

FRIEDRICHSHAFEN

Seeblick mit Weitsicht

# Wohnen und Bauen in Friedrichshafen

## Programme und Fördermöglichkeiten



## Inhalt

Vorwort .....	3
Anlass und Hintergrund.....	4
Wohnen und Bauen in Friedrichshafen: Programme und Fördermöglichkeiten im Überblick.....	6
Wir schaffen Wohnraum für Friedrichshafen .....	8
Wohnbaulandentwicklung – Unsere Strategie für die Zukunft .....	8
Wohnbaugipfel/Expertenforum „Wohnbau für Friedrichshafen“ .....	9
Grundstücksbeschaffung – Vorausschauende Baulandpolitik.....	10
Vorhabenbezogene Bebauungspläne .....	11
Quote für geförderten Wohnraum – Friedrichshafener Baulandmodell .....	12
Kaufpreisvergünstigungen von städtischen Grundstücken für den Geschosswohnungsbau.....	13
Mietpreis- und Belegungsbindung als kommunale Förderung .....	15
Wohnraum risikofrei vermieten – Belohnung .....	16
Wir setzen auf Qualität .....	17
Planungskodex bei städtebaulich relevanten Bauvorhaben .....	17
Workshopverfahren.....	18
Förderung Denkmalschutz.....	19
Gestaltungsbeirat .....	20
Wir haben die Preise im Blick.....	21
Mietspiegel .....	21
Bodenrichtwerte.....	22
Grundstücksbewertung .....	23
Wir fördern Familien und Bauwillige.....	24
Baukindergeld Friedrichshafen.....	24
Vergabe von städtischen Baugrundstücken .....	25
Wir fördern Investitionen in Wohnqualität.....	26
Förderprogramm Schallschutz.....	26
Senioren- und behindertengerechtes Wohnen.....	27
Förderprogramm Einbruchschutz.....	28
Wir schützen die Umwelt .....	29
Förderprogramm Klimaschutz durch Energiesparen .....	29
Förderprogramm Mehr Natur in Friedrichshafen .....	30

## Vorwort

„Wohnraum wird zunehmend knapp.“ „Bauen und Sanieren wird immer teurer.“ „Mieten wie auch Nebenkosten steigen anhaltend an.“ „Baugrundstücke sind kaum mehr erhältlich.“

Diese wie auch andere Schlagzeilen treffen für immer mehr Städte in unserer Republik zu – so auch für unsere Stadt. Die Schere zwischen Angebot und Nachfrage nach Wohnraum, vor allem bezahlbarem Wohnraum, hat sich in den zurückliegenden Jahren stark geöffnet. Die Ursachen sind vielfältig:



Die Stadt Friedrichshafen wächst, sowohl wirtschaftlich als auch mit Blick auf die Einwohnerzahlen. Allein in den letzten zehn Jahren sind tausende neuer, zusätzlicher Arbeitsplätze entstanden. Friedrichshafen ist Universitätsstadt, 2002 hat sich die erste Hochschule, die Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) am Standort angesiedelt, später die Zeppelin Universität, mit aktuell über 2.500 Studierenden. Und grundsätzlich wollen die Menschen wieder in der Stadt und nicht mehr im Umland wohnen, in der Fachwelt spricht man von einem Trend der Re-Urbanisierung. Gerade bei jungen Menschen ist urbanes Leben gefragt; aber auch ältere Menschen ziehen in die Städte, denn sie schätzen zunehmend kurze Wege zu den kulturellen und sozialen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten, die nur die Städte umfassend bieten können.

Die Stadt Friedrichshafen hat im Sommer 2017 ein umfassendes Programm zur Schaffung von mehr Wohnraum und auch zu einem höheren Anteil an preisgebundenem Wohnraum beschlossen. Bereits in den Monaten und Jahren zuvor wurden weitere einzelne Maßnahmen beschlossen, sei es die Auflage einzelner Förderprogramme für die Bildung von Wohneigentum oder für einzelne Umbaumaßnahmen oder Sanierungsmaßnahmen im Bestand.

Diese Broschüre richtet sich an Bauherren, an Immobilienbesitzer, an Mieter, an Menschen, die in unserer Stadt wohnen und an Menschen, die nach Friedrichshafen ziehen wollen. Sie gibt einen Überblick, welche Möglichkeiten seitens der Stadt Friedrichshafen angeboten und verfolgt werden. Zu jedem Punkt wird kurz erläutert, um was es geht, wer hier angesprochen ist, wer bei der Stadt Friedrichshafen der richtige Ansprechpartner ist und wie und wo weitergehende Informationen erhältlich sind.

Mein besonderer Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die an dieser Broschüre mitgearbeitet haben und die auch als Ihre Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Mein besonderer Dank gilt meinem Kollegen, Dr. Stefan Köhler, der als Leiter des Dezernats IV alle Themen rund um Wohnen und Bauen in Friedrichshafen engagiert vorantreibt und mit seinem Dezernat zum Gelingen beiträgt. Die Herausforderungen, denen wir uns als Stadt gemeinsam stellen, sind groß. Aber wir begegnen ihnen mit vielfältigen Lösungen und Angeboten. Für die Zukunft unserer Stadt.

A handwritten signature in blue ink that reads "Andreas Brand". The signature is written in a cursive, flowing style.

Andreas Brand, Oberbürgermeister

## Anlass und Hintergrund

Friedrichshafen ist heute bereits als Wohnort beliebt und attraktiv. Vor allem Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer zieht es aufgrund der wirtschaftlichen Stärke der Häfler Unternehmen in die Stadt. Durch die gute Infrastruktur ist Friedrichshafen zudem ein beliebter Wohnort für Familien. Studentisches Leben spielt durch die Hochschulen und universitären Einrichtungen eine immer stärkere Rolle.

Bevölkerung und Wirtschaft in Friedrichshafen wachsen. Beides ist erfreulich, stellt aber gleichzeitig den Wohnungsmarkt in Friedrichshafen vor große Herausforderungen. Von 2001 bis 2015 nahm die Bevölkerung durch hohe Wanderungsgewinne um sieben Prozent zu. 2017 wohnten in der Stadt bereits rund 61.000 Menschen. Für die Zukunft rechnen Experten mit einem weiteren Anstieg. Nach der Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wächst die Bevölkerung im Bodenseekreis bis 2035 um gut neun Prozent. Gründe sind vor allem die anhaltend gute wirtschaftliche Entwicklung und der Trend „Zurück in die Stadt“, der Menschen aus dem Umland und ländlichen Regionen wieder in die Städte ziehen lässt.

Die Folge des Wachstums: Die Nachfrage übersteigt das Angebot auf dem Wohnungsmarkt in Friedrichshafen. In diesem sogenannten „Vermietermarkt“ mit einem hohen Mietpreisniveau kommt es nur vereinzelt bei privaten Vermietern oder bei fälligen Modernisierungen zu Leerständen. Vor allem fehlt es an kostengünstigen Wohnungen für kleine Haushalte und Familien. Stetig steigende Mietpreise und Nebenkosten führen zu weiteren Belastungen bei Mieterinnen und Mietern. Die angespannte Wohnungsmarktsituation sorgt andererseits für Impulse in der Wohnungswirtschaft, die verstärkt Bauprojekte realisiert und damit neuen, meist hochpreisigen, Wohnraum schafft.



### Was macht die Stadt Friedrichshafen, um die Wohnbauentwicklung zu steuern?

- **Planerische Voraussetzungen schaffen:** Ob neue Wohnbaugebiete oder Nachverdichtung – Pflicht der Stadt ist es, planungsrechtliche Sicherheit und Baurecht zu schaffen. Dies geschieht, indem sie neue Bauflächen ausweist und die Bebauung von Baulücken oder eine höhere Dichte in bestehenden Wohngebieten ermöglicht. Auch das Baulandkataster von 2014, in dem innerstädtische Baulücken erfasst sind, leistet seinen Beitrag. Dabei ist der Nutzungsdruck auf die Friedrichshafener Flächen hoch: Natur, Freiräume und Frischluftschneisen sind für eine gute Lebensqualität und Gesundheit wichtig, und auch Gewerbe, Landwirtschaft oder Verkehr benötigen Flächen. Hier gilt es, die Interessen abzustimmen, langfristig zu denken und bereits heute für die nachfolgenden Generationen zu handeln.
- **Rahmen für Qualität und Nachhaltigkeit setzen:** Für städtebauliche Qualitäten sowie soziale und ökologische Belange im Wohnungsbau legt die Stadt Kriterien für die Wohnbautätigkeiten in Friedrichshafen fest. Beispiele hierfür sind: Quoten für den sozialen Wohnungsbau, Vorgaben für Planungsverfahren von privaten Bauträgern oder Festsetzungen in Bebauungsplänen.
- **Anreize bieten und Investitionen fördern:** Die Stadt nutzt unterschiedlichste Förderprogramme, um gewünschte Entwicklungen beim Thema Bauen und Wohnen zu unterstützen. Das Spektrum reicht von Schallschutz über seniorengerechtes und energiesparendes Wohnen bis zur kommunalen Förderung preisgünstiger Wohnungen und richtet sich sowohl an einzelne Bürgerinnen und Bürger wie an Wohnungsbauunternehmen.
- **Selbst als handelnder Akteur tätig werden:** Beim Thema Bauen und Wohnen sind viele Akteure beteiligt. Die Wohnbautätigkeit ist dabei vor allem der Privatwirtschaft und den einzelnen Bürgerinnen und Bürgern überlassen. In einem gewissen Rahmen kann die Stadt aber auch selbst aktiv

werden, indem sie zum Beispiel Grundstücke für die Baulandentwicklung erwirbt oder sich städtische Wohnungsbauunternehmen verstärkt im sozialen Wohnungsbau engagieren.

- **Kommunikation fördern und Bauwillige beraten:** Das Thema Bauen und Wohnen ist komplex und vielschichtig, es gibt viele Beteiligte, Interessen und Betroffene. Die Stadt nutzt vielfältige Kommunikationsmöglichkeiten, zum Beispiel die individuelle Information und Beratung von Bauwilligen, den politischen Dialog im Gemeinderat oder den Wohnbaugipfel mit Vertretern aus Wirtschaft und Gesellschaft.

### Welche Ziele verfolgt die Stadt Friedrichshafen mit ihrem Engagement im Bereich Wohnen und Bauen?

Die Stadt Friedrichshafen möchte ihre Möglichkeiten bestmöglichst nutzen, um die Wohnbauentwicklung in Friedrichshafen positiv und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu steuern. Ziele sind:



## Wohnen und Bauen in Friedrichshafen: Programme und Fördermöglichkeiten im Überblick

**Unser Service für Leserinnen und Leser:** Die farbliche Kennzeichnung der Adressaten findet sich auch bei den einzelnen Programmen und Fördermöglichkeiten wieder. Anhand der Farbstreifen bei den jeweiligen Beschreibungen ab Seite 8 ist leicht erkennbar, an wen sich das Programm richtet.

	Art				Adressat					
	Planung	Steuerung	Kommunikation	Förderung	Grundstückseigentümer	Eigentümer Ein- /Zweifamilienhaus oder Wohnung	Bauherren/ Bau- bzw. Kaufwillige	Mieter	Wohnraumsuchende (Mie- te Wohnung/ Haus)	Wohnungswirtschaft
<b>Wir schaffen Wohnraum für Friedrichshafen</b>										
Wohnbaulandentwicklung – Strategie	●	●	●		✓		✓		✓	✓
Wohnbaugipfel/Expertenforum „Wohnbau für Friedrichshafen“	●		●							✓
Grundstücksbeschaffung – Vorausschauende Baulandpolitik	●	●			✓		✓			✓
Vorhabenbezogene Bebauungspläne	●	●			✓		✓			✓
Quote für geförderten Wohnraum – Friedrichshafener Baulandmodell		●		●	✓			✓	✓	✓
Kaufpreisvergünstigungen im Geschosswohnungsbau				●	✓			✓	✓	✓
Mietpreis und Belegungsbindung als kommunale Förderung		●		●	✓			✓	✓	✓
Wohnraum risikofrei vermieten – Belohnung				●		✓				✓
<b>Wir setzen auf Qualität</b>										
Planungskodex bei städtebaulich relevanten Bauvorhaben	●	●	●				✓			✓
Workshopverfahren	●	●	●		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Förderung Denkmalschutz				●	✓	✓				✓
Gestaltungsbeirat		●	●		✓	✓	✓			✓

	Art				Adressat					
	Planung	Steuerung	Kommunikation	Förderung	Grundstückseigentümer	Eigentümer Ein-/Zweifamilienhaus oder Wohnung	Bauherren/ Bau- bzw. Kaufwillige	Mieter	Wohnraumsuchende (Miete Wohnung/ Haus)	Wohnungswirtschaft
Wir haben die Preise im Blick										
Mietspiegel		•				✓		✓	✓	✓
Bodenrichtwerte		•			✓	✓	✓			✓
Grundstücksbewertung		•			✓	✓				
Wir fördern Familien und Bauwillige										
Baukindergeld Friedrichshafen				•	✓		✓			
Vergabe von städtischen Baugrundstücken		•		•			✓			
Wir fördern Investitionen in Wohnqualität										
Förderprogramm Schallschutz				•		✓		✓		✓
Senioren- und behindertengerechtes Wohnen				•		✓				✓
Förderprogramm Einbruchschutz				•		✓		✓		✓
Wir schützen die Umwelt										
Förderprogramm Klimaschutz durch Energiesparen				•		✓		✓		✓
Förderprogramm Mehr Natur in Friedrichshafen				•	✓	✓		✓		✓

## Wir schaffen Wohnraum für Friedrichshafen



### Wohnbaulandentwicklung – Unsere Strategie für die Zukunft

#### Um was geht es?

Aufgabe der Stadt Friedrichshafen ist es, die planungs- und genehmigungsrechtlichen Grundlagen für die künftige Wohnbaulandentwicklung zu schaffen. Damit möchte die Stadt dazu beitragen, den Eigenbedarf an Wohnraum der Häflerinnen und Häfler zu decken, Wartelisten von Bauplatzinteressenten zu reduzieren und das Angebot im Geschosswohnungsbau zu verbessern.

Zukünftig rechnet man in Friedrichshafen mit einem jährlichen Bedarf an etwa 400 zusätzlichen Wohneinheiten. Für eine vorausschauende Planung sind die möglichen Potenzialflächen für die Wohnbauentwicklung in drei Kategorien aufgeteilt worden, an denen sich die städtischen Aktivitäten ausrichten.

#### Für wen?

- Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer
- Bauinteressierte Bürgerinnen und Bürger aus Friedrichshafen
- Wohnungswirtschaft
- Wohnungssuchende (indirekt)

#### Wie?

- Orientierung an den drei Kategorien der Potenzialflächen für die Wohnbauentwicklung:
  - A Kurzfristige Potenziale
  - B Weitere Wohnbaulandentwicklung
  - C Flächenverfügbarkeit nicht absehbar, abhängig von Privateigentümern
- Priorisierung der Gebiete durch den Gemeinderat
- Ergebnisoffene (Workshop-)Verfahren für die Potenzialflächen der Kategorie B „Weitere Wohnbaulandentwicklung“, wenn die Flächen ganz oder teilweise im Eigentum der Stadt liegen
- Vorzug für Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan, bei denen mit wenigen Bebauungsplanverfahren viel Wohnraum zu schaffen ist
- Rechtzeitige Bearbeitung der Naturschutzbelange und bei Bedarf Bereitstellung externer Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich
- Regelmäßige Information des Gemeinderats über den aktuellen Stand und die aktuellen Prognosen durch die Verwaltung
- Unterstützung von Bauherrengemeinschaften bei entsprechender Nachfrage im Rahmen künftiger Bebauungsplanverfahren und Bereitstellung von entsprechenden Flächen
- Suche nach zusätzlichen Flächen und Entwicklung neuer Strategien zur Aktivierung, da etwa 80 Prozent der jetzigen Potenzialflächen Privateigentum sind

#### Weitere Infos und Ansprechpartner

Stadt Friedrichshafen, Stadtplanungsamt  
 Herr Sauter (Tel.: 07541 203-4600, E-Mail: k.sauter@friedrichshafen.de)  
 Herr Lovrencic (Tel.: 07541 203-4619, E-Mail: t.lovrencic@friedrichshafen.de)





## Wohnbaugipfel/Expertenforum „Wohnbau für Friedrichshafen“

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>2016 fand ein erstes „Expertenforum Wohnbau für Friedrichshafen“ mit Vertretern von Wohnbaugesellschaften, Bauträgern sowie Mitgliedern der Fraktionen im Gemeinderat und der Verwaltung statt. Ziel war der Austausch über Entwicklungen und Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt und zu geplanten wohnbaupolitische Maßnahmen der Stadt.</p> <p>2017 hat der Gemeinderat beschlossen, in Friedrichshafen einen Wohnbaugipfel mit erweitertem Teilnehmerkreis einzurichten. Neben den oben genannten Beteiligten wirken nun auch Sozialverbände, Banken und Interessenvertreter von Eigentümern und Mietern mit. Das Ziel ist der Informationsaustausch und die Abstimmung der am Wohnungsmarkt aktiv Beteiligten.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Friedrichshafen (Politik und Verwaltung)</li> <li>▪ Wohnungswirtschaft, Bauträger und Wohnungsbaugesellschaften</li> <li>▪ Sozialverbände, Banken</li> <li>▪ Interessenvertreter von Eigentümern und Mietern</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pro Jahr ein bis zwei Wohnbaugipfel in Friedrichshafen</li> <li>▪ Themen des Wohnbaugipfels 2017: Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg und Beispiel einer kirchlichen Wohnraumoffensive</li> <li>▪ Planung: Nächster Wohnbaugipfel im Herbst 2018, Themenschwerpunkte: Barrierefreiheit im Wohnungsbau und Förderung von Natur und Umwelt, unter anderem über das Programm „Mehr Natur in Friedrichshafen“</li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Stadt Friedrichshafen, Dezernat IV, Stabsstelle Projektkoordination Herr Fugel (Tel.: 07541 203-4030, E-Mail: <a href="mailto:m.fugel@friedrichshafen.de">m.fugel@friedrichshafen.de</a>)</p>



## Grundstücksbeschaffung – Vorausschauende Baulandpolitik

### Um was geht es?

Die Stadt Friedrichshafen betreibt eine aktive und vorausschauende Baulandpolitik, indem sie Flächen für die Entwicklung von Wohnbau-gebieten von privaten Grundstückseigentümern erwirbt. Erst wenn die Stadt überwiegend Eigentümerin der Flächen ist, weist sie das Baugebiet aus. Um den Grundstückseigentümern einen objektiven Kaufpreis zu bieten, lässt die Stadt den Verkehrswert vom unabhängigen Gutachterausschuss ermitteln und sichert dem Verkäufer eine Nachzahlung für den Fall zu, dass der Wert des Grundstücks steigt (z. B. durch eine raschere Entwicklung zu Bauland, als ursprünglich in der Verkehrswertberechnung berücksichtigt). Als weiteren Anreiz erhält der Verkäufer die Option, einen Flächenanteil von max. 20 Prozent Bruttofläche von der veräußerten Fläche zu behalten. Die nach Ausweisung des Baugebiets gebildeten Baugrundstücke kann der Verkäufer selbst nutzen oder vermarkten.

So kann die Stadt die zügige Bebauung der geschaffenen Wohnbaugebiete sicherstellen und Grundstücksspekulationen vermeiden. Aus der Wertdifferenz zwischen den Preisen von Bauerwartungsland und dem Verkehrswert des Baulandes werden sämtliche Kosten getragen, die bei der Planung und Herstellung des Baugebiets anfallen. Eventuell verbleibende Wertdifferenzen schöpft die Stadt ab, um kommunale Pflichtaufgaben und die Förderung des Gemeinwohls zu finanzieren.

In den vergangenen Jahren konnte die Stadt Friedrichshafen durch diese Baulandpolitik den Anstieg der Grundstückspreise dämpfen und den Flächenverbrauch steuern. Daher hat der Gemeinderat Friedrichshafen 2017 beschlossen, diese Vorgehensweise konsequent weiterzuverfolgen.

### Für wen?

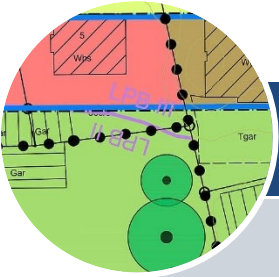
- Grundstückseigentümer
- Bauinteressierte Bürgerinnen und Bürger aus Friedrichshafen
- Wohnungswirtschaft

### Wie?

- Freihändiger Erwerb von Bauerwartungsland durch die Stadt
- Ausweisung der Baugebiete
- Vergabe der städtischen Grundstücke an die künftigen Bauherren nach klaren und sozial ausgewogenen Vergabekriterien (siehe Seite 25)
- Möglichkeit für Investorenwettbewerbe oder Konzeptausschreibungen für Gebiete mit Mehrfamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbau
- Zügige und vollständige Bebauung des Gebietes durch Bauverpflichtung innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages

### Weitere Infos und Ansprechpartner

Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften  
Herr Büchler (Tel.: 07541 203-4200, E-Mail: s.buechler@friedrichshafen.de)  
Herr Schlecker (Tel.: 07541 203-4207, E-Mail: r.schlecker@friedrichshafen.de)



## Vorhabenbezogene Bebauungspläne

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Vorhabenbezogene Bebauungspläne werden erstellt, wenn ein Eigentümer oder Investor ein bestimmtes, bereits relativ klar umrissenes Bauprojekt verwirklichen möchte, dies jedoch im Widerspruch zur bestehenden planungsrechtlichen Situation steht. Im Unterschied zu normalen Bebauungsplänen, welche die Stadt erstellt, geht die Initiative vom Investor aus. Er übernimmt die Kosten und lässt den Plan erarbeiten, die Stadt trägt aber weiterhin die Verantwortung für die städtebauliche Planung und macht detaillierte Vorgaben für das Bauprojekt.</p> <p>Bislang sind in Friedrichshafen vorhabenbezogene Bebauungspläne vor allem für größere städtebauliche Vorhaben genutzt worden, wie zum Beispiel bei dem Postareal am Stadtbahnhof oder der Ortsmitte Fischbach.</p> <p>Künftig will die Stadt vorhabenbezogene Bebauungspläne stärker nutzen, um die Wohnungsbautätigkeit privater Bauträger anzuregen. Dies betrifft Vorhaben mit mindestens acht zusätzlichen Wohneinheiten oder 400 Quadratmeter zusätzlicher Geschossfläche gegenüber bestehendem Baurecht.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnungswirtschaft, Bauträger, Investoren</li> <li>▪ Grundstückseigentümer</li> <li>▪ Bauinteressierte</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<p>Für vorgabenbezogene Bebauungspläne gilt der 8-Punkte-Plan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Investor erstellt Vorentwurf mit Maßnahmenbeschreibung</li> <li>2. Investor informiert städtische Gremien über die Planungsabsicht</li> <li>3. Stadt und Investor definieren vertragliche Regelungen zur Wahrung öffentlicher Interessen, zum Beispiel in Bezug auf Wohnungsmix Eigentum/Miete</li> <li>4. Stadtverwaltung prüft die Konzeption hinsichtlich städtebaulicher Aspekte</li> <li>5. Städtische Gremien fassen grundsätzlichen Beschluss</li> <li>6. Investor führt informelle Öffentlichkeitsbeteiligung durch</li> <li>7. Investor erarbeitet die Planung als Grundlage für den Bebauungsplan. Je nach Anzahl der Wohneinheiten gelten unterschiedliche Vorgaben für die Durchführung konkurrierender Verfahren. So besteht ab acht zusätzlichen Wohneinheiten die Pflicht, Planvarianten zu erstellen. Bei weniger als 20 Wohnungen sind drei Planvarianten vorzulegen, während bei größeren Vorhaben konkurrierende Verfahren, wie zum Beispiel ein Wettbewerb, durchzuführen sind (siehe auch „Planungskodex“ auf Seite 17).</li> <li>8. Investor stellt bei der Stadt Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</li> </ol>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Stadt Friedrichshafen, Stadtplanungsamt Herr Sauter (Tel.: 07541 203-4600, E-Mail: k.sauter@friedrichshafen.de) Herr Lovrencic (Tel.: 07541 203-4619, E-Mail: t.lovrencic@friedrichshafen.de)</p>



## Quote für geförderten Wohnraum – Friedrichshafener Baulandmodell

### Um was geht es?

Mit dem Friedrichshafener Baulandmodell möchte die Stadt mehr preisgebundenen Wohnraum schaffen. Hintergrund ist unter anderem, dass der Sozialwohnungsbestand in Friedrichshafen – wie in anderen Städten auch – in den letzten Jahren geschrumpft ist, weil viele befristete Mietpreis- und Belegungsbindungen ausliefen.

Aus diesem Grund hat die Stadt eine Quote für preisgebundenen Wohnraum eingeführt: Wenn neues Baurecht geschaffen oder bestehendes Baurecht erweitert wird, müssen im Geschosswohnungsbau mit vier oder mehr Wohnungen oder mehr als 400 Quadratmetern Wohnfläche mindestens 25 Prozent der neu geschaffenen Geschossfläche als geförderte, preisgebundene Mietwohnungen entstehen.



### Für wen?

- Wohnungswirtschaft, Bauträger, Investoren
- Grundstückseigentümer
- Indirekt: Mieter und Wohnraumsuchende

### Wie?

Die Quote soll vorrangig am Ort des Neubaus erreicht werden. Um das Programm handhabbar zu machen, stehen den Investoren verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Quote am Ort des Neubaus: Wohnraum mit Landeswohnraumförderung schaffen, optional mit kommunaler Förderung für den Erwerb von Belegungsrechten, (siehe Seite 14)  
Im Gegenzug Wohnraum für mindestens 25 Jahre an Menschen mit Wohnberechtigungsschein vermieten und Miete um 33 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete absenken
2. Quote mit den gleichen Bedingungen bei einem anderen Neubau in Friedrichshafen erfüllen
3. Quote durch eine zweckgebundene Zahlung an die Stadt erfüllen
4. Grundstück an die Stadt abtreten, die die Fläche für den kommunalen sozialen Wohnungsbau verwendet

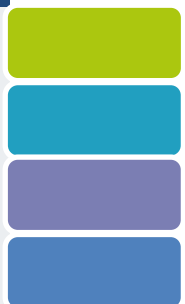
### Weitere Infos und Ansprechpartner

Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften  
Herr Dietz (Tel.: 07541 203-4250, E-Mail: [j.dietz@friedrichshafen.de](mailto:j.dietz@friedrichshafen.de))  
Herr Büchler (Tel.: 07541 203-4200, E-Mail: [s.buechler@friedrichshafen.de](mailto:s.buechler@friedrichshafen.de))



## Kaufpreisvergünstigungen von städtischen Grundstücken für den Geschosswohnungsbau

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Die Stadt Friedrichshafen fördert die Versorgung der Häflerinnen und Häfler mit preisgünstigem Wohnraum, indem sie den Verkauf städtischer Grundstücke entsprechend steuert und finanziell fördert. Damit möchte die Stadt auch steigenden Mietpreisen entgegenwirken.</p> <p>Städtische Grundstücke, die sich für den Geschosswohnungsbau eignen, verkauft die Stadt Friedrichshafen zukünftig vorrangig an Unternehmen, die auf dem Grundstück einen hohen Anteil an preisgünstigem Wohnraum schaffen.</p> <p>Beim Erwerb von städtischen Grundstücken für den Geschosswohnungsbau erhalten die Käufer einen Abschlag von höchstens 30 Prozent des anteiligen Kaufpreises, wenn sich der Käufer verpflichtet, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Verschiedene Varianten sind möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A Schaffung von sozialem Wohnraum nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)</li> <li>B Programm „FNplus“: Schaffung von Wohnraum für Haushalte, die die von der Stadt gesetzte Einkommensgrenze nicht überschreiten, in Kombination mit der Schaffung von sozialem Wohnraum</li> </ul>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnungswirtschaft, Wohnungsbauunternehmen</li> <li>▪ Grundstückseigentümer</li> <li>▪ Wohnraumsuchende und Mieter</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorgaben des Friedrichshafener Programms „FNplus“: mindestens 50 Prozent der Gesamtwohnfläche sozialer Wohnungsbau mindestens 30 Prozent der Gesamtwohnfläche für Haushalte unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen</li> <li>▪ Höhe der Kaufpreisreduktionen richtet sich nach dem Anteil des preisgünstigen Wohnraums an der Gesamtwohnfläche Beispiel: Wird ausschließlich preisgünstiger Wohnraum geschaffen, reduziert sich der Grundstückskaufpreis um 30 Prozent, bei 80 Prozent der Wohnfläche (Mindestquote) sind es 24 Prozent.</li> </ul> <p>Wohnungsunternehmen können ihr Modell im Rahmen dieser Vorgaben frei zusammenstellen. Zu Bedingungen im Detail siehe Tabelle 1 auf Seite 14</p>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften Herr Büchler (Tel.: 07541 203-4200, E-Mail: s.buechler@friedrichshafen.de) Herr Dietz (Tel.: 07541 203-4250, E-Mail: j.dietz@friedrichshafen.de) Für das Programm „FNplus“: Frau Bock (Tel.: 07541 203-4256, E-Mail: a.bock@friedrichshafen.de)</p>



**Tabelle 1: Varianten und Bedingungen der Kaufpreisreduktion im Geschosswohnungsbau**

Variante	Vorgaben	Leistung des Käufers und → Vorteile für den Käufer
<b>A Wohnungsbau nach Landeswohnraumförderung</b>	Bis zu 100 % Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung an Menschen mit Wohnberechtigungsschein</li> <li>▪ Miete 33 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (Regelabsenkung)</li> <li>→ Investor kann Wohnraumförderung des Landes nutzen</li> <li>→ Kaufpreisreduktion auf Grundstück, anteilig um bis zu 30 %</li> </ul>
<b>B Programm „FN-plus“</b>	Mind. 50 % LWoFG	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung an Menschen mit Wohnberechtigungsschein</li> <li>▪ Miete 33 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (Regelabsenkung)</li> <li>→ Investor kann Wohnraumförderung des Landes nutzen</li> <li>→ Kaufpreisreduktion auf Grundstück, anteilig um bis zu 30 %</li> </ul>
	Mind. 30 % für Haushalte unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung an Menschen, deren Haushaltseinkommen die Grenzen nach dem LWoFG um bis zu 25 % überschreiten</li> <li>▪ Mietobergrenzen gestaffelt nach Einkommen. Je stärker das Einkommen die Grenzen des LWoFG überschreitet, desto geringer fällt die Absenkung der Miete gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete aus: 10 % über LWoFG-Grenze → Absenkung um 2,50 Euro/qm 15 % über LWoFG-Grenze → Absenkung um 2,00 Euro/qm 20 % über LWoFG-Grenze → Absenkung um 1,50 Euro/qm 25 % über LWoFG-Grenze → Absenkung um 1,00 Euro/qm</li> <li>→ Kaufpreisreduktion auf Grundstück, anteilig um bis zu 30 %</li> </ul>
	Übrige, also max. 20 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung auf dem freien Markt</li> <li>→ Keine Förderung oder Kaufpreisreduktion</li> </ul>

**Tabelle 2: Fördervarianten der Miet- und Belegungsbindung im Bestand**

Variante	Förderung nach der Dauer der Miet- und Belegungsbindung	Leistung des Vermieters
<b>A Landeswohnraumförderungsprogramm</b>	15 Jahre: 457 €/qm 25 Jahre: 640 €/qm 30 Jahre: 711 €/qm	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung an Menschen mit Wohnberechtigungsschein</li> <li>▪ Miete 33 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (Regelabsenkung)</li> <li>▪ freie Auswahl der Bewerber</li> </ul>
<b>B Kombination Landesprogramm mit kommunalem Belegungsrecht</b>	15 Jahre: 607 €/qm 25 Jahre: 890 €/qm 30 Jahre: 1.011 €/qm	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung an Menschen mit Wohnberechtigungsschein</li> <li>▪ Miete 33 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (Regelabsenkung)</li> <li>▪ Auswahl zwischen drei von der Stadt benannten Bewerbern</li> </ul>
<b>C Kommunale Förderung mit Belegungsrecht</b>	15 Jahre: 430 €/qm 25 Jahre: 640 €/qm 30 Jahre: 710 €/qm	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung an Menschen mit Wohnberechtigungsschein</li> <li>▪ Miete 20 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete</li> <li>▪ Auswahl zwischen drei von der Stadt benannten Bewerbern</li> </ul>



## Mietpreis- und Belegungsbindung als kommunale Förderung

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Für die finanzielle Förderung von preisgebundenem Wohnraum stellt die Stadt Friedrichshafen bis 2021 jährlich mindestens 2,5 Mio. Euro zur Verfügung. Hiermit wird unter anderem der Erwerb von kommunalen Belegungsrechten an leerstehenden Wohnungen finanziert. Davon profitieren potenzielle Vermieter und Investoren ebenso wie Mieter.</p> <p>Die Stadt sichert sich das Belegungs- und Benennungsrecht für preisgebundenen Wohnraum im Bestand und bietet Vermietern hierfür eine finanzielle Unterstützung an. Gleichzeitig wird der Wohnungsmarkt im preisgünstigen Segment belebt, wenn sich mehr Vermieter für die Schaffung von preisgebundenem Wohnraum entscheiden.</p> <p>Das Benennungsrecht der Stadt mag auf den ersten Blick einschränkend für Vermieter wirken, in der Praxis entlastet es aber auch, da sich Vermieter nicht darum kümmern müssen, die Berechtigung der Bewerber zu prüfen.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnungswirtschaft, Bauträger, Investoren</li> <li>▪ Grundstückseigentümer</li> <li>▪ Vermieter</li> <li>▪ Wohnraumsuchende und Mieter</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kommunales Belegungsrecht bedeutet: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vermietung an Menschen mit Wohnberechtigungsschein für die Dauer von 15, 25 oder 30 Jahren (Sicherung im Grundbuch)</li> <li>– Miete: maximal ortsübliche Vergleichsmiete minus 20 Prozent</li> <li>– Vorschlagsrecht der Stadt, wer die Wohnung bezieht (drei geeignete Bewerber zur Auswahl)</li> </ul> </li> <li>→ Als Gegenleistung erhält der Vermieter eine nach der Dauer der Miet- und Belegungsbindung gestaffelte Förderung (Höhe siehe Tabelle unten)</li> <li>▪ Vermieter haben drei Varianten zur Auswahl: <ul style="list-style-type: none"> <li>A Landeswohnraumförderungsprogramm</li> <li>B Kombination Landesprogramm mit kommunalem Belegungsrecht</li> <li>C Kommunale Förderung mit Belegungsrecht zu Bedingungen und Förderhöhen siehe Tabelle 2 auf Seite 14</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften Herr Büchler (Tel.: 07541 203-4200, E-Mail: s.buechler@friedrichshafen.de) Herr Dietz (Tel.: 07541 203-4250, E-Mail: j.dietz@friedrichshafen.de)</p>



## Wohnraum risikofrei vermieten – Belohnung

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Die Stadt Friedrichshafen sucht nach Wohnraum für geflüchtete Menschen und Menschen in besonderen Notlagen. Um Vermietern einen Anreiz zu bieten, geeignete Wohnungen zur Verfügung zu stellen, zahlt die Stadt eine Vermieterprämie von bis zu 500 Euro pro Mieter. Um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Vermieter gerecht zu werden, können sie zwischen verschiedenen Varianten wählen.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Private Vermieter</li> <li>▪ Wohnungswirtschaft, ausgenommen sind Gesellschaften, an denen die Stadt Friedrichshafen beteiligt ist</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zweistufige Vermieterprämie:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vermietung der Wohnung an die Stadt Friedrichshafen, die die Bewohner aussucht (Belegungswünsche möglich), Vorteil: Sicherheit bezüglich Mietzahlungen und Behebung eventueller Schäden; Prämie pro Person: 250 Euro</li> <li>2. Wenn der Mietvertrag von der Stadt auf die Bewohner übergeht (Zeitpunkt für den Vermieter frei wählbar), zahlt die Stadt erneut 250 Euro pro Person.</li> </ol> <p>Alternativ können Vermieter die Wohnung direkt an Wohnungssuchende vermieten. In diesem Fall beträgt die Prämie 500 Euro pro Person.</p> </li> <li>▪ Voraussetzungen:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnung befindet sich im Stadtgebiet Friedrichshafen, inklusive der Ortsteile</li> <li>– Wohnung muss gut erhalten sein und eine passende Größe haben</li> <li>– Höhe der Miete entspricht der ortsüblichen Vergleichsmiete bei Neuvermietung</li> <li>– Keine Wohnung, für die eine Mietpreisbindung im öffentlich geförderten Wohnungsbau besteht</li> <li>– Vermietung an Wohnungssuchende, die bei der Stadt gemeldet sind</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Interessierte Vermieter können sich persönlich beraten lassen oder <a href="#">hier</a> auf der städtischen Website ein Online-Formular ausfüllen und absenden.</p> <p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften, Abteilung Wohnungswesen          Frau Kramer (Tel: 07541 203-4254, E-Mail: m.kramer@friedrichshafen.de)          Frau Bock (Tel: 07541 203-4256, E-Mail: a.bock@friedrichshafen.de)</p>





## Wir setzen auf Qualität

### Planungskodex bei städtebaulich relevanten Bauvorhaben

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Die Stadt Friedrichshafen möchte die städtebauliche Qualität bei neuen Bauvorhaben sichern und die Baukultur fördern. Für städtebaulich bedeutsame Flächen und Bauvorhaben gilt daher der Planungskodex. Damit verpflichtet sich die Stadt, konkurrierende Verfahren durchzuführen. Ziel ist es, aus der kreativen Leistung der Teilnehmenden die beste Lösung auszuwählen. Vorteile sind eine höhere gestalterische und wirtschaftliche Qualität, Nachhaltigkeit, Kostensicherheit, Innovationen und eine höhere Akzeptanz durch eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit.</p> <p>Der Planungskodex gilt für alle städtischen Baumaßnahmen und den Verkauf kommunaler Flächen mit städtebaulicher Relevanz. Die Verwaltung berät außerdem private Bauherren und die Beteiligungsunternehmen der Stadt und Stiftung bei städtebaulich relevanten Vorhaben.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Friedrichshafen</li> <li>▪ Wohnungswirtschaft</li> <li>▪ Private Bauträger und Investoren</li> <li>▪ Indirekt: Bürgerinnen und Bürger</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<p>Je nach Bauvorhaben bieten sich verschiedene konkurrierende Verfahren an:</p> <p><b>A</b> Parallele Planungsaufträge: Auswahl von mindestens drei Teilnehmenden, die jeweils ein Vorplanungshonorar erhalten, keine Verpflichtung des Auftraggebers zur Weiterbeauftragung. Vorteil: schnell und unverbindlich, Nachteil: vergleichsweise hohe Kosten für Auftraggeber, geringe Anzahl an Lösungsvorschlägen</p> <p><b>B</b> Planungskonkurrenz: Auswahl von mindestens drei Teilnehmern, kein Vorplanungshonorar für alle, sondern Preisgeld für den besten Entwurf (Beurteilung durch Fachjury empfohlen), Verpflichtung zur Weiterbeauftragung eines Teilnehmers. Vorteil: kostengünstiger als A, Nachteil: geringe Anzahl an Lösungsvorschlägen</p> <p><b>C</b> Architekten- oder Planungswettbewerb in verschiedenen Varianten (offen oder begrenzte Teilnehmerzahl, ein- oder zweiphasig). Vorteile: große Auswahl an Lösungsvorschlägen, gutes fachliches Ergebnis mit rechtssicherem und transparentem Verfahren, Nachteil: hoher Organisationsaufwand und hohe Verfahrenskosten, aber im Ergebnis optimales Preis-Leistungsverhältnis, da Kostensenkungspotenzial für den späteren Bau.</p>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Informationsblatt zum Planungskodex <a href="#">hier</a> verfügbar          Stadt Friedrichshafen, Stadtplanungsamt          Herr Sauter (Tel.: 07541 203-4600, E-Mail: k.sauter@friedrichshafen.de)          Frau Singer (Tel.: 07541 203-4613, E-Mail: n.singer@friedrichshafen.de)</p>



## Workshopverfahren

### Um was geht es?

Bei städtebaulichen Projekten hat die Stadt Friedrichshafen bereits erfolgreich Workshops als informelles und vorbereitendes Planungsinstrument eingesetzt. Ziel ist es, Bürgerinnen und Bürger besser und früher einzubinden, die städtebauliche Qualität zu sichern und eine höhere Akzeptanz bei allen Planungsbeteiligten zu erreichen.

Über einen Erfahrungsaustausch von Beteiligten, Interessenvertretern und Betroffenen gilt es, gemeinsam eine einvernehmliche Lösung zu finden. Externe Experten geben Impulse, vermitteln Fachwissen und unterstützen bei der Entwicklung kreativer Strategien.

### Für wen?

- Anwohner und Bürger, Vereine, Verbände und (Bürger-)Initiativen
- Wohnungswirtschaft, private Bauträger und Investoren
- Grundstückseigentümer

### Wie?

Je nach Anlass und Art des städtebaulichen Projektes werden die Workshopverfahren individuell gestaltet und eng mit den gesetzlich vorgeschriebenen Planungs- und Beteiligungsverfahren verknüpft.

Beispiel: Verfahren „Eisenbahnstraße Fischbach“ mit folgendem Ablauf:

- Anlass: Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Eisenbahnstraße in Friedrichshafen-Fischbach im März 2016
- 1. Schritt: Online-Ideenwettbewerb über das städtische Beteiligungsportal „Mach mit!“ im August/September 2016
- Bürger-Workshop I im November 2016
- Planungswettbewerb mit vier Stadtplanungsbüros ab Mai 2017
- Bürger-Workshop II im September 2017
- Wahl des Siegerentwurfes in einer Jury-Sitzung im November 2017
- Ausstellung aller Entwürfe im Januar 2018
- Öffentliches Forum im Mai 2018: Präsentation des Siegerentwurfs und Sammlung von Anregungen für den weiteren „Feinschliff“
- Fortsetzung des formellen Bebauungsplanverfahrens, Abschluss voraussichtlich 2019

Aktuelle Workshopverfahren werden in den Medien und auf der Website der Stadt angekündigt.

### Weitere Infos und Ansprechpartner

Dokumentation des Workshopverfahrens „Eisenbahnstraße Fischbach“ [hier](#) auf der städtischen Website

Stadt Friedrichshafen, Stadtplanungsamt  
Herr Sauter (Tel.: 07541 203-4600, E-Mail: [k.sauter@friedrichshafen.de](mailto:k.sauter@friedrichshafen.de))  
Herr Seitz (Tel.: 07541 203-4606, E-Mail: [a.seitz@friedrichshafen.de](mailto:a.seitz@friedrichshafen.de))



## Förderung Denkmalschutz

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Eigentümer von Bau- oder Kulturdenkmalen sind verpflichtet, diese im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu erhalten und zu pflegen. Sie können dafür bei der Stadt Friedrichshafen einen Zuschuss bekommen oder Steuererleichterungen nutzen.</p> <p>Was wird gefördert?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen, die Baudenkmale sichern, instand setzen, unterhalten und pflegen und die üblichen Ausgaben bei vergleichbaren, nicht geschützten Gebäuden übersteigen</li> </ul> <p>Neben der direkten Förderung können auch steuerliche Vergünstigungen interessant sein. In einigen Fällen können sie sogar attraktiver als ein Zuschuss sein.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigentümer von Kulturdenkmalen oder Personen, die zum Unterhalt der Kulturdenkmale verpflichtet sind</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtische Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Frühzeitige Beratung durch das Bauordnungsamt Friedrichshafen</li> <li>– Erfüllung der Zuwendungsvoraussetzungen der <a href="#">Richtlinien des Landes</a></li> <li>– Förderfähig sind die denkmalbedingten Mehrausgaben</li> <li>– Antragstellung beim Bauordnungsamt Friedrichshafen mit Kostenvoranschlag und Finanzierungsplan</li> <li>– Erhalt des Bewilligungsbescheides</li> <li>– Start der Umsetzung</li> <li>– Auszahlung der Fördergelder nach Vorlage der Schlussrechnungen</li> </ul> </li> <li>▪ Steuerliche Vergünstigung: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt, Landratsamt oder Landesamt für Denkmalpflege erhältlich</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Weitere Informationen, Förderrichtlinien und Links zum Denkmalschutz sind <a href="#">hier</a> auf der städtischen Website erhältlich.</p> <p>Stadt Friedrichshafen, Bauordnungsamt  Frau Bailly (Tel: 07541 203-4706, E-Mail: <a href="mailto:i.bailly@friedrichshafen.de">i.bailly@friedrichshafen.de</a>)  Herr Müller (Tel: 07541 203 4711 E-Mail: <a href="mailto:r.mueller@friedrichshafen.de">r.mueller@friedrichshafen.de</a>)</p>



## Gestaltungsbeirat

### Um was geht es?

Friedrichshafen ist aktuell und auch in Zukunft stark von Bautätigkeiten geprägt. Dies betrifft sowohl Neubauten am Stadtrand oder in städtischen Baulücken als auch Ersatzbauten für ältere Bausubstanz. Um die städtebauliche Qualitäten in der Architektur und Stadtgestaltung zu wahren, hat der Gemeinderat im Juli 2018 beschlossen, einen Gestaltungsbeirat einzurichten. Der Beirat ist ein beratendes Gremium, das die bereits bestehenden Instrumente, wie zum Beispiel 8-Punkte-Plan bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (siehe Seite 11) oder Planungskodex (siehe Seite 17), ergänzen soll.

Seine Hauptaufgabe ist es, den jeweiligen Bauherrn zu beraten, so dass dieser einen architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Entwurf erhält. Der Beirat ist mit unabhängigen Fachleuten besetzt. Sein Wirkungskreis erstreckt sich auf stadtbildprägende Einzelbauten, während übergeordnete städtebauliche Aspekte nicht in seinen Aufgabenbereich fallen. Als beratendes Gremium hat er keinen Einfluss auf die baurechtlichen Genehmigungen und auch keine bindende Wirkung für den Bauherrn.

### Für wen?

- Grundstückseigentümer
- Eigentümer/Kaufinteressenten stadtbildprägender und erhaltenswerter, aber nicht denkmalgeschützter Gebäude
- Wohnungswirtschaft, private Bauträger und Investoren

### Wie?

- Vorbereitungsphase:
  - Erarbeitung einer Geschäftsordnung
  - Einrichtung des Beirats und der Geschäftsstelle als Stabsstelle „Gestaltungsbeirat“ im Dezernat IV – Planen, Bauen und Umwelt
  - Erstellung eines externen Gutachtens zur Untersuchung und Festlegung der über den Denkmalschutz hinaus erhaltenswerten Bausubstanz; darauf aufbauend ggf. Einrichtung eines Förderprogramms
- Konkrete Tätigkeit des Gestaltungsbeirates:
  - Integration der Beratung des Beirates bei stadtbildprägenden Bauvorhaben in das Baugenehmigungsverfahren
  - Interne fachliche Vorberatung des Bauvorhabens
  - Vorstellung und Diskussion der Bauvorhaben in öffentlicher Sitzung

### Weitere Infos und Ansprechpartner

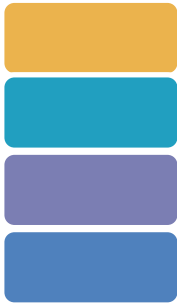
Stadt Friedrichshafen, Dezernat IV – Planen, Bauen und Umwelt  
Dr.-Ing. Stefan Köhler, Erster Bürgermeister  
(Tel.: 07541 203-4000, E-Mail: s.koehler@friedrichshafen.de)



## Wir haben die Preise im Blick

### Mietspiegel

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Friedrichshafen hat auf der Grundlage einer repräsentativen Befragung einen qualifizierten Mietspiegel erstellt. Er bietet eine Übersicht über die Mieten in Friedrichshafen für den nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage = „ortsübliche Vergleichsmiete“ gemäß § 558 Abs. 2 BGB.</p> <p>Der Mietspiegel dient dazu, die Mieten nicht preisgebundener Wohnungen transparent zu machen, Informationen über Vergleichsmieten leichter zugänglich zu machen und eventuelle Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden. Mieter und Vermieter können den Mietspiegel nutzen, um eine Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete zu begründen und um zu überprüfen, ob gezahlte Mieten angemessen sind.</p> <p>Der aktuelle Mietspiegel Friedrichshafen gilt ab August 2018 und ist von dem Verein Haus und Grund Friedrichshafen e.V., dem Mieterverein Oberschwaben e.V. sowie dem Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen als qualifizierter Mietspiegel anerkannt.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mieter</li> <li>▪ Wohnraumsuchende</li> <li>▪ Eigentümer von Wohnraum als private Vermieter</li> <li>▪ Wohnungswirtschaft</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsübliche Vergleichsmiete individuell und kostenfrei mithilfe des Mietspiegels ermitteln</li> <li>▪ Anzugebende Merkmale: Wohnungsgröße, Baujahr, Ausstattung, Lage und weiteres, wie zum Beispiel energetische Modernisierung</li> <li>▪ Allgemeine Informationen zu den Themen Miete, Betriebskosten, Mieterhöhung und Mietpreisüberhöhung sind im Mietspiegel enthalten</li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Website mit <a href="#">Onlinerechner</a></p> <p>Broschüre: Qualifizierter Mietspiegel für Friedrichshafen, erhältlich bei der Stadt Friedrichshafen oder online <a href="#">hier</a></p> <p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften, Abteilung Wohnungswesen</p> <p>Herr Dietz (Tel: 07541 203-4250, E-Mail: <a href="mailto:j.dietz@friedrichshafen.de">j.dietz@friedrichshafen.de</a>)</p> <p>Frau Werner (Tel: 07541 203-4255, E-Mail: <a href="mailto:m.werner@friedrichshafen.de">m.werner@friedrichshafen.de</a>)</p>





## Bodenrichtwerte

### Um was geht es?

Der Bodenrichtwert gibt an, wie viel ein unbebautes Grundstück wert ist. Dabei handelt es sich um einen durchschnittlichen Lagewert für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands. Der Gutachterausschuss leitet die Bodenrichtwerte aus den Auswertungen in der Kaufpreissammlung ab.

Der Bodenrichtwert kann bei Verkäufen von Grundstücken und Immobilien zur Orientierung genutzt werden. Er bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Faktoren, wie spezielle Lage, Grundstücksgröße und -schnitt, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Neigung oder Erschließungszustand, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts vom Bodenrichtwert.

### Für wen?

- Grundstücks- und Immobilieneigentümer
- Kaufinteressenten von Baugrundstücken und Immobilien
- Wohnungswirtschaft

### Wie?

- Öffentlich zugänglich ist die Bodenrichtwerttabelle und -karte: Sie ist nach den Stadtteilen und Ortschaften Friedrichshafens gegliedert und enthält für einzelne Straßenzüge oder Teilbereiche (zum Beispiel Ortslage, Stadtkern) Quadratmeterpreise für baureifes Land einschließlich der Erschließungskosten.
- Mündliche Auskünfte sind gebührenfrei und für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich, für schriftliche Angaben erhebt die Stadt Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad

### Weitere Infos und Ansprechpartner

Die aktuell gültige Bodenrichtwerttabelle Friedrichshafen und eine entsprechende Karte stehen als Download auf der Website der Stadt Friedrichshafen [hier](#) zur Verfügung. Außerdem gibt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einen Grundstücksmarktbericht heraus, der über die Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt und aktuelle Kaufpreise für Eigentumswohnung und Gebäude informiert (Preis 30 Euro).

Stadt Friedrichshafen, Geschäftsstelle Gutachterausschuss  
Herr Obergfell (Tel: 07541 203-4203, E-Mail: [h.obergfell@friedrichshafen.de](mailto:h.obergfell@friedrichshafen.de))  
Frau Hahn (Tel: 07541 203-4214, E-Mail: [i.hahn@friedrichshafen.de](mailto:i.hahn@friedrichshafen.de))



## Grundstücksbewertung

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Um den Wert einer Immobilie oder eines Rechts an einer Immobilie zu bemessen, z. B. bei einem Kauf, einer Erbschaftsangelegenheit oder für steuerliche Zwecke, kann es sinnvoll sein, den Verkehrswert (= Marktwert) eines Grundstücks ermitteln zu lassen. Hierfür können Eigentümer oder andere Berechtigte ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundstücks- und Immobilieneigentümer oder ihnen gleichstehende Berechtigte</li> <li>▪ Inhaber anderer Rechte am Grundstück</li> <li>▪ Erbberechtigte (Pflichtteilsberechtigte)</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schriftlichen Antrag bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses stellen, aus dem die Berechtigung und das Interesse hervorgehen</li> <li>▪ Faktoren, die in die Grundstücksbewertung eingehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zeitpunkt der Wertermittlung</li> <li>– (bau-)rechtliche Gegebenheiten, also zum Beispiel Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem öffentlichen Bau- und Planungsrecht</li> <li>– Eigenschaften und Zustand des Grundstücks und – im Falle einer Bebauung – der Immobilie</li> <li>– Lage des Grundstücks</li> <li>– Gewöhnlicher Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse</li> </ul> </li> <li>▪ Antragsteller erhält ein schriftliches Gutachten, von dem eine Kopie an den Eigentümer des Grundstücks geht</li> </ul> <p>Für das Gutachten erhebt der Gutachterausschuss Gebühren, die sich am Wert des Grundstücks orientieren (Gutachterausschussgebührensatzung).</p>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Rechtsgrundlage und weitere Infos stehen <a href="#">hier</a> auf der städtischen Website zur Verfügung.</p> <p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften, Geschäftsstelle Gutachterausschuss Herr Obergfell (Tel: 07541 203-4203, E-Mail: h.obergfell@friedrichshafen.de) Frau Hahn (Tel: 07541 203-4214, E-Mail: i.hahn@friedrichshafen.de)</p>

## Wir fördern Familien und Bauwillige



### Baukindergeld Friedrichshafen

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Die Stadt Friedrichshafen unterstützt den Erwerb oder den Bau von Wohneigentum von Familien mit Kindern mit einem Zuschuss, dem Baukindergeld. Damit möchte die Stadt dazu beitragen, dass möglichst viele Familien in Friedrichshafen gut mit Wohnraum versorgt sind und Wohneigentum bilden können.</p> <p>Die Höhe der Förderung richtet sich nach der Anzahl der Kinder und ist nach Einkommensgrenzen gestaffelt. Sie besteht aus einer Grundförderung von 2.000 bis 3.000 Euro pro Kind und kann bei Einhaltung bestimmter Energiestandards (zum Beispiel Bau eines „KfW-Effizienzhauses 55“ oder Sanierung eines Altbaus über die gesetzlichen Vorgaben hinaus) um 2.000 bis 5.000 Euro pro Kind aufgestockt werden.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind, die eine Wohnimmobilie in Friedrichshafen erwerben oder bauen möchten</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<p>Um das Baukindergeld Friedrichshafen zu erhalten, ist es wichtig, die folgende Reihenfolge einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vor Baubeginn oder Abschluss des Kaufvertrages Auskünfte bei der Stadt einholen bzw. sich beraten lassen</li> <li>▪ Antrag bei der Stadt stellen</li> <li>▪ Bewilligung des Antrags abwarten</li> <li>▪ Kauf des Hauses bzw. Baubeginn</li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Infoblatt zum Baukindergeld mit Detailinformationen zu Voraussetzungen, Antragsablauf und Förderhöhen sowie Formulare zur Antragstellung gibt es bei der Stadt Friedrichshafen und stehen <a href="#">hier</a> auf der städtischen Website zum Download bereit.</p> <p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften, Abteilung Wohnungswesen Herr Ammann (Tel: 07541 203-4251, E-Mail: t.ammann@friedrichshafen.de)</p>





## Vergabe von städtischen Baugrundstücken

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Friedrichshafen verkauft die Stadt städtische Baugrundstücke nach transparenten Kriterien. Die Preise orientieren sich an den aktuellen Bodenrichtwerten. Kriterien für die Vergabe der Baugrundstücke sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnort in Friedrichshafen (aktuell oder über einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren)</li> <li>▪ Arbeitsort in Friedrichshafen</li> <li>▪ Anzahl der Personen im Haushalt, insbesondere der Kinder</li> <li>▪ Größe der jetzigen Wohnung</li> <li>▪ Schwerbehinderungen mit speziellem Wohnungsbedarf</li> <li>▪ Einkommensverhältnisse</li> <li>▪ Bonus für Einwohner des Stadtteils oder der Ortschaft, in dem das Baugebiet liegt (mindestens fünf Jahre)</li> <li>▪ Bonus für Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr (mindestens fünf Jahre)</li> </ul>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interessenten für Wohnbaugrundstücke in Friedrichshafen</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interessenten holen Informationen zu den Bauplätzen beim Amt für Vermessung und Liegenschaften der Stadt ein und bekunden ihr Interesse</li> <li>▪ Interessenten bewerben sich innerhalb einer vorgegebenen Frist</li> <li>▪ Stadt sichtet die Bewerbungen und erstellt nach den Vergabekriterien eine Rangfolge der Bewerber</li> <li>▪ Stadtverwaltung stellt Bewerberliste in städtischen Gremien vor, Gemeinderat entscheidet darüber</li> <li>▪ Vergabetermin:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es werden ebenso viele Bewerber eingeladen, wie Bauplätze zur Verfügung stehen (bei Absagen Nachrücker von Warteliste)</li> <li>– Bewerber mit der höchsten Punktzahl kann sich als Erster Bauplatz aussuchen, die weiteren folgen nach der erreichten Punktzahl</li> </ul> </li> <li>▪ Alle Beteiligten lassen Grundstücksverträge notariell beurkunden</li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Die Vergabekriterien sowie ein Formular, mit dem sich Interessierte ihre Punktzahl selbst berechnen können, stehen <a href="#">hier</a> auf der städtischen Website zum Download bereit.</p> <p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften Abteilung Liegenschaften Frau Eisele (Tel: 07541 203-4208, E-Mail: <a href="mailto:j.eisele@friedrichshafen.de">j.eisele@friedrichshafen.de</a>)</p>

## Wir fördern Investitionen in Wohnqualität



### Förderprogramm Schallschutz

#### Um was geht es?

Die Stadt Friedrichshafen fördert den Einbau von Schallschutzfenstern und lärm-dämmenden Außentüren in Wohnungen, die vor dem 01.01.1993 bezugsfertig waren, und in der Einflugschneise des Flughafens oder an stark befahrenen Straßen liegen. Damit möchte die Stadt die Wohnqualität in den Gebieten Friedrichshafens erhöhen, die besonders durch Lärm belastet sind.

#### Für wen?

- Eigentümer von förderfähigen Gebäuden und Wohnungen
- Mieter in Fördergebieten, wenn Eigentümer den Maßnahmen zustimmen

#### Wie?

- Voraussetzungen
  - Lage in einem Fördergebiet, entweder in einer der drei Förderzonen der Einflugschneise oder Wohnungen, die Straßenverkehrslärm mit einem Dauerschallpegel von tagsüber mindestens 70 dB(A) oder nachts mindestens 60 dB(A) ausgesetzt sind
  - Wohnung war vor dem 01.01.1993 bezugsfertig, keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen im Umfeld bzw. im Bebauungsplan festgesetzt
  - Einbau von Fenstern und Türen in definierter Qualität und Nachweis des fachmännischen Einbaus
- Förderhöhe
  - Zuschuss richtet sich nach der Förderzone und dem Baujahr des Hauses und beträgt 40 bis 75 Euro pro Quadratmeter Fenster bzw. Türfläche (maximal 20 Quadratmeter bei Einfamilienhäusern bzw. 65 Quadratmeter bei Mehrfamilienhäusern förderfähig)
- Antragstellung
  - Antrag beim Bauordnungsamt stellen
  - Eingangsbestätigung durch das Bauordnungsamt, Beginn der Maßnahme möglich, aber kein Rechtsanspruch auf Förderung
  - Bewilligung und Zuteilung der Zuschüsse in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Anträge
  - Auszahlung der Zuschüsse nach Vorlage der Rechnungen und Bestätigung des ausführenden Unternehmens
  - Gleichzeitige Förderung über das Programm „Klimaschutz durch Energiesparen“ nicht möglich

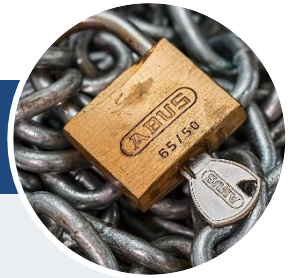
#### Weitere Infos und Ansprechpartner

Antragsformular und Richtlinien mit den genauen Förderbedingungen stehen [hier](#) auf der städtischen Website zum Download zur Verfügung.  
Stadt Friedrichshafen, Bauordnungsamt  
Herr Müller (Tel: 07541 203-4711, E-Mail: r.mueller@friedrichshafen.de)



## Senioren- und behindertengerechtes Wohnen

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Im Alter oder bei einer Behinderung möglichst lange und selbstständig in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Umfeld wohnen – das ist der Wunsch vieler Menschen. Die Stadt Friedrichshafen fördert daher den barrierefreien Umbau von Wohnungen und möchte einen Beitrag leisten, dass dies möglich ist.</p> <p>Was wird konkret gefördert?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufzug oder Treppenlift</li> <li>▪ Umbau von Bädern, zum Beispiel stufenlos begehbar Duschen, höhenanpassbare WC</li> <li>▪ Eingangs- und Zimmertüren mit schwellenlosen Übergängen und ausreichender Türbreite</li> <li>▪ Hauszugänge oder Rampen, die leicht begeh- oder befahrbar sind</li> </ul>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigentümer oder Vermieter von bestehenden Wohnhäusern oder von Eigentumswohnungen</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Förderhöhe             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zuschuss richtet sich nach der erforderlichen Umbaumaßnahme und beträgt 500 bis 2.500 Euro je Maßnahme (jeweilige Förderhöhe siehe Flyer oder Antragsformular), Gesamtförderung je Wohneinheit: 5.000 Euro</li> </ul> </li> <li>▪ Antragstellung             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Antrag beim Amt für Vermessung und Liegenschaften vor Abschluss der Baumaßnahme stellen, am besten bereits zu Beginn der Planung</li> <li>– Bewilligung durch die Stadtverwaltung, bei Projekten mit mehr als fünf Wohneinheiten Beschluss im Technischen Ausschuss des Gemeinderats Friedrichshafen erforderlich</li> <li>– Auszahlung der Zuschüsse nach Abschluss der Baumaßnahmen und Vorlage der Rechnungen</li> <li>– Kombination der Förderung mit anderen Programm möglich</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Antragsformular und Flyer mit den genauen Förderbedingungen stehen <a href="#">hier</a> auf der städtischen Website zum Download zur Verfügung.</p> <p>Stadt Friedrichshafen, Amt für Vermessung und Liegenschaften, Abteilung Wohnungswesen Herr Ammann (Tel: 07541 203-4251, E-Mail: t.ammann@friedrichshafen.de)</p>



## Förderprogramm Einbruchschutz

### Um was geht es?

Die Stadt Friedrichshafen unterstützt Bürgerinnen und Bürger, die ihre Wohnung oder ihr Haus sicherer machen möchten. Nach den Erfahrungen der Polizei geben die Hälfte der Einbrecher ihr Vorhaben nach wenigen Minuten auf, wenn sie durch einen technischen Einbruchschutz an Fenstern und Türen am Eindringen gehindert werden.

Gefördert werden daher Maßnahmen an Außentüren und Fenstern sowie Balkon- und Terrassentüren, die von einem festen Untergrund von außen direkt und ohne Leiter zu erreichen sind. Dies gilt auch für Fenster und Balkontüren im ersten Obergeschoss, die über einen Balkon erreichbar sind.

### Für wen?

- Eigentümer von Gebäuden oder Grundstücken, die in Friedrichshafen gemeldet sind
- Mieter, wenn Eigentümer den Maßnahmen zustimmen
- Wohnungswirtschaft

### Wie?

- Förderhöhe
  - 50 Euro Zuschuss pro beweglichem Fenster- oder Türflügel, dabei muss die Investition bei Nachrüstung insgesamt mindestens 2.000 Euro und bei Austausch bzw. Neubau 5.000 Euro betragen; Förderhöchstbetrag bei Ein- oder Zweifamilienhäusern 1.000 Euro, bei Mehrfamilienhäusern 2.000 Euro
- Antragstellung und Umsetzung
  - Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Friedrichshafen, Umsetzung mindestens einer der empfohlenen förderfähigen Maßnahmen, Einhaltung der technischen Anforderungen und Mindestinvestitionssumme
  - Antragstellung beim Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Umwelt, Abteilung Umwelt und Naturschutz vor Auftragsvergabe
  - Eingangsbestätigung durch die Stadt und Freigabe zum Beginn der Maßnahme, aber kein Rechtsanspruch auf Förderung
  - Bewilligung der Zuschüsse in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Anträge
  - Auszahlung der Zuschüsse nach Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise

Die Förderung des Einbruchschutzes ist im Programm „Klimaschutz durch Energiesparen“ enthalten und kann kombiniert werden.

### Weitere Infos und Ansprechpartner

Antragsformular und Förderrichtlinien stehen [hier](#) auf der städtischen Webseite zum Download zur Verfügung.

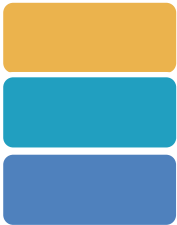
Stadt Friedrichshafen, Abteilung Umwelt und Naturschutz  
Frau Maier (Tel: 07541 203-2191, E-Mail: [b.maier@friedrichshafen.de](mailto:b.maier@friedrichshafen.de))



## Wir schützen die Umwelt

### Förderprogramm Klimaschutz durch Energiesparen

<p><b>Um was geht es?</b></p>	<p>Die Stadt Friedrichshafen unterstützt Bürgerinnen und Bürger, die Energie-sparmaßnahmen an ihren Wohngebäuden vornehmen, erneuerbare Energien nutzen oder klimaschonend elektrisch mobil sein wollen. Damit will Friedrichshafen innovative Energietechnik fördern, die Lebensqualität in der Stadt erhöhen und heimische Arbeitsplätze sichern.</p> <p>Das Förderspektrum ist sehr breit und reicht von Energieberatung über Wärmedämmung, Solaranlagen bis zur Elektromobilität. Näheres ist in der Förderbroschüre zu finden.</p>
<p><b>Für wen?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigentümer von Gebäuden oder Grundstücken</li> <li>▪ Mieter, wenn Eigentümer den Maßnahmen zustimmen</li> <li>▪ Wohnungswirtschaft</li> </ul>
<p><b>Wie?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Förderhöhe             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Investition mindestens 5.000 Euro; Förderung je Maßnahme unterschiedlich, maximal 4.000 Euro je Antrag, zuzüglich Boni und Zuschüsse für bestimmte Maßnahmen</li> </ul> </li> <li>▪ Antragstellung und Umsetzung             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Beratung durch die Energieagentur Bodenseekreis oder einen ausgewiesenen Energieberater</li> <li>– Antragstellung vor Auftragsvergabe bei der Stadt Friedrichshafen, Abteilung Umwelt und Naturschutz</li> <li>– Eingangsbestätigung durch die Stadt und Freigabe zum Beginn der Maßnahme, aber kein Rechtsanspruch auf Förderung</li> <li>– Bewilligung der Zuschüsse in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Anträge</li> <li>– Auszahlung der Zuschüsse nach Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise</li> </ul> </li> </ul> <p>Bei Sanierung von Dach und Außenwände im Bestand muss der Artenschutz nach BNatSchG § 44 und § 45 berücksichtigt werden. Die Stadt Friedrichshafen unterstützt dies gegebenenfalls durch das Förderprogramm „Mehr Natur in Friedrichshafen“ mit z. B. Nisthilfen für Vögel (siehe Seite 30).</p>
<p><b>Weitere Infos und Ansprechpartner</b></p>	<p>Antragsformular, Förderrichtlinien mit Adressen für Energieberater und einem Heizcheck für Wohngebäude stehen <a href="#">hier</a> auf der städtischen Website zum Download zur Verfügung.</p> <p>Stadt Friedrichshafen, Abteilung Umwelt und Naturschutz Frau Maier (Tel: 07541 203-2191, E-Mail: b.maier@friedrichshafen.de)</p>



## Förderprogramm Mehr Natur in Friedrichshafen



### Um was geht es?

Das Programm „Mehr Natur in Friedrichshafen“ unterstützt Bürgerinnen und Bürger, private Unternehmen und Institutionen, die an ihren Gebäuden und in ihren Gärten bzw. Außenanlagen die Artenvielfalt fördern.

Was wird konkret gefördert?

- Naturnahe Bepflanzung von Gärten und Außenanlagen, zum Beispiel mit heimischen Bäumen, Sträuchern oder Blühstreifen mit „Häfler Mischung“
- Dachbegrünung und Entsiegelung
- Fassadenbegrünung
- Biotope für Vögel und Fledermäuse, Feuchtbiotope für Frösche, Kröten und Libellen oder Trockenbiotope für Eidechsen, Schmetterlinge und Wildbienen

### Für wen?

- Eigentümer von Gebäuden oder Grundstücken in Friedrichshafen
- Mieter oder Pächter dieser Gebäude oder Grundstücke
- Wohnungswirtschaft und Unternehmen
- Vereine, Initiativen, Kirchen und gemeinnützige Institutionen

### Wie?

- Förderhöhe und Voraussetzungen
  - Förderung und Vorgaben je Maßnahme unterschiedlich, in den meisten Fällen werden 50 Prozent der Kosten erstattet, Förderhöchstbeträge je Einzelmaßnahme von 100 Euro bis 800 Euro, Boni und Zuschläge bei besonderen Leistungen
  - Bei Pflanzmaßnahmen sind heimische Bäume, Sträucher oder Saatgutmischungen aus den Empfehlungslisten zu nutzen
- Antragstellung und Umsetzung
  - Planung des Projektes und Antragstellung bei der Stadt Friedrichshafen, Abteilung Umwelt und Naturschutz
  - Eingangsbestätigung durch die Stadt und Freigabe zum Beginn der Maßnahme, aber kein Rechtsanspruch auf Förderung
  - Bewilligung der Zuschüsse in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Anträge
  - Auszahlung der Zuschüsse nach Vorlage der Rechnungen, Zahlungsnachweise und Abnahme der Maßnahme

### Weitere Infos und Ansprechpartner

Informationsflyer, Förderrichtlinien, Antragsformulare und Empfehlungen zu förderfähigen Blühmischungen und Pflanzen stehen [hier](#) auf der städtischen Website zum Download zur Verfügung.

Stadt Friedrichshafen, Abteilung Umwelt und Naturschutz  
Frau Barker (Tel: 07541 203-2195, E-Mail: [n.barker@friedrichshafen.de](mailto:n.barker@friedrichshafen.de))

**Herausgeber:**

Stadt Friedrichshafen  
Dezernat IV – Planen, Bauen und Umwelt  
Erster Bürgermeister, Dr.-Ing. Stefan Köhler  
Charlottenstraße 12  
88045 Friedrichshafen  
[www.friedrichshafen.de](http://www.friedrichshafen.de)  
Stand: Oktober 2018

**Impressum:**

Text und Gestaltung: KoRiS – Kommunikative  
Stadt- und Regionalentwicklung, Bödekerstr. 11,  
30161 Hannover, [www.koris-hannover.de](http://www.koris-hannover.de)

Bildnachweis: Naomi Barker (S. 5, 30); Michael Häfner (S.29);  
KoRiS (S. 5, 9,12, 13, 16-18, 21, 24, 25); Achim Mende (Titel-  
seite und S. 5, 8, 10, 15, 19, 22, 23, 26); Stadt Friedrichshafen  
(S. 3, 4, 5, 11, 20); iStock, geber86 (S. 27); Pixabay (S. 28)