



EXPOSÉ

Objektbeschreibung für das Reihenhaus in der Freiligrathstraße 80



Freiburger Stadtbau GmbH
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg i. Br.

Internet: www.wohneninfreiburg.de/kaufen/kaufangebote

EXPOSÉ

Voraussetzungen für eine Bewerbung

Wir bitten Sie ausdrücklich, nur dann ein Kaufangebot abzugeben, wenn sämtliche nachfolgende Voraussetzungen für eine Bewerbung tatsächlich vorliegen.

Voraussetzungen
<ul style="list-style-type: none"> • Sie haben die Bestätigung über die Einhaltung der Einkommensgrenze für selbstgenutztes Wohneigentum auf Basis der Anzahl an Haushaltsmitgliedern vom Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen erhalten. Diese beinhaltet die Einkommensüberprüfung auf Basis der Haushaltsmitglieder. Bitte beachten Sie hierzu Schritt 1 auf Seite 9, sowie die Anlage 1.
<ul style="list-style-type: none"> • Soweit Sie die maßgeblichen Einkommensgrenzen des jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramms erfüllen, sind Sie darüber hinaus ein Ehepaar oder eine Lebenspartnerschaft im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder eine auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft (Paar) oder Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen minderjährigen Kind, einer wohnungsrelevant schwerbehinderten oder pflegebedürftigen haushaltsangehörigen Person. Eine entsprechende Bescheinigung (Geburtsurkunde der Kinder, Nachweis über die Pflegestufe oder Schwerbehindertenausweis) ist vorzulegen. • Kinder können auch berücksichtigt werden, wenn ihre Geburt in den nächsten sechs Monaten zu erwarten ist oder sie älter als 18 Jahre sind, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt aufkommen können und im Haushalt des Antragstellers leben.
<ul style="list-style-type: none"> • Bei Interesse an einem L-Bank Z15 Darlehen sind die entsprechenden Richtlinien und Fördervoraussetzungen aus dem beiliegenden Merkblatt zu beachten.

Bedingungen zur Abgabe einer Bewerbung / Geförderter Wohnungsbau nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm

Das Reihenhaus wird an Haushalte verkauft, die die maßgeblichen Einkommensgrenzen der Eigentumsförderung des Landes Baden-Württemberg erfüllen. Daher muss für den Erwerb des Reihenhauses diese Voraussetzung nach dem jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramm Baden-Württemberg erfüllt werden.

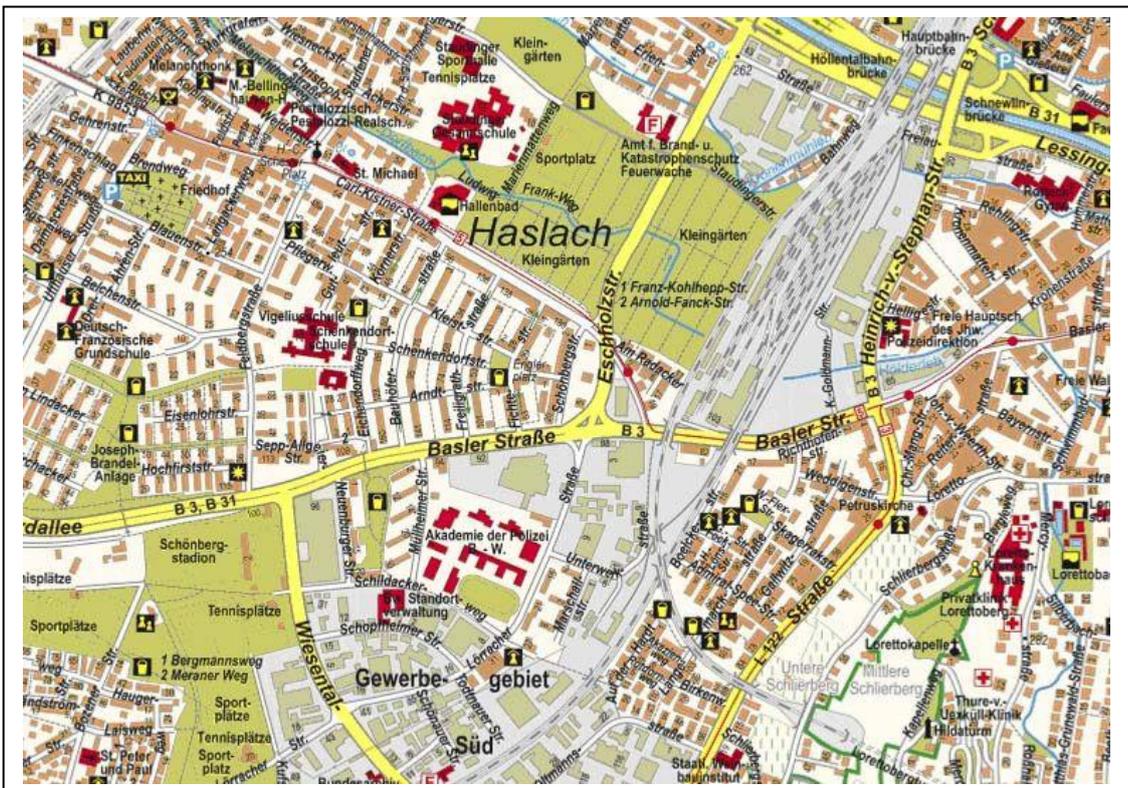
Das Förderprogramm unterstützt den Erwerb von bestehendem, selbst genutztem Wohnraum in Baden-Württemberg durch zinsvergünstigte Darlehen und Zuschüsse. Für die genauen Fördervoraussetzungen ist das beigefügte Merkblatt „Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022, Stand: 01.08.2023“ Förderung von selbst genutztem Wohneigentum bezogen auf die Stadt Freiburg im Breisgau“ maßgebend (siehe Anlage 1).

EXPOSÉ

Über die Lage und Infrastruktur der Objekte im Stadtteil Haslach

Seit dem Jahr 1890 ist Haslach ein Stadtteil Freiburgs. Damit verbunden war der Ausbau Haslachs mit Wohnsiedlungen für Arbeiter. In den 1920er Jahren entstand die Gartenstadt nach dem Vorbild des Briten Ebenezer Howard. Dieses Wohngebiet mit seinen Reihenhäusern und den dazugehörigen großen Gärten (diese waren früher zur Selbstversorgung der Bewohner gedacht) steht heute unter Denkmalschutz. Die Freiburger Stadtbau GmbH veräußert in diesem Gebiet eines dieser Reihenhäuser. Sämtliche Baumaßnahmen an und im Gebäude sind zwingend mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen. Hierzu wird auf das Merkblatt zum Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz verwiesen.

Haslach ist ein homogenes Wohngebiet, das über eine sehr gute Infrastruktur verfügt. Die Straßenbahnlinie 5 verbindet den Ortsteil mit der Innenstadt und anderen Ortsteilen. Freizeiteinrichtungen (wie z.B. Tennisplätze, Hallenbad) und große Erholungsflächen sind in Haslach ausreichend vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. 500 m (z.B. Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelgeschäfte, verschiedene Discounter). Versorgungseinrichtungen wie Kindergarten, Grund-, Haupt- und Realschule und Gymnasium, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe im Ortskern.



EXPOSÉ

Vergabekriterien

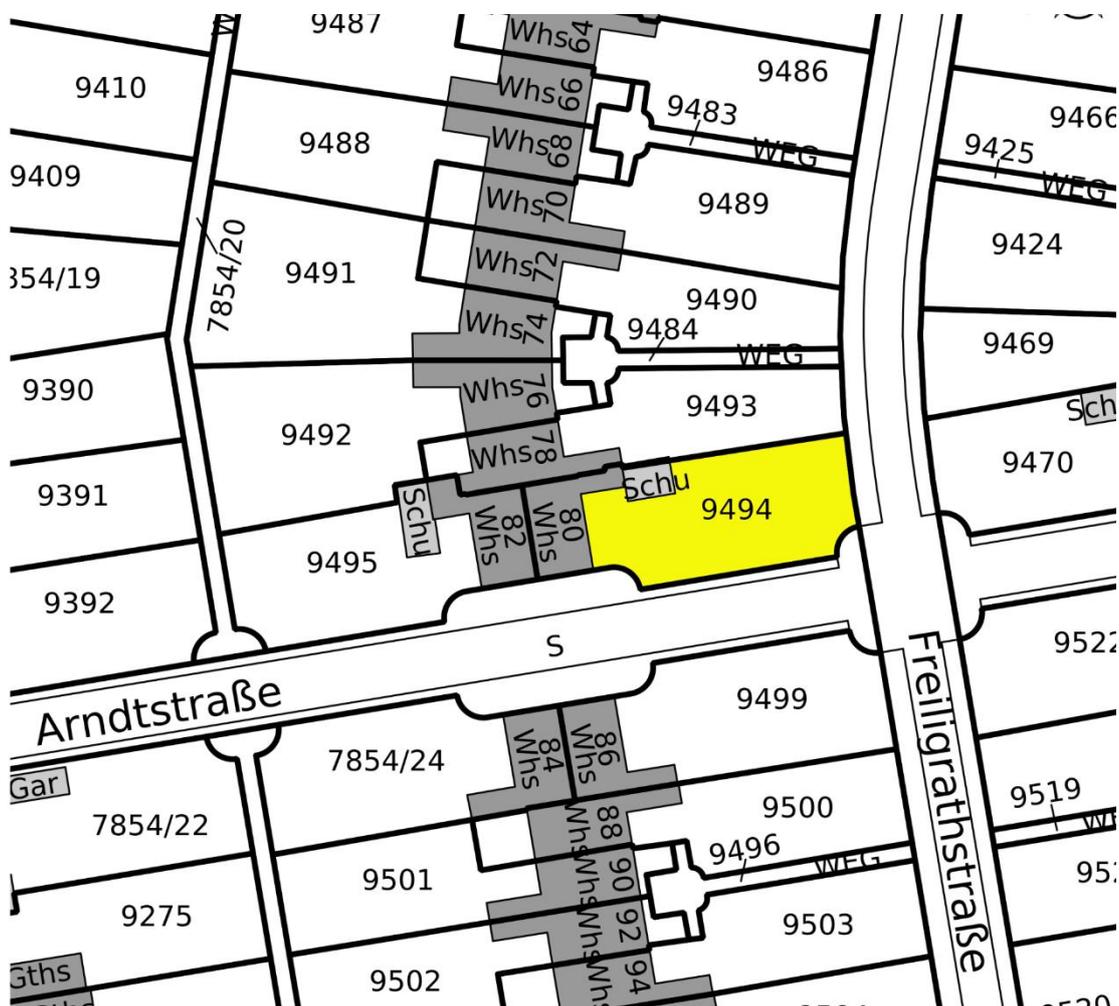
Aufgrund der großen Nachfrage nach dem angebotenen Reihenhaus, ist mit Mehrfachbewerbungen für das Objekt zu rechnen. In diesen Fällen wird eine Auswahl nach folgenden Vergabekriterien vorgenommen:

Die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder, pflegebedürftigen Personen oder Personen mit Schwerbehinderung sind für die einzuhaltende Einkommensgrenze maßgebend.

Sofern nach o.g. Kriterien weitere Mehrfachbewerbungen vorhanden sind, entscheidet das Los. Entsprechend wird die Reihenfolge der möglichen Nachrücker ermittelt.

Wesentliche Vertragsbedingungen

Das Gebäude geht an den Käufer über, wie es steht und liegt. Die Freiburger Stadtbau GmbH haftet nicht für verborgene Mängel.



EXPOSÉ

Konditionen – Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht

Das Grundstück wird ausschließlich im Erbbaurecht vergeben.
Es wird zwischen dem Gebäude, das zu erwerben ist und dem Grundstück, das im Erbbaurecht vergeben wird, unterschieden.

1. Die Laufzeit des Erbbaurechts

Der Erbbaurechtsvertrag wird über eine Laufzeit von **25, 50 oder 75 Jahren** abgeschlossen.
Sollte zwischenzeitlich ein Verkauf des Gebäudes stattfinden, hat die Stadt Freiburg ein vertraglich vereinbartes Vorkaufsrecht zum jeweiligen Kaufpreis, bzw. ein Ankaufsrecht zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert.

Vorbehaltlich einer späteren Entscheidung durch die L-Bank möchten wir Sie bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einer Neubestellung des Erbbaurechts von unter 75 Jahren eine Finanzierung durch die L-Bank im Rahmen des Landeswohnraumförderungsprogramms voraussichtlich ausscheidet.

2. Erbbauzinsen / Ablöse

Für das Erbbaurecht bezahlen Sie an die Stadt Freiburg entweder einen jährlichen Erbbauzins (siehe Ziffer 2.1) oder eine einmalige Ablöse (Zahlung eines Einmalbetrages vorab, mit der der Erbbauzins für die Gesamtlaufzeit abgegolten wird, siehe Ziffer 2.2).

Eine untergeordnete Vermietung (maximal 25 % der Gesamtwohnfläche) ist jeweils zulässig. Hierbei darf die ortsübliche Vergleichsmiete auf Basis des jeweils gültigen qualifizierten Mietspiegels der Stadt Freiburg nicht überschritten werden.
(Bitte beachten Sie hier die gesonderten Bedingungen bei einer Finanzierung über die L-Bank).

2.1 Jährlicher Erbbauzins

Entscheiden Sie sich für den jährlichen Erbbauzins, zahlen Sie jedes Jahr einen Erbbauzins (jeweils halbjährlich zum 30.06. und 31.12. eines Jahres für das zurückliegende Halbjahr) an die Stadt Freiburg und Sie verpflichten sich zur **Eigennutzung über eine Dauer von 30 Jahren bzw. bei einer Laufzeit von 25 Jahren für die gesamte Laufzeit**. Der Regelerbbauzins beträgt 3 % aus dem Bodenwert des Grundstücks bei einer Laufzeit des Erbbaurechts von 75 Jahren. Der zugrunde liegende Bodenwert des Grundstücks wurde grundstücksgenau ermittelt und beträgt 1.028,00 EUR je m² Grundstücksfläche, also $1.028,00 \text{ EUR/m}^2 \times 323 \text{ m}^2 = 332.044,00 \text{ EUR}$.

Entscheiden Sie sich für eine kürzere Laufzeit von 25 oder 50 Jahren, können Ihnen wie folgt Abschläge vom Bodenwert angeboten werden:

Vertragslaufzeit	Anzusetzender Bodenwert	Höhe der Erbbauzinsen
75 Jahre	100 %	$(1.028,00 \text{ EUR} \times 100 \%) \times 323 \text{ m}^2 \times 3 \%$ Regelerbbauzins = 9.962,00 EUR jährliche Erbbauzinsen

EXPOSÉ

50 Jahre	75 %	$(1.028,00 \text{ EUR} \times 75 \%) \times 323 \text{ m}^2 \times 3 \%$ Regelerbbauzins = 7.471,00 EUR jährliche Erbbauzinsen
25 Jahre	50 %	$(1.028,00 \text{ EUR} \times 50 \%) \times 323 \text{ m}^2 \times 3 \%$ Regelerbbauzins = 4.981,00 EUR jährliche Erbbauzinsen

Die Beträge sind teilweise aufgerundet.

2.2 Einmalige Ablöse

Anstatt einen jährlichen Erbbauzins zu bezahlen, haben Sie die Möglichkeit, soweit dies im Rahmen Ihrer individuellen Finanzierung leistbar ist, die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses durch eine Einmalzahlung für die gesamte Laufzeit des Erbbaurechts abzulösen.

Die Ablöse beträgt **100 % des Bodenwerts** bei Vertragsabschluss und **dauerhafter Eigennutzung** des Gebäudes. Der Bodenwert und damit die Ablöse beträgt **332.044,00 EUR** bei einer von Ihnen gewählten Laufzeit von 75 Jahren. Sollten Sie sich für eine Laufzeit von 50 Jahren entscheiden, beträgt die Ablöse 75 % des Bodenwerts und bei einer Laufzeit von 25 Jahren 50 % vom Bodenwert.

Voraussichtlich ist eine Finanzierung der Ablöse durch die L-Bank nicht möglich.

Wenn Sie sich für die einmalige Ablöse der Erbbauzinsen entscheiden, müssen Sie nach Zahlung des Einmalbetrags für die gesamte Laufzeit des Erbbaurechts keine laufenden Erbbauzinsen mehr bezahlen. Sie sind damit auch nicht von der Anpassung des Erbbauzinses nach § 9a des Erbbaurechtsgesetzes betroffen.

2.3 Sozial begründete, schuldrechtlich vereinbarte Abschläge

Bei Erfüllung der maßgeblichen Voraussetzungen ist eine schuldrechtliche Reduzierung des Erbbauzinses möglich.

Eine **Reduzierung des Erbbauzinses** um jeweils 0,5 %-Punkte ist bei Eigennutzung des Gebäudes und Einhaltung der jeweils maßgeblichen Einkommensgrenze (Bruttoeinkommensgrenze p. a. Eigentumsförderung nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm in der jeweils gültigen Fassung) zzgl. 25% möglich und wird in folgenden Fällen auf Nachweis vorgenommen:

- für jedes im Haushalt lebende, kindergeldberechtigte Kind
- für jede im Haushalt lebende, pflegebedürftige Person (mindestens Pflegegrad 1)
- jede im Haushalt lebende, schwerbehinderte Person
(Grad der Behinderung mindestens 50 % oder gleichgestellt).

Der Erbbauzins kann maximal bis auf einen **Mindestzinssatz von 1 %** pro Jahr reduziert werden. Bei Wegfall der Voraussetzungen für die schuldrechtliche Reduzierung, z. B. bei Auszug einer der o. g. Personen aus Ihrem Haushalt, entfällt ab diesem Zeitpunkt auch die aus diesem Grund gewährte Reduzierung. Umgekehrt können Sie auch noch während der Laufzeit des Erbbaurechts eine (weitere) Reduzierung erhalten, z. B. durch die Geburt eines Kindes. Wenn Sie während der Laufzeit des Erbbaurechts die Kriterien für eine der o. g. Erbbauzinsreduzierungen erfüllt haben, zahlen Sie nach Wegfall sämtlicher Reduzierungsgründe einen Erbbauzins von **höchstens 2,75 %** pro Jahr (anstelle von 3 %), solange Sie das Gebäude weiterhin selbst nutzen.

EXPOSÉ

		Erbbauzins in €					
Grundstück	Grundstückswert in €	1,0 % p.a.	1,5 % p.a.	2,0 % p.a.	2,5 % p.a.	2,75 % p.a.	3,0 % p.a.
Flist. Nr. 9494	332.044,00 €	3.321,00 €	4.981,00 €	6.641,00 €	8.302,00 €	9.132,00 €	9.962,00 €

Mögliche Erbbauzinszahlungen je nach Abschlag (bei einer Laufzeit über 75 Jahre), Beträge sind aufgerundet

Der zu zahlende Erbbauzins ist somit abhängig von Ihren persönlichen Umständen.

2.4 Anpassung des Erbbauzinses

Der Erbbauzins verändert sich automatisch alle drei Jahre entsprechend der jeweiligen Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse im Sinne von § 9a Erbbaurechtsgesetz. Die Anpassung erfolgt entsprechend des errechneten Mittelwertes aus der prozentualen Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) und des Index der durchschnittlichen Bruttoverdienste vollzeitbeschäftigter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (ohne Sonderzahlungen) in Deutschland. Die Indizes werden vom Statistischen Bundesamt ermittelt und veröffentlicht.

2.5 Beispielrechnung

Die nachfolgende Rechnung dient der Veranschaulichung des Erbbaurechts. Hierbei erfolgt eine Betrachtung losgelöst von dem Erwerb des Gebäudes oder möglichen Sanierungs- und Finanzierungskosten.

Im Beispiel erwirbt ein Ehepaar mit drei kindergeldberechtigten Kindern das Reihenhaus und entscheidet sich für eine Laufzeit von 75 Jahren. Im Haushalt leben keine pflegebedürftigen oder schwerbehinderten Personen. Die Kriterien des Landeswohnraumförderungsprogramms werden erfüllt. In diesem Fall liegt das Bruttojahreseinkommens des Haushalts unter der Einkommensgrenze nach dem aktuellen Förderprogramm Wohnungsbau (Bruttoeinkommensgrenzen p.a. Eigentumsförderung) von aktuell 93.500,00 EUR zuzüglich 25 %, also unter der Bruttojahreseinkommensgrenze von 116.875,00 EUR.

Der Erbbauzins reduziert sich aufgrund der drei Kinder um jeweils 0,5 % von 3 % auf **1,5 %**. Der jährliche Erbbauzins beträgt damit **4.981,00 EUR**. Ab dem vierten Jahr ist davon auszugehen, vorausgesetzt die Bruttoverdienste sowie der Verbraucherpreisindex nehmen eine ähnliche Entwicklung, wie die vergangenen 10 Jahre, dass der Erbbauzins um 3 % auf jährlich **5.131,00 EUR (aufgerundet)** ansteigen würde.

Der Erbbauzins kann während der Laufzeit variieren:

So sinkt er bei weiterem kindergeldberechtigtem Familienzuwachs sowie bei Vorliegen von Pflegebedürftigkeit oder Schwerbehinderung auf den Mindestzinssatz von 1 %. Dem gegenüber erhöht er sich, sofern z. B. die Kinder der Kindergeldberechtigung erwachsen oder nicht länger im Haushalt leben, auf maximal 2,75 % (Familienbonus).

EXPOSÉ

3. Wenn der Erbbauvertrag ausläuft – Entschädigung

Läuft der Erbbauvertrag aus und wird nicht weiter verlängert, geht Ihr Gebäude in das Eigentum der Stadt Freiburg über. Sie erhalten in diesem Fall für Ihr Gebäude eine Entschädigung. Die Entschädigung beträgt 90 % des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der Rücknahme, welcher vom Gutachterausschuss der Stadt Freiburg ermittelt wird.

Zeitlicher Ablauf

Besichtigungstermin

Wir geben Ihnen die Möglichkeit, das Objekt zu besichtigen. Wir bieten Ihnen – vor Abgabe Ihrer Bewerbung – folgende Termine zur Besichtigung des Hauses an:

24.10.2023 zwischen **14:00 – 17:00 Uhr**

sowie

26.10.2023 zwischen **10:00 – 13:00 Uhr**

Eine Anmeldung zur Besichtigung ist nicht notwendig.

Da das Objekt sanierungsbedürftig ist, empfehlen wir Ihnen, im Rahmen der Ermittlung der Finanzierungskosten neben den Erwerbskosten auch notwendige Sanierungskosten zu berücksichtigen. Wir raten Ihnen deshalb, im Zuge Ihrer Bewerbung die Kosten für die individuell vorzunehmenden Sanierungen durch eine fachkundige Person ermitteln zu lassen. Die denkmalbedingten Mehraufwendungen sind dabei zu berücksichtigen.

Soweit Sie die Sanierungen ebenfalls finanzieren möchten, sind die Kosten der vorgesehenen Sanierung im Zuge der Antragstellung (siehe dazu im Folgenden Schritt 1) zu benennen.

Das Betreten des Hauses und Grundstück erfolgt auf eigene Gefahr.

Bitte beachten Sie, dass nach der Besichtigung zwei Schritte zur Einreichung Ihrer Bewerbung unerlässlich sind:

EXPOSÉ

Schritt 1

1. Überprüfung der Einkommensgrenzen des jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogramms beim Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

Sollte sich Ihr Erwerbsinteresse nach den Besichtigungen konkretisiert haben, lassen Sie, vor der Abgabe der Bewerbung bei der Freiburger Stadtbau GmbH, vom Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen (ALW) der Stadt Freiburg eine Überprüfung der Einkommensgrenze des jeweils gültigen Landeswohnraumförderungsprogrammes vornehmen.

Eine Antragstellung beim ALW ist – die Vollständigkeit aller erforderlicher Unterlagen vorausgesetzt –

bis zum **17.11.2023** möglich

Sind die Voraussetzungen hierfür erfüllt, erhalten Sie dort eine entsprechende Bestätigung über die Einhaltung der Einkommensgrenze auf Basis der Anzahl an Haushaltsmitgliedern. Diese ist Ihrer Bewerbung bei der Freiburger Stadtbau GmbH beizufügen.

Hinweis:

Eine Gesamtüberprüfung für ein Z15-Darlehen bei der L-Bank wird ausdrücklich nicht durchgeführt. Eine solche Prüfung wird nach Erhalt des Zuschlags und bei Interesse an einem Z15-Darlehen angeboten, wofür eine fachkundige Ermittlung (Architekt_in) der Gesamtkosten inkl. notwendigem Sanierungsaufwand zwingend erforderlich ist.

Das ALW weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bestätigungen vorbehaltlich einer späteren Entscheidung der L-Bank über die individuelle Finanzierbarkeit des konkreten Vorhabens und unter Einbeziehung der persönlichen Umstände der Antragstellenden zum Antragszeitpunkt ausgestellt werden.

Bewerbungen ohne eine Bestätigung des ALWs sind nicht gültig.

Für die Überprüfung der Voraussetzungen müssen folgende Unterlagen in Kopie vorliegen:

- Personalausweise (Vorder- und Rückseite)
- Nachweis über die Höhe des Gesamtjahresbruttoeinkommens Ihres Haushaltes mittels Lohnabrechnungen der letzten 12 Monate

Bei der Ermittlung des Gesamtbruttojahreseinkommens ist das Monatseinkommen maßgeblich, das innerhalb der nächsten 12 Monate ab Antragstellung mit Sicherheit zu erwarten ist.

Sofern sich Ihr Einkommen innerhalb der nächsten 12 Monate ändert, bitten wir um einen Nachweis des Arbeitgebers über das zukünftige Bruttoeinkommen

EXPOSÉ

- Bei Selbstständigen: die Bilanzen oder Gewinn- und Verlustrechnungen der letzten 3 Jahre, der letzte Einkommenssteuerbescheid, sowie eine Prognose für das laufende Jahr 2023
- Letzter Steuerbescheid
- Nachweis über die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder oder Schwerbehinderten mit wohnungsrelevanter Behinderung (Geburtsurkunden der Kinder, Nachweis über die Pflegestufe, der Schwerbehindertenausweis in Kopie).

Nähere Informationen und eine eingehende Beratung erhalten Sie beim:

Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Freiburg
Fahnenbergplatz 4, 79098 Freiburg i. Br.

**Um eine Terminvereinbarung
vorab wird gebeten!**

Wir möchten Sie bitten, mit dem ALW einen Termin für eine **telefonische Überprüfung** der Einkommensgrenze auf Basis der Anzahl an Haushaltsmitgliedern zu vereinbaren.

Die telefonische Erreichbarkeit kann wegen Beratungsgesprächen zeitweise eingeschränkt sein.

Ansprechpartner:

Fr. Taubitz Tel. 0761 / 201 - 5432, E-Mail: eva.taubitz@stadt.freiburg.de
Fr. Bechtold Tel. 0761 / 201 - 5435, E-Mail: melanie.bechtold@stadt.freiburg.de
Hr. Windisch Tel. 0761 / 201 - 5433, E-Mail: fabian.windisch@stadt.freiburg.de

Bitte beachten Sie, dass der vollständige Antrag – gerne per E-Mail nebst o.g. Unterlagen in digitaler Form - zur Überprüfung der Einkommensgrenzen **bis spätestens zum 17.11.2023** beim **Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen** vorliegen muss.

EXPOSÉ

Schritt 2

2. Abgabe Ihrer Bewerbung bei der Freiburger Stadtbau GmbH

Falls Sie die Voraussetzungen einer Bewerbung für das Objekt erfüllen, übersenden Sie uns bitte Ihren ausgefüllten [Bewerbungsbogen](#) **und** der [Bestätigung des Amts für Liegenschaften und Wohnungswesen \(ALW\)](#) an die Freiburger Stadtbau GmbH, Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg (z.Hd. Immobilienberatung- und Vertrieb).

Bitte übersenden Sie keinen einzelnen Bewerbungsbogen, wenn Ihnen noch keine Bestätigung des ALW vorliegt.

Ihre vollständige Bewerbung muss bis spätestens

08.12.2023 (Bewerbungsfristende)

bei der **Freiburger Stadtbau GmbH** vorliegen, ansonsten kann Ihre Bewerbung nicht berücksichtigt werden.

Die Bewerbungen werden von der Freiburger Stadtbau GmbH nach Ablauf der Abgabefrist ohne Ihre Beteiligung geöffnet.

EXPOSÉ

Wie geht es weiter?

Die Auswertung der Bewerbungen dauert spätestens bis zum **15.12.2023**. Selbstverständlich sind wir bestrebt, Ihnen im Anschluss direkt eine schriftliche Mitteilung über die Vergabeentscheidung zu geben. Sofern Sie den Zuschlag für das Reihenhaus erhalten sollten, ist das Objekt für Sie reserviert. Sie haben nach Erhalt des Zuschlags innerhalb von drei Monaten bis zum **15.03.2023** die Finanzierungsbestätigung des finanzierenden Kreditinstitutes zu erbringen, um nachzuweisen, dass die Finanzierung sichergestellt ist.

Im Falle einer Eigentumsfinanzierung über die L-Bank, bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:

Aufgrund der außerordentlich hohen Nachfrage sind die Mittel in der sozialen Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg für 2023 ausgeschöpft. Wir können daher Finanzhilfen aus den Programmen der Landeswohnraumförderung voraussichtlich erst wieder im kommenden Haushaltsjahr zusagen. Für 2024 haben das Land und der Bund die Geldmittel erneut deutlich aufgestockt. Um mehr Planbarkeit für Ihr Vorhaben zu ermöglichen, können Sie weiterhin Anträge stellen. Wir prüfen vorliegende Anträge weiterhin und merken sie nach positiver Prüfung für eine Darlehenszusage im Jahr 2024 vor.

Quelle: <https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/eigentumsfinanzierung-bw-z-15-darlehen.html>

- Stand 28.09.2023

Sollten Sie die Finanzierungsbestätigung innerhalb dieser Drei-Monats-Frist nicht erbringen, scheidet Ihre Bewerbung aus und der nächste ermittelte Bewerber rückt nach (**Ausnahme:** Bei einer vorläufiger Finanzierungsbestätigung durch das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen (ALW) für eine L-Bank Finanzierung).

Ein Vertrag wird nur dann abgeschlossen, wenn nachweislich sämtliche zuvor genannten Kriterien vorliegen. Sämtliche Erwerbsnebenkosten sind vom Käufer zu tragen.

EXPOSÉ

Im Folgenden bieten wir Ihnen einen Überblick über das zu veräußernde Objekt.

Freiligrathstraße 80

Eigentümer:	Freiburger Stadtbau GmbH
Grundstückseigentümer:	Stadt Freiburg
Flst. Nr.:	9494
Grundstücksgröße:	323,00 m ²
Objekt:	Reihenendhaus
Baujahr:	1923
Geschossanzahl:	2 + Keller und eingeschossigem Anbau
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 137,54 m ²



Ausstattung

Keller:	Lagerraum
Dachgeschoss ausgebaut:	ja
Dachspitz ausgebaut:	nein
Warmwasser:	Elektroboiler
Heizung:	Gaseinzelofen, Warmwasseraufbereitung über Elektrountertischboiler
Fenster:	Holzrahmenfenster mit Einfachverglasung und Holzklappläden
Garten:	ja
Stellplatz:	nicht vorhanden

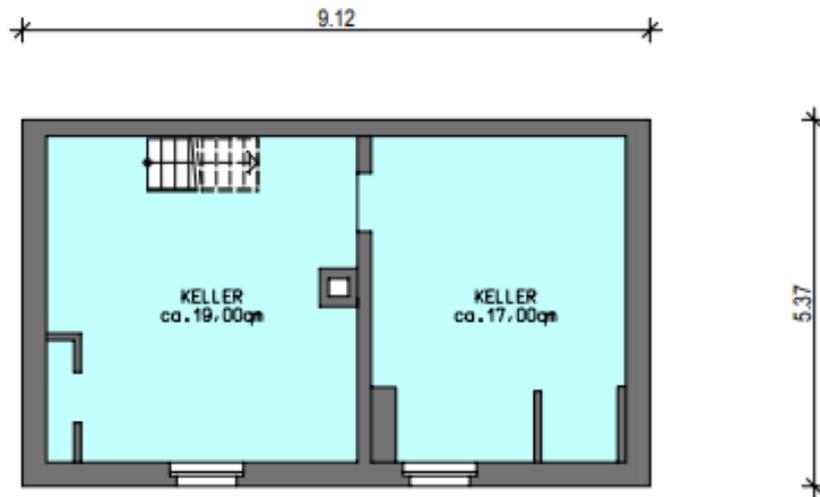
Besonderheiten: Das sanierungsbedürftige Haus wurde in massiver Bauweise im Jahr 1923 errichtet. Ausdrücklich möchten wir darauf hinweisen, dass das Reihenhaus sanierungs- und renovierungsbedürftig ist und den heutigen Ansprüchen an Ausstattung, Energieeffizienz und Barrierefreiheit nicht mehr bzw. nur noch bedingt entspricht.

Sämtliche Baumaßnahmen am und im Gebäude sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

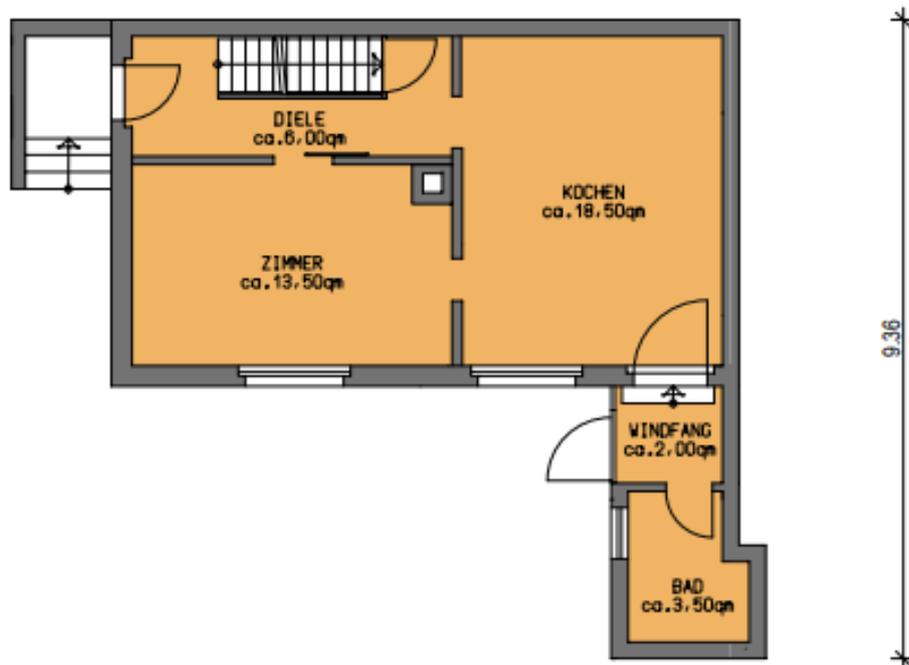
Kaufpreis:	200.000,00 EUR zzgl. Grunderwerbssteuer (5%) und Erwerbsnebenkosten
-------------------	--

EXPOSÉ

Freiligrathstr. 80



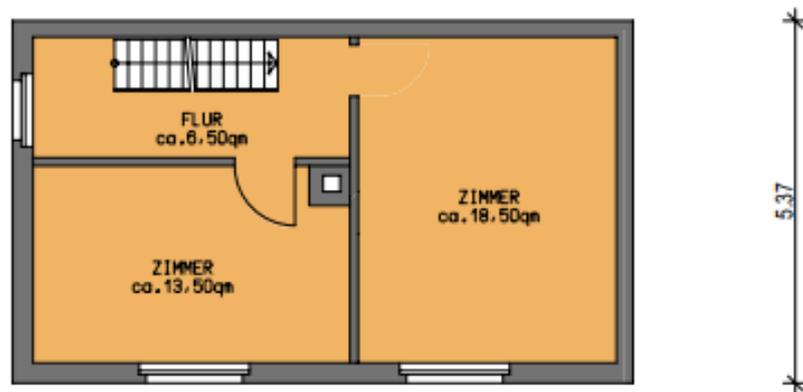
Grundriss Untergeschoss



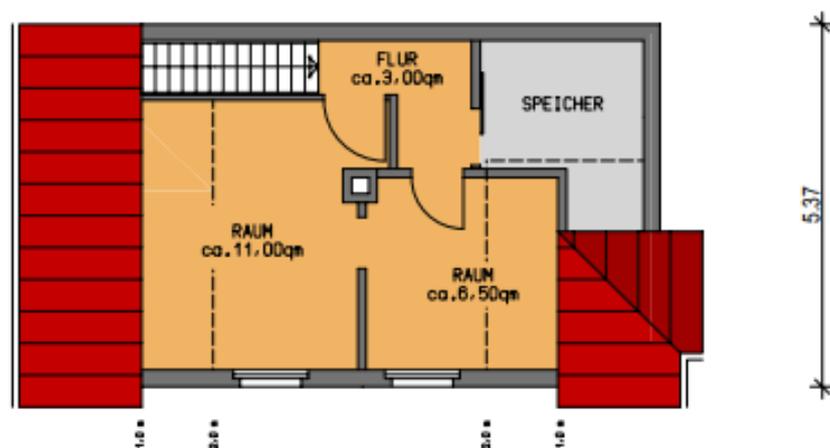
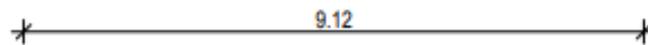
Grundriss Erdgeschoss

EXPOSÉ

Freiligrathstr. 80



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

EXPOSÉ

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

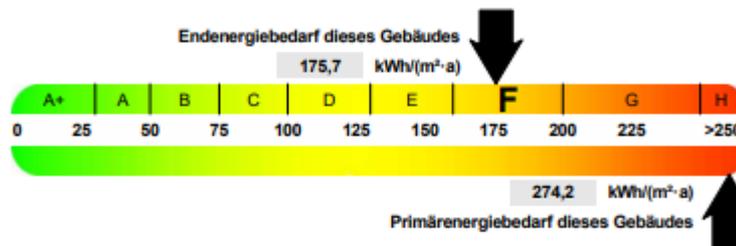
Registriernummer ²

BW-2017-001584899

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 93,8 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 274,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 77,4 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert 1,36 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

175,7 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

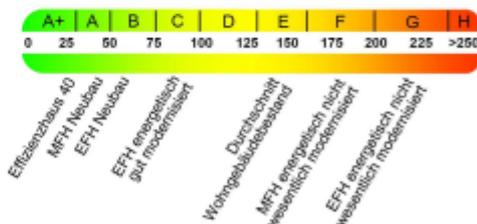
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁷: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

EXPOSÉ

Generelle Haftungshinweise

Alle Angaben und Darstellungen in dieser Objektbeschreibung wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Sie stellen lediglich Auszüge und einen Überblick mit dem Stand September 2023 dar. Sie beruhen zu einem erheblichen Teil auf Angaben und Darstellungen Dritter. Insoweit besteht keinerlei Haftung der Freiburger Stadtbau GmbH/Stadt Freiburg für Irrtümer oder Fehler Dritter. Sämtliche Angaben und Darstellungen in dieser Objektbeschreibung sind unverbindlich. Rechtlich relevante Erwartungen über die Beschaffenheit bzw. den Zustand der Verkaufssache können hieraus nicht hergeleitet werden. Die Haftung der Freiburger Stadtbau GmbH für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den späteren vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus den Angaben in dieser Objektbeschreibung. Die Freiburger Stadtbau GmbH behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben in der Objektbeschreibung ausdrücklich vor. Aus der Objektbeschreibung kann zudem keinerlei Anspruch auf Verkauf des Reihenhauses mit den in der Objektbeschreibung genannten Merkmalen und Angaben abgeleitet werden.

Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
Förderung von selbst genutztem Wohneigentum bezogen auf die Stadt Freiburg im Breisgau
 - Stand: 01.08.2023 -

1. Wer wird gefördert?

1.1 Personenkreis

- Ehepaare und Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes
- eheähnliche, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften
- Alleinerziehende
- Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes

mit jeweils mindestens einem haushaltsangehörigen minderjährigen Kind/Pflegekind.

Kinder können auch berücksichtigt werden, wenn ihre Geburt in den nächsten sechs Monaten zu erwarten ist oder sie älter als 18 Jahre sind, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt aufkommen können und im Haushalt des Antragstellers leben.

- sowie schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen

1.2 Einkommen

Das Gesamteinkommen des Haushalts darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Das Einkommen ergibt sich aus dem jährlichen Bruttoeinkommen abzüglich der Werbungskosten:

Anzahl Personen im Haushalt	Einkommensgrenze
2 Personen	65.000 €
3 Personen	74.500 €
4 Personen	84.000 €
5 Personen	93.500 €
Für jede weitere Person	+ 9.500 €

1.3 Vermögen

Das vorhandene verwertbare Vermögen darf 50 % der Gesamtkosten des zu fördernden Vorhabens nicht überschreiten. Grundsätzlich nicht gefördert wird, wer bereits über Wohneigentum von angemessener Größe und angemessenem Zuschnitt verfügt.

1.4 Wohnfläche

Als angemessen gilt z.B. für eine vierköpfige Familie regelmäßig eine Wohnfläche von 90 m² und höchstens 160 m². Die Wohnfläche des Kinderzimmers beträgt mindestens 10 m². Bei zwei gleichgeschlechtlichen Kindern in ähnlichem Alter ist eine Kinderzimmerfläche von mind. 15m² für beide Kinder gemeinsam zulässig.

1.5 Belastungsgrenze

Die finanzielle Belastung darf eine bestimmte Belastungsgrenze nicht überschreiten. Die Belastungsgrenze hängt ab von der Höhe des monatlichen Geldzuflusses, der Anzahl der Haushaltsangehörigen und evtl. anderweitigen Verpflichtungen.

1.6 Eigenleistung

Bei erstrangiger Absicherung des Förderdarlehens beträgt die erforderliche Eigenleistung mindestens 15 % der Gesamtkosten, zweitrangige Absicherung ab 25 % Eigenkapital.

Mindestens 8,5 % sind durch echtes Eigenkapital ohne Rückzahlungsverpflichtung zu erbringen. Der restliche Betrag kann durch handwerkliche Eigenleistung, einen Direktzuschuss der L-Bank oder einem Verwandtendarlehen erbracht werden.

2. Was wird gefördert?

- Bau und Erwerb neuer Immobilien (innerhalb von vier Jahren nach Bezugsfertigkeit)
- Erwerb von gebrauchten Immobilien
- Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen, z.B. Ausbau nicht genutzter Flächen, Anbau/Aufstockung, Umwandlung von Räumen, etc.

Die Immobilie muss dem Antragsteller gehören, von ihm selbst genutzt werden und im Stadtgebiet Freiburg im Breisgau liegen.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Basisförderung

Die Förderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens durch die L-Bank, dem sogenannten Z15-Darlehen. Mit dem Darlehen dürfen max. die Gesamtkosten des Vorhabens finanziert werden (abzüglich der erforderlichen Eigenleistungen), zudem gibt es folgende Darlehenshöchstbeträge:

Kinderanzahl	Darlehenshöchstbetrag
0 (=Sockelbetrag)	209.000 €
1	255.000 €
2	300.500 €
3	335.000 €
4	360.000 €
5	376.000 €
Für jedes weitere Kind	+ 15.000 €

3.2 Zinssätze der Basisförderung

- Die Zinsen werden für die ersten 15 Jahre des Darlehens verbilligt festgeschrieben auf 1,00 % p.a.
- Die Tilgung beträgt 2,25 % des Bruttodarlehens pro Jahr. Die ersten 24 Monate sind tilgungsfrei.

3.2 Zusatzförderung

Beim Bau oder Erwerb einer neuen Immobilie:

- Erhöhung der Basisförderung für barrierefreien Wohnraum
- Tilgungszuschuss für energieeffizientes Bauen
- Erhöhung der Basisförderung für innovativen Wohnungsbau
- Verlängerung der Zinsvergünstigung auf 20 Jahre für Energiesparhäuser
- Tilgungszuschuss für flexible Bauweise
- Tilgungszuschuss von 6.500 € für hinzukommende Kinder innerhalb von zehn Jahren ab Darlehenszusage

Beim Erwerb von gebrauchten Immobilien:

- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für den Abbau von Barrieren
- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für energetische Sanierungen
- Tilgungszuschuss von 6.500 € für hinzukommende Kinder innerhalb von zehn Jahren ab Darlehenszusage

Zusatzförderung flexible Wohnraumgestaltung:

- Tilgungszuschuss für flexible Wohnraumgestaltungen
- Tilgungszuschuss für Schaffung neuer Wohneinheiten

4. Wie wird das Darlehen beantragt?

Die Anträge sind bei der zuständigen Wohnraumförderstelle, dem Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Freiburg einzureichen und werden von dort an die L-Bank weitergeleitet.

Gerne können Sie sich zur Antragsstellung oder bei weiteren Fragen an uns wenden.

Ansprechperson:

Eva Taubitz

Tel.: 0761 / 201-5432

E-Mail: eva.taubitz@stadt.freiburg.de

Melanie Bechtold

Tel.: 0761 / 201-5435

E-Mail: melanie.bechtold@stadt.freiburg.de

Fabian Windisch

Tel.: 0761 / 201-5433

E-Mail: fabian.windisch@stadt.freiburg.de

Eigentumsfinanzierung BW - Basisförderung Z 15

Merkblatt (Stand: 01.08.2023)

Das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 fördert Familien auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Durch die Zinsverbilligung des Land Baden-Württemberg erhalten Sie ein langfristiges und zinsgünstiges Darlehen für Ihr Eigenheim. Fördermittel für selbst genutzte Wohnungen werden nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz und der Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau BW vergeben, die Sie auf der Homepage des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (www.mlw.baden-wuerttemberg.de) finden.

1. Wen fördern wir?

Wir fördern Sie, wenn:

- mindestens ein minderjähriges Kind in Ihren Haushalt lebt
- noch kein angemessenes Wohneigentum vorhanden ist
- ein dauerhafter Aufenthalt in Deutschland grundsätzlich möglich ist
- Eigenkapital von mindestens 15 % der Gesamtkosten mit eingebracht wird
- die finanzielle Belastung der Baufinanzierung dauerhaft getragen werden kann
- für die Baufinanzierung ausreichend Sicherheiten vorhanden sind
- Ihr Haushaltsbruttoeinkommen nicht über der Einkommensgrenze liegt

Anzahl Personen im Haushalt	Einkommensgrenze in Euro
2	65.000
3	74.500
4	84.000
5	93.500
Für jede weitere Person	9.500

2. Was fördern wir?

Wir können Ihr Vorhaben fördern, wenn:

- Die Immobilie in Baden-Württemberg liegt
- Die Immobilie Ihr Eigentum wird
- Die Immobilie von Ihnen selbst bewohnt wird
- Für den Immobilienerwerb oder Errichtung / Anpassung noch kein Vertrag geschlossen wurde
- Die Immobilie den Bedürfnissen Ihrer Familie angepasst ist

→ Eines der folgenden Vorhaben vorliegt:

Neubau:

- Die Immobilie nicht älter als 4 Jahre ist
- Die Immobilien den energetischen Neubaustandard Plus erfüllt
- Der Energie-Effizienzexperte¹ ist unter www.energie-effizienz-experten.de gelistet

Gebrauchterwerb:

- Die Immobilie älter als 4 Jahre ist
- Innerhalb von 12 Monaten bezogen werden kann
- Der Wohnraum allgemein üblichen Wohnbedingungen entspricht

Änderung und Erweiterungsmaßnahmen von bestehenden Immobilien:

- Die Immobilie älter als 4 Jahre ist
- Nach Änderung oder Erweiterung den Bedürfnissen der Familie angepasst ist
- Der Wohnraum allgemein üblichen Wohnbedingungen entspricht
- Die verwendeten Baumaterialien den Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude zu Einzelmaßnahmen entsprechen

3. Wie fördern wir Sie?

Für Ihre Wunschimmobilie erhalten Sie von uns ein Darlehen mit besonders günstigen Konditionen durch eine Zinsverbilligung des Landes Baden-Württemberg. Das Darlehen dient für Ihre Baufinanzierung als Basisförderung und kann zusätzlich mit weiteren Förderungen und Darlehen ergänzt werden.

¹ Soweit aus dem Zusammenhang nichts anderes hervorgeht, steht ein Begriff wie „Energie-Effizienzexperte“ oder „Ansprechpartner“ jeweils für Singular und Plural und wird geschlechtsneutral verwendet und schließt jegliche Geschlechtsform ein.

Höhe der Basisförderung - Z15:

Anzahl der minderjährigen Kinder im Haushalt	Maximale Bruttodarlehensbeträge
	Sockelbetrag 209.000 Euro
1	255.000 Euro
2	300.500 Euro
3	335.000 Euro
4	360.000 Euro
5	376.000 Euro
Für jedes weitere Kind	15.000 Euro

Darlehensdetails:

Sollzins	1,00 %
Tilgung	2,25% p.a. aus dem Bruttodarlehensbetrag
Tilgungsfreie Anlaufzeit	24 Monate
Bereitstellungszinsen	Keine
Sollzinsbindung	15 Jahre
Zinsverbilligung	15 Jahre
Auszahlung	100 % In Teilbeträgen nach Baufortschritt
Zinstermine	Die Sollzinsen sind monatlich nachträglich zum letzten Tag eines jeden Monats fällig
Wohnraumbindung	Bis Ende der Zinsverbilligung
Darlehensbesicherung	Bis zur Höhe der Darlehenssumme in der Regel durch Grundpfandrechte

Ist die Finanzierung des restlichen Finanzierungsbedarfes durch Ihre Hausbank nicht darstellbar, können Sie diese zusammen mit Ihrem Antrag auf Basisförderung bei der L-Bank beantragen. Hierzu fügen Sie dem Antrag eine entsprechende Erklärung der Hausbank bei.

Die Konditionen des ergänzenden Darlehens der L-Bank finden Sie unter <https://www.l-bank.de/konditionen>

Sie erhalten eine Ergänzungsförderung bei weiteren Familienzuwachs, wenn

- das hinzukommende Kind in der Basisförderung nicht berücksichtigt wurde
- die Antragstellung innerhalb von 10 Jahren ab der Darlehenszusage erfolgt
- ausreichend Wohnraum für den Familienzuwachs vorhanden ist
- Das aktuelle Programm eine solche Förderung zum Zeitpunkt der Beantragung vorsieht

→ Sie die dann geltende Einkommensgrenze weiterhin einhalten

Das Programm 2022 sieht hierfür einen Tilgungszuschuss von **6.500 Euro** vor.

4. Wo finden Sie Details zu den genannten Bedingungen?

Wir haben Ihnen alle Details zu den aufgeführten Bedingungen strukturiert in der Richtlinie „Erläuterungen zum Antrag auf Wohnraumförderung“ zusammengestellt. Die Richtlinie finden Sie unter der Produkt-Detailseite. Zusätzlich ist die Förderung in der Verwaltungsvorschrift Wohnungsbau BW 2022 und in den dazugehörigen Durchführungshinweisen des Landes geregelt.

5. Wie beantragen Sie das Darlehen?

1. Fördervoraussetzungen prüfen: Nutzen Sie dafür einfach unseren Baufinanzierungsrechner <https://finanzierungsrechner.l-bank.de>
2. Antrag ausfüllen (L-Bank Vordruck 9010)
3. Antrag mit notwendigen Anlagen und Nachweisen ergänzen
4. Den Antrag inklusive Anlagen bei Ihrer Wohnraumförderstelle einreichen. Hier finden Sie die Adresse Ihrer Wohnraumförderstelle www.l-bank.de/wohnraumfoerderstellen

So geht es weiter:

- Ihr Antrag wird von der Wohnraumförderstelle auf Vollständigkeit und Förderfähigkeit geprüft.
- Der Antrag wird durch die Wohnraumförderstelle anschließend an die L-Bank weitergeleitet.
- Die L-Bank sendet Ihnen eine Eingangsbestätigung über den Erhalt des Antrages zu und bittet Sie um Vorlage einer Identitätskontrolle.
- Nach Vorlage Ihrer Legitimation beginnt die Prüfung Ihres Antrages. Sofern Rückfragen bestehen oder weitere Unterlagen benötigt werden, setzt sich Ihr persönlicher Ansprechpartner mit Ihnen in Verbindung.
- Ist die Prüfung positiv abgeschlossen, erhalten Sie eine Förder- und Darlehenszusage von uns per Post. Die weiteren Schritte haben wir Ihnen auf der Seite „der Weg nach der Förderzusage“ (www.l-bank.de/z15faq) zusammengestellt.

6. Wie fördern wir zusätzlich?

Neben der Basisförderung haben Sie die Möglichkeit weitere Förderungen über uns in Anspruch zu nehmen. Prüfen Sie daher ob die weiteren Förderungen zusätzlich für Sie in Frage kommen:

6.1 Bau und Kauf einer neuen Immobilie:

Zusatzförderung neuer Wohnraum

- Tilgungszuschuss für energieeffizientes Bauen
- Erhöhung der Basisförderung für barrierefreien Wohnraum
- Verlängerung der Zinsvergünstigungszeit für Energiesparhäuser
- Erhöhung der Basisförderung für innovativen Wohnungsbau
- Tilgungszuschuss für flexible Bauweise

6.2 Kauf einer gebrauchten Immobilie

Zusatzförderung Barrierefreiheit

- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für den Abbau von Barrieren

Zusatzförderung Energieeffizienz

- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für energetische Sanierungen

6.3 Alle Vorhaben

Zusatzförderung flexible Wohnraumgestaltung

- Tilgungszuschuss für flexible Wohnraumgestaltungen
- Tilgungszuschuss für Schaffung neuer Wohneinheiten

7. Sie halten die genannten Bedingungen nicht ein?

Halten Sie die genannten Bedingungen nicht ein, könnte eine andere Immobilienfinanzierungsförderung der L-Bank für Sie in Frage kommen.

Prüfen lohnt sich:

- Familienzuwachsdarlehen
- Basisförderung für schwerbehinderte Menschen
- Wohnen mit Kind

8. Kombination mit anderen Förderprogrammen?

Eine Kombinationsmöglichkeit mit anderen Förderprogrammen richtet nach den Förderrichtlinien der jeweiligen Förderung.

Nicht möglich ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 und § 35 c Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistung).

Anlage 3: Hinweise zum Umgang mit dem Denkmalschutz

Die Gartenstadt Haslach ist mit ihren Gebäuden mit Gärten, Einfriedungen und Straßenbereich nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes ein Kulturdenkmal. Dieses umfasst das komplette Haus und den Garten. Das oberste Ziel des Denkmalschutzes ist, der Erhalt von historischer Bausubstanz und des historischen einheitlichen Erscheinungsbildes.

Wenn Sie Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen planen, ist zu beachten, dass Sie für gewisse Vorhaben eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) benötigen. Dieses ist nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg geregelt und betrifft auch Maßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist beispielsweise für die Erneuerung von Fenstern oder die Fassadengestaltung oder eine Einfriedung notwendig.

Im Erhaltungs- und Entwicklungskonzept der Gartenstadt Haslach (Leitfaden) sind alle Vorgaben, die einzuhalten sind, nachzulesen:

www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E1818371483/1867309/20220405_FRG_Baufibel.pdf

Wenn Sie Zweifel haben, ob eine geplante Veränderung des Gebäudes einer Genehmigung bedarf, steht Ihnen die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Freiburg gerne zur Verfügung. Sie hilft Ihnen auch bei weiteren Anfragen, z.B. hinsichtlich der Übereinstimmung von vorhandenen Bauteilen mit historischen Originalen.

Beachten Sie auch unsere Hinweise auf mögliche finanzielle Vorteile:

- Zuschuss / Bescheinigung

Für bestimmte Maßnahmen kann beim Landesamt für Denkmalpflege (LAD), Dienstsitz Freiburg, Referat: 83.3, Fuchsstraße 18, 79102 Freiburg ein Zuschuss beantragt werden. Welche Maßnahmen zuschussfähig sind und welche Voraussetzungen dazu vorliegen müssen, beantwortet Ihnen gerne das Landesamt für Denkmalpflege.

- Steuerliche Berücksichtigung

Für denkmalbedingte Aufwendungen, die zum Erhalt oder zur sinnvollen Nutzung des Kulturdenkmals erforderlich sind (sinnvoll bezogen auf das Kulturdenkmal), kann bei der UDSchB eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden. Voraussetzung für die Bescheinigung ist die vorherige Abstimmung oder Genehmigung der Maßnahmen durch die UDSchB.

Stadt Freiburg
Baurechtsamt
Untere Denkmalschutzbehörde
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg i.Br.

Tel.: 0761 / 201-4390 oder -4351



Bewerbungsbogen

Freiligrathstraße 80

Persönliche Angaben:

Name: _____ Name: _____

Vorname: _____ Vorname: _____

geboren am: _____ geboren am: _____

Straße, Hausnr.: _____ Straße, Hausnr.: _____

PLZ, Wohnort: _____ PLZ, Wohnort: _____

Telefon: _____ Telefon: _____
oder _____ oder _____

Mobil: _____ Mobil: _____
oder _____ oder _____

E-Mail: _____ E-Mail: _____

Kinder: ja nein

Anzahl Kinder je Altersgruppe: _____ 0 bis 6 Jahre

_____ 7 bis 13 Jahre

_____ 14 bis 18 Jahre

_____ über 18 Jahre

Bemerkungen:

Vielen Dank! Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Ich / Wir bin / sind damit einverstanden, dass meine / unsere Daten erfasst und verarbeitet werden und versichere(n), dass meine / unsere Angaben richtig und vollständig sind. Ich / wir ermächtige(n) die Freiburger Stadtbau GmbH meine / unsere Daten zu speichern. Mir / uns ist bekannt, dass mein / unser Daten nach ca. 1 Jahr gelöscht werden.

Eine Überprüfung der Einkommensgrenzen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz durch das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen (ALW) ist erfolgt und eine Bescheinigung des ALW ist beigefügt. Dem Unterzeichner ist bewusst, dass andernfalls die Bewerbung nicht berücksichtigt werden kann.

Die Freiburger Stadtbau GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sich durch eine Neuauflage des Landeswohnraumförderungsprogrammes inhaltliche Änderungen ergeben können.

Ort: _____ Datum: _____

Unterschrift Kaufinteressent 1 _____

Unterschrift Kaufinteressent 2 _____