026

1. Zweck und Gegenstand der Förderung, Rechtsgrundlage

1.1. Förderungszweck und Gegenstand

Zweck der Förderung ist die Neuschaffung (Neubau oder Ersterwerb) von Wohnraum in der Stadtgemeinde Bremen für benachteiligte Zielgruppen, die ihren Wohnbedarf aufgrund ihres Einkommens nicht ausreichend decken können und darüber hinaus mit weiteren Herausforderungen am Wohnungsmarkt konfrontiert sind. Das Programm soll insbesondere Zielgruppen erreichen, die nicht in regulärem Wohnraum leben oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Auch der Umbau von Nichtwohngebäuden, z. B. Büros, in Wohngebäude kann nach dieser Richtlinie gefördert werden, falls bei diesen Vorhaben Neubaukosten erreicht werden.

Mietwohnraum wird nur gefördert, wenn er in Gebäuden mit mehr als zwei geförderten Mietwohnungen oder in mehr als zwei geförderten Mietreihen Häusern neu geschaffen wird.

1.2. Rechtsgrundlage

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung erlässt diese Richtlinie zur Durchführung der vertraglich vereinbarten Förderung des Neubaus von Mietwohnraum in der Freien Hansestadt Bremen aufgrund des Wohnraumförderungsgesetzes WoFG vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzes vom 16. April 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 107) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung unter Beachtung

- der allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der §§ 23 und 44 der Bremischen Landeshaushaltsordnung (BremLHO) vom 25. Mai 1971 (Brem.GBl. 1971, S. 143), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Brem.GBl. S. 358), und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung,
- des Beschlusses der Europäischen Kommission vom 16. Dezember 2025 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 wirtschaftlichen Interesse betraut sind, und zur Aufhebung des Beschlusses 2012/21 EU (DAWI-Freistellungsbeschluss).Rechtsanspruch/Kumulierung

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Förderungsmitteln besteht auch bei Vorliegen aller Förderungsvoraussetzungen nicht, und zwar auch dann nicht, wenn die Förderungsstelle einen Bescheid über die grundsätzliche Einbeziehung erteilt hat oder einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt wurde (Nummer 9.2 und 9.6). Vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Die Förderung des Baus von Mietwohnraum nach dieser Richtlinie schließt die gleichzeitige Förderung mit anderen (auch bremischen) Mitteln im Sinne des WoFG nicht grundsätzlich aus. Lediglich Bauvorhaben, die bereits im Rahmen der regulären Landeswohnraumförderung berücksichtigt wurden, sind von einer zusätzlichen Förderung nach dieser Richtlinie ausgeschlossen.

Die Inanspruchnahme von KfW-Fördermitteln für energetisches Bauen und Sanieren wird befürwortet.

Es findet durch die Förderstelle eine Prüfung der Einhaltung von EU-Beihilferechts-Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung statt.

2. Förderungsstelle

Förderungsstelle für die Freie Hansestadt Bremen ist die Bremer Aufbau-Bank GmbH, Domshof 14/15, 28195 Bremen.

3. Förderungsnehmer:in

Förderungsnehmer:innen können grundsätzlich sowohl natürliche als auch juristische Personen sein, die auf Grundlage dieser Richtlinie Projekte im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus in der Stadtgemeinde Bremen umsetzen. Es gibt keine Einschränkungen hinsichtlich der Rechtsform.

4. Förderungsvoraussetzungen

4.1. Anforderungen an die Förderungsnehmer:innen

Die Förderungsnehmer:innen müssen geeignet, zuverlässig und leistungsfähig sein.

Zur Finanzierung der Gesamtkosten soll eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 15 % dieser Kosten erbracht werden.

Mindestens 2/3 dieser Eigenleistung (= 10% der Gesamtkosten) muss durch echtes Eigenkapital erbracht werden. Zum echten Eigenkapital zählen u.a. eigene Barmittel oder das nicht durch Fremdmittel finanzierte, grundbuchlastenfreie Baugrundstück, auf dem der geförderte Neubau entstehen soll. Nicht zum echten Eigenkapital zählen hingegen alle öffentlichen Fördermittel und Zuschüsse, wie etwa im Rahmen von KfW-Förderungen bewilligte Tilgungszuschüsse oder nach dieser Richtlinie bewilligte Kostenzuschüsse.

Die Förderungsnehmer:innen haben sich zu verpflichten, ihren Beschäftigten mindestens den Mindestlohn zu zahlen, der ihnen nach jeweils geltender Gesetzeslage zusteht; sollten jeweils Bundes- und bremische Landesgesetze – ggf. auch parallel – Regelungen vorsehen, verpflichten sich die Förderungsnehmer:innen, mindestens den Mindestlohn nach der für die Beschäftigten jeweils günstigsten Regelung zu zahlen.

4.2. Anforderungen an die Maßnahme

Gefördert werden nur Maßnahmen, die in der Stadtgemeinde Bremen durchgeführt werden.

Fördermittel können grundsätzlich nur für Maßnahmen bewilligt werden, die zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen wurden. Genaueres zum Baubeginn und Ausnahmen hiervon regelt diese Richtlinie.

5. Förderung

5.1. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Förderungsvertrages als Projektförderung. Die Finanzierungsart ist eine Festbetragsfinanzierung in Form eines Kostenzuschusses.

Die Höhe des Kostenzuschusses richtet sich nach dem Wohnungstyp und beträgt maximal:

Wohnungstyp	Zuschuss	
	Mietenstufe 1 (6,80 €)	Mietenstufe 2 (9,00 €)
1 – 2 Personen	130.000 €	115.000 €
Alleinerziehende / 3 Personen	160.000 €	140.000 €
Familienwohnungen bis 5 Personen	195.000 €	175.000 €
Familienwohnungen ab 6 Personen	220.000 €	195.000 €
1-Zimmer-Apartments	80.000 €	75.000 €

Zusätzliche Förderung bei erhöhten Grundstückskosten:

Um die Neuschaffung von Wohnraum auch in teureren Lagen wirtschaftlich zu fördern, wird der Kostenzuschuss erhöht, wenn der Grundstückskostenanteil (Kostengruppen 100 + 200) einen Betrag von 500 € pro qm Nutzfläche überschreitet.

Der zusätzliche Zuschuss beträgt 1.000 € pro Wohneinheit (WE) für jede vollen 100 €, die der Grundstückskostenanteil einen Betrag von 500 € pro qm Nutzfläche überschreitet.

Diese zusätzliche Förderung ist auf 10.000 € pro Wohneinheit begrenzt.

Somit ergibt sich eine zusätzliche Förderung bei erhöhten Grundstückskosten von:

Grundstückskostenanteil (Kostengruppen 100 + 200) pro qm Nutzfläche	Zusätzlicher Zuschuss pro WE
1 – 599 €	0 €
600 – 699 €	1.000 €
700 – 799 €	2.000 €
800 – 899 €	3.000 €
900 – 999 €	4.000 €
1000 – 1099 €	5.000 €
1100 – 1199 €	6.000 €
1200 – 1299 €	7.000 €
1300 – 1399 €	8.000 €
1400 – 1499 €	9.000 €
ab 1500 € (maximale Förderung)	10.000 €

5.2. Zusätzliche Bedingungen für die Gewährung des Kostenzuschusses

Jedes Vorhaben wird vorab von der Förderungsstelle beihilferechtlich mittels einer Investitionsrechnung nach dem Modell des vollständigen Finanzplans auf Überförderung geprüft.

Sollte sich auf diesem Wege eine Überförderung ergeben, wird der Kostenzuschuss durch die Bewilligungsstelle so weit gekürzt, dass eine beihilferechtliche Zulässigkeit gegeben ist.

Der Kostenzuschuss darf maximal 90 % der Gesamtkosten betragen. Bei Überschreitung erfolgt eine Kürzung der Fördermittel durch die Förderungsstelle.

Nach Durchführung der Baumaßnahme ist ein Kostennachweis durch Vorlage der Schlussrechnung zu erbringen. Sollten die Kosten um mehr als 10 % niedriger ausfallen, erfolgt eine erneute Überprüfung der beihilferechtlichen Zulässigkeit der Förderung sowie hinsichtlich des Anteils an den Gesamtkosten des Bauvorhabens.

Ergibt sich unter Berücksichtigung der Eigenleistung und der Fremdmittel eine Überfinanzierung, wird der Kostenzuschuss entsprechend gekürzt, jedoch um nicht mehr als 50 % des Ursprungsbetrages. Der Zuschuss wird dabei auf volle 50 € pro Wohnung gerundet. Sollte auch bei einer Kürzung noch eine Überfinanzierung bestehen, sind die vorrangigen Fremdmittel entsprechend zu reduzieren bzw. sonderzutilgen.

6. Berechtigter Personenkreis

6.1. Zielgruppen des Programms

Die im Rahmen dieser Richtlinie geschaffenen Wohneinheiten sollen insbesondere Haushalten zur Verfügung gestellt werden, die aufgrund besonderer sozialer Schwierigkeiten oder eines fehlenden Zugangs zum Wohnungsmarkt mit Wohnraum unterversorgt sind oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Hierzu zählen insbesondere Personen,

- die ohne Unterkunft sind,
- die in Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe, kommunalen Unterkünften für Geflüchtete oder sonstigen Notunterkünften untergebracht sind,
- denen der Verlust ihrer bestehenden Unterkunft unmittelbar droht,
- die als Geflüchtete oder Zugewanderte zum Personenkreis i.S.d. § 2 Aufnahmegesetz (AufnG) mit Unterkunftsbedarf zählen und in der Stadtgemeinde Bremen untergebracht werden müssen,
- die aus einer Justizvollzugsanstalt entlassen wurden oder deren Entlassung bevorsteht

Bei der Vergabe der Wohneinheiten sollen besondere soziale, gesundheitliche oder persönliche Belastungssituationen berücksichtigt werden. Dies gilt für vorgenannte Gruppen, sofern die Personen

- aufgrund von Gewalt-, Missbrauchs- oder Traumaerfahrungen besonderen Schutzbedarf haben,
- aufgrund gesundheitlicher, familiärer oder sozialer Umstände erhebliche Schwierigkeiten beim Zugang zum Wohnungsmarkt haben.

6.2. Einkommensgrenzen

Die Wohnungen der Mietstufe 1 sind ab Bezugsfertigkeit an Wohnungssuchende zu vermieten, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 WoFG in Verbindung mit § 2 der Einkommensgrenzenverordnung vom 18. Mai 2009 (Brem. GBl. S. 189) in der jeweils geltenden Fassung um nicht mehr als 70 % überschreitet.

Die Wohnungen der Mietstufe 2 sind ab Bezugsfertigkeit an Wohnungssuchende zu vermieten, deren Gesamteinkommen die o.g. Einkommensgrenzen um nicht mehr als 110 % überschreitet.

Die Einzelheiten über die Ermittlung des maßgeblichen Jahreseinkommens gemäß den §§ 20 bis 24 WoFG ergeben sich aus dem Einkommensprüfungserlass des Senators für Bau und Umwelt (jetzt: Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung) vom 20. August 2002 in der jeweils geltenden Fassung, der bei der Wohnungsbehörde (siehe Nummer 6.3) eingesehen werden kann.

6.3. Wohnberechtigungsnachweis

Die Wohnungssuchenden müssen ihre Wohnberechtigung im Sinne der Nummern 6.1 und 6.2 gegenüber der vermietenden Person oder Gesellschaft bei Abschluss des Mietvertrages durch Aushändigung einer Bescheinigung gemäß § 27 Absätze 1 - 5 WoFG nachweisen (Wohnberechtigungsschein). Der Wohnberechtigungsschein muss zum Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung gültig sein.

Wohnberechtigungsscheine werden von der zuständigen Wohnungsbehörde ausgestellt. Diese ist in der Stadtgemeinde Bremen:

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Referat Wohnungswesen, Contrescarpe 73, 28195 Bremen.

7. Anforderungen an den geförderten Wohnraum

7.1. Allgemeines

Die Neuschaffung von Wohnraum wird nur gefördert, wenn dieser bei Antragstellung den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S.603), zuletzt Berichtigung Brem.GBl. 2024, 381, in der jeweils geltenden Fassung entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die geplanten Baumaßnahmen sollen im Einklang mit den kommunalen Stadt- und Quartiersentwicklungszielen der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven stehen. In diesem Rahmen kommt modellhaften Vorhaben bzw. Pilotprojekten besondere Bedeutung zu. Bauvorhaben in Gebieten mit besonderem Handlungsbedarf oder Nachverdichtungsprojekte werden bevorzugt.

Nicht gefördert wird Wohnraum,

- a) der zur dauernden Unterbringung ungeeignet ist,
- b) der wegen seiner Lage oder Grundrissgestaltung keinen ausreichenden Wohnwert hat,
- c) der nicht den energetischen Anforderungen unter Nummer 7.2 genügt,
- d) mit dessen Bau schon vor der grundsätzlichen Einbeziehung in die Wohnraumförderung begonnen wurde, ohne dass die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung einen vorzeitigen Baubeginn genehmigt hat,

- e) in Vorhaben, deren Baukosten ohne Grundstück (Kostengruppen 300 bis 800) über 5.000 € pro qm Wohnfläche betragen. Über Ausnahmen in begründeten Einzelfällen, wie etwa bei besonders anspruchsvollem Baugrund, Altlasten etc. entscheidet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

7.2. Technische Anforderungen und Energieeffizienz

Bei der Neuschaffung von Wohnraum gelten grundsätzlich die bundesgesetzlichen und bremischen Regelungen zur Beschaffenheit und Energieeffizienz der zu errichtenden Wohneinheiten.

Die Inanspruchnahme von Fördermitteln nach dieser Richtlinie setzt weiterhin voraus, dass mindestens die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in der Fassung vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) erfüllt werden.

7.3. Wohnungsstandard

Die Wohnungen sollen hinsichtlich Größe und Grundrissgestaltung so errichtet werden, dass sie den Wohnungsbedarf des unter Nummer 6 genannten Personenkreises erfüllen. Sie sollen ebenfalls den heute üblichen Ausstattungsstandard von Neubauwohnungen aufweisen. Es ist jedoch auf kostensparende Planung und Ausführung zu achten.

Alle Wohnungen müssen mit Bodenbelag ausgestattet sein. Eine Einbauküche sowie eine sanitäre Grundausstattung sollen vorhanden sein.

Alle Wohnungen sollen gemäß § 50 BremLBO barrierefrei sein.

7.4. Wohnungsgrößen

Für die Berechnung der Wohnfläche ist die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung maßgebend.

Die Wohnungen sollen grundsätzlich folgende Wohnungsgrößen nicht überschreiten (zulässige Wohnfläche in qm):

Anzahl der Personen/ Haushaltstyp	Zimmer	Geschosswoh- nungsbau	Reihenhäuser
1 Person/1-Zimmer-Apartment	1	23 bis 30 qm	---
1 Person	2	bis zu 50 qm	---
2 Personen	2	bis zu 60 qm	---
2 Personen (alleinerziehend mit 1 Kind)	3	bis zu 70 qm	---
3 Personen	3	bis zu 75 qm	bis zu 110 qm

Anzahl der Personen/ Haushaltstyp	Zimmer	Geschosswoh- nungsbau	Reihenhäuser
4 Personen	4	bis zu 85 qm	bis zu 125 qm
5 Personen	5	bis zu 95 qm	bis zu 140 qm
je weitere Person	1	bis zu 10 qm	bis zu 10 qm

Dabei soll für jede Person eines Haushaltes ein Raum ausreichender Größe vorhanden sein.

1-Zimmer-Apartments sollen die Möglichkeit bieten, einen eigenständigen Haushalt zu führen. Voraussetzung dafür ist, dass eine angemessene Möblierung sowie eine Küche (z.B. Pantry) mit Kochgelegenheit, Kühlschrank und Spüle möglich ist.

Eine Überschreitung der Flächengrenzen ist zulässig, soweit zur Berücksichtigung besonderer persönlicher Bedürfnisse der künftigen Mieter:innen im Einzelfall (z.B. Menschen mit Beeinträchtigungen) zusätzliche Wohnfläche erforderlich ist.

Ein Einbettkinderzimmer soll nicht kleiner sein als 10 qm. Eine Vier-Personen-Wohnung ist mit zwei getrennten Kinderzimmern zu planen. Bei Wohnungen ab 5 Personen sind Zweibettzimmer mit einer Größe ab 14 qm zulässig.

Sofern innerhalb eines Bauvorhabens mindestens 15 Wohneinheiten nach diesen Richtlinien gefördert werden, soll ein Beratungsraum zur ambulanten Betreuung eingeplant werden.

7.5. Gebäudeplanung

Die Planung von Gebäuden soll eine wirtschaftliche Baudurchführung ermöglichen, die sich aber nicht nachteilig auf den Wohnwert auswirken darf. Dabei sind wirtschaftliche Hausformen und Grundrisse zu wählen.

Der Wohnungsmix ist während der Planungsphase bedarfsgerecht unter Beteiligung der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend, Integration und abzustimmen.

Wenn Gebäude im Rahmen von seriellem, modularem und systemischem Wohnungsbau geplant werden, kann von den Vorgaben dieser Richtlinie abgewichen werden. Dies gilt insbesondere für Vorgaben zu Energieeffizienz und Barrierefreiheit. Über die Genehmigung der Ausnahme entscheidet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

7.6. Aufenthaltsräume und andere Räume

Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und unmittelbar ins Freie führende Fenster haben, die eine ausreichende Belichtung und Belüftung ermöglichen. Wohn- und Kinderzimmer ausschließlich mit einer Befensterung nach Norden sind grundsätzlich unzulässig.

In den Entwürfen sind die Grundflächen der einzelnen Räume sowie die Darstellung der für die Erfüllung der Barrierefreiheit maßgeblichen Angaben, die sanitäre Ausstattung, die Möblierung und die Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 einzutragen.

Zu jeder Wohnung ist der Platz für Waschmöglichkeiten nachzuweisen.

Jede Wohnung muss ein Bad mit Dusche, eine Toilette und ein Waschbecken haben. Bei Vier-Personen-Wohnungen und größer ist neben dem Bad ein zweites räumlich getrenntes Gäste-WC mit Waschbecken einzuplanen.

Die Außengestaltung des Grundstückes soll barrierefrei erfolgen.

Ausnahmen bei der Berücksichtigung von vorstehenden Räumen und Flächen sind nur möglich, wenn besondere Grundrissformen eine Abweichung rechtfertigen und andere Lösungen planerisch nicht möglich sind.

8. Zweckbestimmung des geförderten Wohnraumes

8.1. Dauer der Zweckbestimmung

Der Zweckbestimmungszeitraum beträgt 30 Jahre. Die Zweckbestimmung beginnt mit der Bezugsfertigkeit aller Wohnungen eines Mietobjektes. Die Zweckbestimmungsdauer verkürzt sich auch dann nicht, wenn die Förderungsnehmer:innen den Baukostenzuschuss freiwillig oder aufgrund einer von ihnen zu vertretenden Kündigung vollständig zurückzahlen.

Die Bezugsfertigkeit im Sinne von § 13 Absatz 4 des Bremischen Wohnungsbindingengesetzes (BremWoBindG) vom 18. November 2008 (Brem.GBl. S. 391), zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 2. September 2025 (Brem.GBl. S. 674), in der jeweils geltenden Fassung ist von den Förderungsnehmer:innen nachzuweisen.

8.2. Inhalt der Zweckbestimmung

Die Zweckbestimmung beinhaltet im Wesentlichen die Belegungs- und Mietbindungen der geförderten Mietwohnungen/Mietreihenhäuser.

Während der Zweckbestimmung ist die Aufhebung der Eigenschaft als Mietwohnung durch das Geltendmachen von Eigenbedarf und die Umwandlung von Mietwohnungen in Wohnungseigentum und deren Einzelverkauf – mit Ausnahme des Verkaufes der Mietwohnungen/Mietreihenhäuser an wohnende Mieter:innen zum Zwecke der Selbstnutzung – in der Regel ausgeschlossen.

Die Förderungsnehmer:innen haben sich im Förderungsvertrag zu verpflichten, eine beabsichtigte Umwandlung der Mietwohnungen der Förderungsstelle unaufgefordert unverzüglich in Textform aufzugeben und sie nicht ohne Zustimmung der Förderungsstelle vorzunehmen.

8.3. Belegungsbindung

Die Förderungsnehmer:innen dürfen eine Wohnung Wohnungssuchenden nur zum Gebrauch überlassen, wenn diese ihnen vor der Überlassung einen Wohnberechtigungsschein der zuständigen Wohnungsbehörde (Nummer 6.3) übergeben und wenn die in dieser Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten wird.

Die Förderungsnehmer:innen haben der Wohnungsbehörde durch Übersendung einer Mieter:innenliste und der Wohnberechtigungsscheine mitzuteilen, an wen die Wohnungen vermietet worden sind. Endet ein Mietverhältnis vor Ablauf der Zweckbestimmung, haben sie das Datum des Auslaufens des Mietverhältnisses und des Freiwerdens der Wohnung mitzuteilen. Die Förderungsnehmer:innen müssen die Wohnung unverzüglich wieder an berechnigte Wohnungssuchende vermieten und der Wohnungsbehörde den Wohnberechtigungsschein übersenden.

Die Wohneinheiten sollen vorrangig an Menschen vermietet werden, die den unter Ziffer 6.1 genannten Zielgruppen angehören. Die Bindung an diesen bestimmten Personenkreis muss nicht unmittelbar an dem geförderten Wohnraum eingegangen werden, sondern diese Verpflichtung kann auch mittelbar an sonstigem frei finanzierten Wohnungsbestand der Förderungsnehmenden erfüllt werden (dazu Nummer 9).

8.4. Zuweisungsrecht

Zur Sicherstellung der Zweckbestimmung erhält die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration ein Zuweisungsrecht für die gebundenen Wohneinheiten. Das Verfahren für die Zuweisung ist für jedes Bauvorhaben in einer ergänzenden Vereinbarung zwischen der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie dem/der Förderungsnehmer:in zu regeln. Die Vereinbarung ist so auszugestalten, dass die Zielerreichung dieses Programms sichergestellt ist.

Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend, Integration verzichtet auf ihr Zuweisungsrecht, sofern für eine freiwerdende Wohneinheit keine geeigneten Haushalte zur Verfügung stehen. In diesem Fall ist die Wohneinheit an einkommensmäßig berechnigte Haushalte zu Vermieten. Mit erneutem Freiwerden der Wohneinheit lebt das Zuweisungsrecht der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend, Integration erneut auf.

8.5. Freistellungen von den Belegungsbindungen

Freistellungen von der Belegungsbindung können von der Wohnungsbehörde nur unter den Voraussetzungen des § 30 WoFG erteilt werden. Nähe-

res regelt der Erlass zur Freistellung von den Belegungsbindungen des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (jetzt: Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung) vom 16. Juli 2009 in der jeweils geltenden Fassung.

Eine Freistellung erfordert zudem die Zustimmung der Senatorin für Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend, Integration und Sport. Freistellungen sollen dann erteilt werden, wenn Sie die Zielerreichung dieses Programms fördern. Das ist insbesondere der Fall, wenn Haushalte, welche zu den in 6.1 genannten Zielgruppen zählen, die Einkommensgrenzen nicht einhalten, jedoch ein dringendes Unterbringungsbedürfnis haben. Der Anteil an freigestellten Wohneinheiten innerhalb eines Objektes soll während der Zweckbestimmung zu keinem Zeitpunkt mehr als 25 % betragen.

Die Belegungsbindung wird von der in Nummer 6.3 genannten Wohnungsbehörde überwacht. Die Beteiligung der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration bei der Belegung der Wohneinheiten – insbesondere durch die Wahrnehmung des Zuweisungsrechts oder den aktiven Verzicht auf dieses – ist gegenüber der Wohnungsbehörde nachzuweisen.

8.6. Mietbindung

Ab Bezugsfertigkeit der Mietwohnungen dürfen höchstens die nachstehenden monatlichen Nettokaltmieten erhoben werden:

Mietenstufe 1	6,80 € je qm
Mietenstufe 2	9,00 € je qm
1-Zimmer-Apartments	0,70 € je qm Aufschlag auf die jeweils zulässige Miete

Während des Zweckbestimmungszeitraumes darf die Miete der Mietenstufe 1 im Rahmen des § 558 BGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 83) geändert worden ist, (in der Stadtgemeinde Bremen in Verbindung mit der Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzen-Verordnung) vom 6. August 2024 (Brem.GBl. 2024, 598) in der jeweils geltenden Fassung) erhöht werden, höchstens aber um 3 % p.a. und höchstens bis zu einem Betrag, der um 10 % unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete (vgl. § 558 Absatz 2 BGB) liegt.

Während des Zweckbestimmungszeitraumes darf die Miete der Mietenstufe 2 seitens der Förderungsnehmer:innen um maximal 2 % p.a. bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden.

Andere Mieterhöhungen – auch modernisierungsbedingte – sind während der o.g. Zweckbestimmung unzulässig.

Bei Mieter:innenwechseln gilt die anfängliche zulässige Miete zzgl. der seit Beginn der Bindung nach diesen Regelungen zulässigen Mietsteigerungen.

Neben der vorgenannten Miete dürfen nur Betriebskosten nach Maßgabe der §§ 556, 556 a und 560 BGB sowie ggf. der Pauschale für Schönheitsreparaturen nach § 28 Absatz 4 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), die zuletzt durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) geändert worden ist, in den jeweils geltenden Fassungen erhoben werden.

Die Vereinbarung zusätzlicher Geld-, Sach- oder Arbeitsleistungen der mietenden Personen für die Wohnungsüberlassung – insbesondere Vermittlungsgebühren – sind nicht zulässig.

Die Mietbindungen sind einzuhalten. Im Mietvertrag ist der Anspruch der Mietparteien zu begründen, dass sie sich gegenüber den Förderungsnehmer:innen auf die Einhaltung der vorgenannten Mietbindung berufen können.

Es dürfen nur unbefristete Mietverträge abgeschlossen werden, solange die Förderungsstelle nicht ausdrücklich anderen Mietverträgen zugestimmt hat.

Staffelmietverträge sind nicht zulässig.

8.7. Sicherung der Zweckbestimmung

Zur Sicherung der Zweckbestimmung des geförderten Wohnraums soll zugunsten der zuständigen Wohnungsbehörde (Nummer 6.3) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem geförderten Objekt oder ggf. an dem Objekt bestellt werden, in dem sich die Bestandswohnung (Nummer 9) befindet, und zwar in Abt. II des jeweiligen Grundbuchs an rangbereitetester Stelle unmittelbar nach den in Abt. III eingetragenen Förderungsmitteln. Für die Bestellung dieser Dienstbarkeit sind die von der Förderungsstelle vorgegebenen Vordrucke zu verwenden.

Die Wohnungsbehörde wird nach Ablauf der Zweckbestimmung die Löschung der Dienstbarkeit bewilligen.

9. Antrags- und Förderungsverfahren

9.1. Anmeldung des Bauvorhabens

Vor der Anmeldung des Bauvorhabens ist zunächst eine Bestätigung der konzeptionellen Eignung im Sinne dieses Programms bei der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend, Integration und Sport einzuholen.

Das Bauvorhaben ist daraufhin vor Baubeginn formlos zur Einbeziehung in die Förderung bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Referat 23 – Wohnungswesen zur Prüfung der Förderungswürdigkeit anzumelden.

Für die technische Prüfung der Förderungswürdigkeit sind in der Regel folgende Unterlagen erforderlich:

a) Angaben zum Planungsstand,

- b) Lageplan (Auszug aus der Flurkarte),
- c) Entwurfsplanung (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) im Maßstab 1:100,
- d) Wohnflächenberechnung nach der WoFIV mit einer Zusammenstellung der Wohnungsgrößen und der vorgesehenen Belegung,
- e) qualifizierte Baubeschreibung,
- f) Beschreibung der energetischen Ausführung (Energiekonzept),
- g) Darstellung der Gesamtkosten (Kostenschätzung) nach DIN 276.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung kann die Vorlage weiterer Unterlagen zur Prüfung der Förderungswürdigkeit verlangen.

Zusätzlich zur technischen Prüfung findet eine Bonitätsprüfung bei der Förderungsstelle statt. Die hierzu einzureichenden Unterlagen unterscheiden sich je nach Rechtsform der Antragsteller:innen. Ein entsprechendes Merkblatt wird bei Bestätigung der formlosen Anmeldung des Bauvorhabens versandt.

9.2. Entscheidung über die Einbeziehung in die Förderung

Über die Einbeziehung der angemeldeten Bauvorhaben in die Förderung entscheidet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung in Abstimmung mit der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration.

Bei der Auswahl der Projekte wird nach der konzeptionellen Eignung für die Erreichung des Förderzweckes entschieden. Folgende Kriterien werden dabei berücksichtigt:

- Lage
- Ausstattung der Wohnungen (auch hinsichtlich der Qualität)
- Wohnungsmix
- Planungs- und Bauqualität
- Höhe der beantragten Förderung
- Planungen der Außenanlagen (Spielplätze bzw. anderw. Nutzungsmöglichkeiten)

Die Förderungsstelle teilt den Antragsteller:innen verbindlich mit, ob und inwieweit ihre Bauvorhaben im Grundsatz in die Förderung einbezogen worden sind. Dabei sind die Antragsteller:innen darauf hinzuweisen, dass sich die Einzelheiten über die Förderung aus dem noch abzuschließenden Förderungsvertrag (Nummer 9.4) ergeben.

9.3. Antrag auf Gewährung der Förderung

Die Fördermittel sind von den Förderungsnehmer:innen nach Einbeziehung in die Förderung und vor Baubeginn auf entsprechenden Antragsvordrucken unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen bei der Förderungsstelle zu beantragen. Die Antragsvordrucke sind bei der Förderungsstelle erhältlich.

Mit dem Förderungsantrag sind mindestens vorzulegen:

- a) die amtliche Bauerlaubnis gemäß den §§ 61 und 64 BremLBO nebst Anlagen (genehmigte Baupläne, Lageplan usw.)
oder
wenn das Gebäude gemäß § 62 BremLBO (Genehmigungsfreistellung) erstellt wird, die vollständigen, bei der Gemeinde eingereichten Bauvorlagen sowie die Bescheinigung der Gemeinde über die Genehmigungsfreiheit,
- b) der Eigentumsnachweis über das zu bebauende Grundstück durch Grundbuchauszug bzw. Kaufvertrag oder Erbbaurechtsvertrag,
- c) Verpflichtungserklärung der Antragssteller:innen zur Zahlung des Mindestlohns

Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, gibt die Förderungsstelle zur Ergänzung oder Überarbeitung unverzüglich zurück oder fordert die fehlenden Unterlagen nach. Es ist eine angemessene Frist zum Nachholen der erforderlichen Handlungen einzuräumen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist soll der Antrag abgelehnt werden.

9.4. Förderungsvertrag

Sind die Förderungsvoraussetzungen erfüllt, schließt die Förderungsstelle mit den Förderungsnehmer:innen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag im Sinne der §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung über die Gewährung der Fördermittel mit allen Rechten und Pflichten nach dieser Richtlinie. Außerdem können zusätzliche Verpflichtungen der Förderungsnehmer:innen vereinbart werden, soweit diese zur Erreichung des Förderungszieles notwendig erscheinen.

Der Förderungsvertrag regelt das Förderungsverhältnis zwischen den Vertragspartner:innen abschließend. Eine Anpassung oder Kündigung dieses Vertrages ist nur nach § 60 VwVfG möglich.

In diesem Vertrag sind auch die Regelungen über die Rückforderung der Mittel und die Vertragsstrafen zu Lasten der Förderungsnehmer:innen für den Fall der Nichterfüllung oder nicht vollständigen Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen oder bei Vertragsverstößen zu vereinbaren.

Sind mehrere Personen aufgrund des Förderungsvertrages berechtigt, so können sie ihre Rechte nur gemeinschaftlich ausüben. Für die sich aufgrund

des abgeschlossenen Förderungsvertrages ergebenden Verpflichtungen haftet jeder als Gesamtschuldner:in.

Die Förderungsnehmer:innen sind mit dem abzuschließenden Förderungsvertrag zu verpflichten,

- a) ihren Beschäftigten und Beauftragten mindestens den Mindestlohn zu zahlen, der ihnen nach jeweils geltender Gesetzeslage zusteht; sollten jeweils Bundes- und bremische Landesgesetze – ggf. auch parallel - Regelungen vorsehen, verpflichten sich die Förderungsnehmenden, mindestens den Mindestlohn nach der für die Beschäftigten jeweils günstigsten Regelung zu zahlen,
- b) der Förderungsstelle die amtliche Bauschlussabnahmebescheinigung oder eine Bestätigung der bauleitenden Person über die Fertigstellung des Förderungsobjektes entsprechend den bauamtlich genehmigten Bauplänen unverzüglich vorzulegen,
- c) die in dieser Richtlinie festgelegten Förderungsbedingungen, insbesondere die Zweckbestimmung für die Mietwohnungen in dem Zweckbestimmungszeitraum einzuhalten,
- d) den Mietwohnraum für die Dauer der Zweckbestimmung ordnungsgemäß instand zu halten,
- e) einen Eigentumswechsel der geförderten Wohnungen bzw. der Ersatzwohnungen gemäß Nummer 9 unverzüglich der Förderungsstelle sowie der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration anzuzeigen,
- f) im Falle einer beabsichtigten Umwandlung der geförderten Mietwohnungen in Wohnungseigentum diese Umwandlung nicht ohne Zustimmung der Förderungsstelle vorzunehmen,
- g) die Förderungsstelle unverzüglich vom Eintritt eines Kündigungsgrundes nach Nummer 11.1 oder von Gründen, die zur Erhebung von zusätzlichen Leistungen nach Nummer 11.2 berechtigen, zu unterrichten,
- h) der Förderungsstelle, der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration und dem Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen oder deren Beauftragten auf Verlangen jederzeit Auskunft über die für die Gewährung bzw. Weiterbelassung der Fördermittel maßgebenden Umstände zu erteilen sowie diesen Stellen zu diesem Zweck jederzeit Einsichtnahme in die Verträge, Belege und sonstige Unterlagen zu gewähren bzw. eine Besichtigung des geförderten Objektes zu gestatten,
- i) einzuwilligen, dass alle für die Erfüllung des Förderungszweckes benötigten Daten erfasst und verarbeitet werden dürfen,
- j) die von ihnen aufgrund des abgeschlossenen Förderungsvertrages übernommenen Verpflichtungen eventuellen Rechtsnachfolgenden aufzuerlegen,

- k) sich während der Ausführung des Bauvorhabens durch entsprechende Unterlagen (z. B. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, der Berufsgenossenschaft, der Krankenkasse, der Haftpflichtversicherung, der beitragspflichtigen Sozialkasse) nachweisen zu lassen, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung eingehalten werden,
- l) nach Durchführung der Baumaßnahme eine Schlussrechnung aufzustellen und die Nachweise bis zur Höhe der Gesamtkosten (Nummer 5.2) zu erbringen,
- m) einzuwilligen, dass der Zuschuss nach Vorlage der Schlussrechnung auf den nach Nummer 5.2 festzusetzenden Betrag gekürzt wird,
- n) den ordnungsgemäßen Bezug unverzüglich nach Bezugsfertigkeit nachzuweisen,
- o) der Förderungsstelle sowie der aufsichtsführenden Behörde die erforderlichen Informationen für die Erfolgskontrolle des Förderprogramms vorzulegen,
- p) der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie der Förderungsstellen zu ermöglichen, jederzeit Bildaufnahmen der geförderten Objekte für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit anzufertigen und zu verwenden. Aufnahmen der Innenräume sind nur bei unvermieteten Räumlichkeiten möglich.

Die Förderungsnehmer:innen müssen die Annahme des Vertrages innerhalb von 14 Tagen nach Übersendung des Vertragsangebotes erklären, indem sie eine unterzeichnete Ausfertigung an die Förderungsstelle zurückgeben.

9.5. Baubeginn

Das geplante Objekt ist unverzüglich nach Erteilung des Bescheides über die Einbeziehung des Bauvorhabens in die Förderung (Nummer 9.2) und nach Stellung des prüffähigen formellen Förderungsantrags sowie Schaffung der Voraussetzungen für den Abschluss des Förderungsvertrages (Nummer 9.3) zu realisieren.

Ein Baubeginn vor der verbindlichen Mitteilung über die Einbeziehung ist nur mit vorheriger Zustimmung der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung möglich.

Ein Baubeginn vor der verbindlichen Mitteilung über die Einbeziehung in die Förderung ohne vorherige Zustimmung der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung führt in der Regel zur Ablehnung der Förderung.

9.6. Förderung von Neubaumietobjekten vor Eigentumsübergang auf die Förderungsnehmer:innen

Sollten sich die Förderungsnehmer:innen für die Erstellung des Neubaumietobjektes einer/s Dritten als Bauträger bedienen, der/die bis zur Zahlung des

Kaufpreises Eigentümer:in des Grundstücks bleibt, ist bezüglich der Sicherung und Auszahlung der Fördermittel eine projektbezogene Einzelfallentscheidung durch die Förderungsstelle in Abstimmung mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zu treffen.

9.7. Auszahlung des Kostenzuschusses

Die Auszahlung des Kostenzuschusses erfolgt grundsätzlich nach Abschluss des Förderungsvertrags, nach Bezugsfertigkeit sämtlicher Wohnungen des Mietobjektes.

Er kann auf Antrag wie folgt ausgezahlt werden:

- in Höhe von 20 % der Zuschusssumme bei Fertigstellung der Kellerdecke bzw. der Sohlplatte,
- in Höhe von weiteren 30 % der Zuschusssumme bei einem Fertigstellungsgrad von 60 % (= Rohbau),
- in Höhe von weiteren 50 % der Zuschusssumme bei Nachweis der Bezugsfertigkeit sämtlicher Wohnungen des Mietobjekts sowie Nachweis des energetischen Standards gem. Nummer 7.2.

Der Bautenstand ist durch eine Bestätigung der bauleitenden Person nachzuweisen. Die Förderungsstelle ist berechtigt, den Bautenstand und die Fertigstellung vor der Auszahlung zu überprüfen oder durch eine von ihr beauftragte sachverständige Person überprüfen zu lassen. Die Bestätigung über den ordnungsgemäßen Bezug erfolgt durch die zuständige Wohnungsbehörde (Nummer 6.3).

Weitere Voraussetzung für die Auszahlung ist, dass das aufzubringende Eigenkapital verwendet worden ist. Außerdem muss die Eintragung der persönlichen Dienstbarkeit (Nummer 8.7) im Grundbuch durch Vorlage einer grundbuchamtlichen Bescheinigung nachgewiesen werden oder durch Erklärung eines Notariats oder des Grundbuchamtes sichergestellt sein, dass der Eintragung des Grundpfandrechtes bzw. ggf. der persönlichen Dienstbarkeit an der vorgesehenen Rangstelle keine Hinderungsgründe entgegenstehen.

Ferner ist das Bestehen einer ausreichenden (z.B. zum gleitenden Neuwert) Versicherung für das Gebäude gegen Feuer-, Hagel-, Sturm- und Leitungswasserschäden nachzuweisen.

Vor Auszahlung des Baukostenzuschusses kann die Förderungsstelle sich nachweisen lassen, dass bei der Bauausführung die gesetzlichen Vorschriften zur Vermeidung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung eingehalten wurden.

9.8. Verwendungsnachweis / Schlussrechnung

Der/die Förderungsnehmer:in hat der Förderungsstelle die amtliche Bauabschlussabnahmebescheinigung oder eine Bestätigung des bauleitenden Architekten / der bauleitenden Architektin über die Fertigstellung des Förderungsobjektes entsprechend den bauamtlich genehmigten Bauplänen unverzüglich vorzulegen.

Der / die Förderungsnehmer:in ist verpflichtet, spätestens sechs Monate nach Durchführung der Baumaßnahme eine Schlussrechnung aufzustellen und die Kostennachweise bis zur Höhe der Gesamtkosten (vgl. Nummer 5.2) zu erbringen.

Weiter hat der/die Förderungsnehmer:in den Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen an die Energieeffizienz nach Nummer 7.2. erfüllt sind, etwa durch die Bestätigung eines/einer zugelassenen Sachverständigen.

9.9. Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind

10. Rechtsnachfolge/Umwandlung

Die Förderungsnehmer:innen und jede:r Rechtsnachfolgende ist für die Dauer der Zweckbestimmung verpflichtet, der Förderungsstelle eine beabsichtigte Veräußerung des geförderten Objektes rechtzeitig vorher in Textform anzuzeigen. Der Eigentumsübergang im Wege der Erbfolge ist der Förderungsstelle ebenfalls in Textform anzuzeigen. Die Förderungsstelle entscheidet dann gemäß den Übertragungsrichtlinien des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr (jetzt: Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung) vom 10. Januar 2006 (Brem.ABl. S. 121) in der jeweils geltenden Fassung über die Übertragung der Förderung.

Dieses gilt auch im Falle einer Umwandlung der Mietwohnungen in Wohnungseigentum.

Die Förderungsnehmer:innen haben die sich für sie aus der Inanspruchnahme der Förderung ergebenden Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgenden aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass diese wiederum gehalten sind, ihre jeweiligen Rechtsnachfolgenden in gleicher Weise zu binden.

Rechte und Pflichten aus der anfänglich erteilten Förderzusage (Nummer 9.2) gehen auf jeden Rechtsnachfolgenden der Förderungsnehmer:innen über.

11. Rechtsfolgen bei Verstößen gegen den Förderungsvertrag

11.1. Kündigung des Förderungsvertrages

Der Förderungsvertrag kann von der Förderungsstelle ganz oder teilweise mit sofortiger Wirkung gekündigt werden, wenn

- a) die Förderungsnehmer:innen oder Rechtsnachfolgende gegenüber der Förderungsstelle unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Gewährung oder den Fortbestand der Förderung von Bedeutung sind;

- b) Tatsachen eintreten oder bekannt werden, aus denen sich ergibt, dass die Förderungsnehmer:innen oder Rechtsnachfolgende nicht mehr leistungsfähig, nicht mehr zuverlässig, nicht mehr kreditwürdig oder zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen nicht mehr in der Lage sind;
- c) die Förderungsnehmer:innen den ordnungsgemäßen Erstbezug nicht nachweisen;
- d) die Wohnungen bestimmungswidrig vermietet oder genutzt werden oder leer stehen;
- e) die Fördermittel nicht zweckentsprechend verwendet oder die Schlussrechnung nicht vorgelegt wird;
- f) die Förderungsnehmer:innen die Wohnungen schuldhaft nicht ordnungsgemäß instandhalten;
- g) das Förderungsobjekt nicht nach den von der Förderungsstelle anerkannten Plänen entsprechend dem Förderungsantrag oder abweichend von der genehmigten Bauausführung errichtet wurde oder nicht den anerkannten Regeln der Technik entspricht oder der geforderte energetische Standard nicht eingehalten wird;
- h) die sonstigen Bestimmungen oder Auflagen des Förderungsvertrages nicht eingehalten werden oder gegen die Vorschriften des WoFG oder dieser Förderungsrichtlinie verstoßen wird;
- i) ein Eigentumswechsel eintritt und die Förderungsstelle die Förderung nicht überträgt bzw. belässt;
- j) über das Vermögen der Förderungsnehmer:innen die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt ist oder die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Förderungsobjektes beantragt wird;
- k) Voraussetzungen vorliegen, nach denen aufgrund des § 49 Absatz 3 VwVfG ein Zuwendungsbescheid aufgehoben werden könnte;
- l) die Förderungsnehmer:innen ihre Verpflichtung zur Zahlung des Mindestlohnes nicht einhalten oder der Aufforderung der Förderungsstelle zur Vorlage der dafür erforderlichen Nachweise nicht nachkommt;
- m) Teile des Objektes in Eigentumswohnungen ohne Zustimmung der Förderungsstelle umgewandelt und diese veräußert werden.

Andere Kündigungsgründe bleiben vorbehalten.

11.2. Vertragsstrafe

Die Förderungsstelle ist unbeschadet des Rechtes auf Kündigung des Förderungsvertrages berechtigt, bei einem schuldhaften Verstoß gegen die Bestimmungen des Förderungsvertrages eine Vertragsstrafe zu erheben.

Die Pflicht der Förderungsnehmer:innen zur Einhaltung der Belegungs- und Mietbindung während der Dauer der Zweckbestimmung sowie die Verpflichtung zur Erstattung überhöhter Mietzahlungen an die Mietparteien bleiben davon unberührt.

Die Vertragsstrafe beträgt für die Dauer des Verstoßes bis zu 5,00 € monatlich pro qm Wohnfläche der Wohnung, auf die sich der Verstoß bezieht. Jeder angefangene Monat ist als voller Monat anzurechnen.

Die Vertragsstrafe ist innerhalb von einem Monat nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig. Bei verspätet eingehenden Zahlungen werden Zinsen entsprechend Nummer 12.3 erhoben.

11.3. Folgen einer Kündigung des Förderungsvertrages

Die Zweckbestimmung (Nummer 8) bleibt von einer Kündigung des Förderungsvertrages unberührt.

Sofern der Förderungsvertrag von der Förderungsstelle wegen eines Pflichtenverstoßes der Förderungsnehmer:innen gekündigt wird, ist die Förderungsstelle berechtigt, den Baukostenzuschuss zurückzufordern. Die Rückforderung erfolgt ab dem Zeitpunkt des Eintritts des Pflichtenverstoßes. Der zurückzufordernde Zuschusssumme wird dabei anteilig für die noch verbleibende Zweckbestimmungsdauer berechnet.

Die Förderungsnehmer:innen haben im Zweifel zu beweisen, bis zu welchem Zeitpunkt sie sich pflichtgemäß verhalten haben. Ab der ungerechtfertigten Inanspruchnahme des Kostenzuschusses ist der zurückgeforderte Betrag mit 5,0 % über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

Bei teilweiser Kündigung werden die übrigen durch den Förderungsvertrag begründeten Verpflichtungen der Förderungsnehmer:innen nicht berührt.

12. Ausnahmegenehmigungen

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung oder die Förderungsstelle können im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften Ausnahmen von dieser Richtlinie zulassen.

13. Datenschutz

Soweit dies zur Sicherung des Förderungszwecks erforderlich ist, erhebt, verarbeitet und nutzt die Förderungsstelle Daten, insbesondere über das geförderte Objekt, seine Nutzung, die jeweiligen Antragssteller:innen sowie über die mit dem Bau bzw. Erwerb und einer möglichen energetischen Sanierung zusammenhängenden Kosten.

14. Geltungsdauer

Diese Förderrichtlinie findet Anwendung für alle Bauvorhaben, die ab dem Wohnraumförderungsprogramm 2026 gefördert werden.

Eine Rückwirkung der Anwendung der Förderungsbedingungen ab dem

Wohnraumförderungsprogramm 2026 auf frühere Programme ist ausgeschlossen. Projekte, die bereits in anderen Wohnraumförderungsprogrammen des Landes Bremen berücksichtigt wurden, sind von einer Anmeldung für das Wohnraumförderungsprogramm 2026 grundsätzlich ausgeschlossen. Sperrfristen können von der Förderungsstelle im Grundsatzbescheid geregelt werden.

15. Gültigkeit der Richtlinie

Diese Richtlinie tritt am Tag der Veröffentlichung in Kraft und hat eine Geltungsdauer von fünf Jahren.

Bremen, den XX.XX

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung