

**Besondere Fördervoraussetzungen für höhergeschossige Gebäude
und hochverdichtete Großsiedlungen**

In höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre sind Maßnahmen förderfähig, wenn sie einer nachhaltigen Modernisierung und einer zukunftsfähigen Umstrukturierung der Wohnanlagen dienen. Die Förderung setzt voraus, dass die beantragten Maßnahmen auf der Basis eines kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzepts entwickelt wurden und dem Antrag ein Bewirtschaftungskonzept beigelegt ist. Über das Bewirtschaftungskonzept ist zwischen der Bewilligungsbehörde, dem Investor und dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium Einvernehmen herzustellen.

Es muss Aussagen zu folgenden Eckpunkten enthalten:

- a) Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit und sozialen Kontrolle, zum Beispiel Einsatz von Portiersdiensten, von verstärkten Hausmeisterdiensten und/oder Überwachungsanlagen sowie zur langfristigen Organisation und Finanzierung dieser Maßnahmen,
- b) Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf die Mietentwicklung, insbesondere Angaben zur aktuellen Vergleichsmiete sowie zu Kaltmieten vor und nach Durchführung der Maßnahmen und
- c) Betriebskosten vor und nach Durchführung der Maßnahmen, insbesondere Angaben zu geplanten Betriebskostensenkungen, beispielsweise Energiekosten und Kosten für Müllentsorgung sowie
- d) Angemessenheit der Miet- und Betriebskosten vor und nach Durchführung der Maßnahmen als Kosten für Unterkunft und Heizung im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 des Zweiten Buchs Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitssuchende – in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 (BGBl. I S. 850, 2094) in der jeweils geltenden Fassung.
- e) Belegungskonzept,
- f) Information und Beteiligung der Mieterinnen und Mieter und
- g) Angaben zur zukünftigen Weiterentwicklung der Siedlung oder Wohnanlage.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzepts ist spätestens ab Fertigstellung der Maßnahmen zu beginnen und für die Dauer der Bindungen durchzuführen.