



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr • Postfach 22 12 53 • 80502 München

**KOPIE**

Per E-Mail

Regierungen

Bayerische Landesbodenkreditanstalt

Bayern.  
Die Zukunft.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen IIC1-4740.2-1-	Bearbeiter Herr Wiedemann	München 15.06.2016
	Telefon / - Fax 089 2192-3348 / -13348	Zimmer LAZ67-1233 Christoph.Wiedemann@stmi.bayern.de	E-Mail

**Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP);  
Förderung des Ersterwerbs**

Sehr geehrte Damen und Herren,

um die Möglichkeiten der Gemeinden in Bayern zu verbessern, das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) für Investitionen in den Wohnungsbau zu nutzen, wird **ab sofort** der **Ersterwerb von Wohngebäuden** als neuer Fördertatbestand aufgenommen.

Ersterwerb bedeutet, dass die zu kaufenden Wohngebäude neu geschaffen und erstmals belegt werden. Die Wohnungen dürfen also nicht bereits als Wohnraum genutzt worden sein. Die Baugenehmigung für das Gebäude muss nach dem 9. Oktober 2015 erteilt worden sein. Bei Gebäuden, die genehmigungsfrei errichtet wurden, tritt an die Stelle der Baugenehmigung der Baubeginn laut Baubeginnsanzeige.

Die Erwerbskosten dürfen marktübliche Preise nicht übersteigen.

Vergaberechtlich ist der Ersterwerb eines bereits errichteten, schlüsselfertigen Wohnungsgebäudes durch eine Gemeinde wie folgt zu bewerten:

Nach § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB unterliegt der Erwerb von vorhandenen Gebäuden nicht dem Vergaberecht. Dies setzt aber voraus, dass es sich nach der Natur des Geschäfts nicht um einen Bauauftrag der Gemeinde handelt, den diese unabhängig von seinem Auftragswert nach den Vorschriften der VOB/A ausschreiben müsste.

Ein Bauauftrag liegt nach § 103 Abs. 3 Satz 2 GWB auch vor, wenn ein Dritter eine Bauleistung nach den von der Gemeinde genannten Erfordernissen erbringt, die Bauleistung der Gemeinde unmittelbar wirtschaftlich zugutekommt und diese einen entscheidenden Einfluss auf Art und Planung der Bauleistung hat. Im Fall des Ersterwerbs von Wohngebäuden zur Bereitstellung von bezahlbarem Mietwohnraum kommt die Bauleistung der Gemeinde wirtschaftlich zugute, da sie Eigentümerin des Gebäudes werden soll und sie damit einen Beschaffungsbedarf zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben deckt.

Damit ist der Erwerb nur dann nicht als Bauauftrag ausschreibungspflichtig, wenn die Gemeinde bei der Errichtung des Wohngebäudes keinen entscheidenden Einfluss auf dessen Gestaltung genommen hat.

Nachdem die bisherigen Varianten des **Förderdarlehens** nach Nr. 6.1 der Richtlinien für das KommWFP nur zögerlich nachgefragt werden, wird die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ab sofort eine **zusätzliche Variante** mit 30-jähriger Laufzeit anbieten. Die genauen Konditionen werden auf der Internet-Seite der Bayer. Landesbodenkreditanstalt (<https://bayernlabo.de/bayerische-kommunalkunden/foerderkredite/kommunales-wohnraumfoerderungsprogramm>) bekanntgegeben.

Die Richtlinien für das KommWFP werden umgehend geändert.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Haselbeck  
Ministerialdirigent