



Merkblatt für Bauherr*innen von
gefördertem **Mietwohnraum**

Antragsunterlagen Mietwohnraum

**für die fördertechische Prüfung von gefördertem Mietwohnraum:
Einkommensorientierte Förderung – EOF
München Modell-Miete – MMM
München Modell-Genossenschaft – MMG**

A. Planung

A.1 Antragsunterlagen Planung (Teil 1/2)

Für jede Wohnbauart (EOF, MMM / MMG) ist ein gesonderter Antrag mit eigenen Planungsunterlagen zu stellen. Für eine zügige Prüfung der Förderfähigkeit Ihres Antrags reichen Sie folgende Pläne und Berechnungen über PLAN HA III/13 **einfach** ausgefertigt ein. Planunterlagen, Berechnungen und Kosten sind übereinstimmend mit gleichem Stand, zeitgleich, gut lesbar und vollständig einzureichen:

Lageplan	- Maßstab 1:1.000 in der Kopie des amtlichen Lageplanes
Grundrisse	- Maßstab 1:100 für alle Geschosse inkl. Keller und Tiefgarage, Dachaufsichten - Raumstempel mit Raumbezeichnung und Grundflächen (m ²) - "Wohnungsstempel" mit Wohnungstyp, Wohnungsnummer, Personenzahl und farbiger Kennzeichnung der Wohnbauarten - Abstellflächen und Kochnischen gesondert, Terrassen, Loggien und Balkone zu ¼ - Bemaßungen, Standardmöblierung aller Räume (inklusive Waschmaschine) - Darstellung der nach DIN 18040-2 erforderlichen Maße und Bewegungsflächen
Ansichten, Schnitte	Maßstab 1:100 mit Höhenkoten zum Nachweis der Barrierefreiheit
Freiflächenplan	- Maßstab 1:100 mit Darstellung der Erschließungswege und Rampen (Barrierefreiheit)
Berechnungen	- Nachvollziehbare Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) als liches Fertigmaß (EDV-Berechnungen werden bei Vorlage von min. 5 ausführlichen Darstellungen mit Flächenabzügen und -anrechnungen anerkannt.) - Wohnflächenübersicht (analog Wohnungsaufteilungsschlüssel) mit Angabe der Wohnungstypen und Wohnungsnummern, Gliederung nach Wohnbauarten und ggf. Nichtwohnnutzungen, Ausnahmen vom Bebauungsplan gesondert dargestellt - Berechnung der Geschossfläche (GF) nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit grafischer Darstellung, Gliederung nach Wohnbauarten - Bei gemischter Nutzung: Ermittlung des umbauten Raums als Grundlage für die Kostenaufteilung gemäß den Vorgaben in Punkt B.2 „Kostenaufteilung, Aufteilungsschlüssel...“ - landschaftsgärtnerisch zu gestaltende Fläche inkl. Dachbegrünung (in m ² , mit Skizze)
Nachweise	- Stellplatznachweis nach Stellplatzschlüssel für geförderte Mietwohnungen, ggfs. Mobilitätskonzept - Berechnung nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) für das Referenzgebäude und das geplante Objekt (mit Q _P " und H _T) sowie Heizwärmebedarf Q _H - Nachweis der je m ² Wfl. monatlich erzielbaren gesamten Energiekosteneinsparung , wenn für ein KfW-Effizienzhaus Zuschläge auf die Erstvermietungsrenten beantragt werden

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Bei städtischem Grundstück: Checkliste zum Ökologischen Kriterienkatalog - Baugenehmigungsbescheid, Angaben zu Baubeginn, Bauzeit und Bezugsfertigkeit
------------------	--

Formulare für kommunale Förderprogramme wie zum Beispiel München Modell-Miete (MüV Mietwhg.) erhalten Sie bei PLAN HA III/13.

Formulare für EOF (Stabau Ib) sind auf der Website des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr abzurufen:

<http://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/mietwohnungen/index.php>

A.2 Planungsgrundlagen

Grundlage der Planung sind

- die **Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (WFB 2012)** und
- das Merkblatt des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) „Förderung des Schaffens von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern im Bayerischen Wohnungsbauprogramm - Einkommens- und Aufwendungsorientierte Förderung“ vom März 2020.

Insbesondere wird auf WFB Nr. 22. „Besondere technische Anforderungen“ verwiesen. Die WFB und das oben genannte Merkblatt sind für alle Mietwohnungen nach EOF anzuwenden und gelten sinngemäß auch für das München Modell-Miete und -Genossenschaft.

Die Merkblätter sind auf folgenden Websites abzurufen:

- <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Technische-Beratung-zur-Planung-im-gefoerderten-Wohnungsbau.html>
- <http://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/mietwohnungen/index.php>

A 2.1 Wohnflächenobergrenzen, Wohnungsaufteilungsschlüssel

Die Wohnflächenobergrenzen dürfen **nicht** überschritten werden. Generell soll sich die Wohnfläche an der unteren Grenze orientieren.

Für alle Wohnungen nach **EOF** ist folgender **Wohnungsaufteilungsschlüssel** verbindlich umzusetzen. Eventuell notwendige Abweichungen vom geforderten Wohnungsmix sind rechtzeitig mit dem **Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN HA III/2** abzustimmen.

Typ	Anteil der WE	Wohnräume bzw. Individualraum	Personen	Wohnfläche inkl. 1/4 Loggia oder Balkon
1	25%	1 Wohnraum	1	25 m² bis 45 m ²
2	15%	2 Wohnräume	2	45 m² bis 60 m ²
3	25%	3 Wohnräume	3-4	60 m² bis 75 m ²
4	30%	4 Wohnräume	4 oder mehr	75 m² bis 85 m ² + 15 m ² je zus. Person
5	5%	5 Wohnräume oder mehr	5 oder mehr	bis 100 m ² + 15 m ² je zus. Person

Erläuterungen und Hinweise:

- Die Wohnungen **Typ 1** sollen sich zu einem Anteil von 30 % an der Flächenuntergrenze (25 m²) orientieren.
- Die Wohnungen **Typ 1 und 2** sind jeweils mit einem Anteil von 30%, **Typ 3** mit einem Anteil von 50%, mit einer Wohnküche unter 18 m² und einem Individualraum je Person nachzuweisen. Auch in größeren Wohnungen kann eine Wohnküche vorgesehen werden.
- Aus Gründen der Belegung muss die Raumgröße der Wohnküchen unter 18 m² Wohnfläche liegen. Sie gilt dadurch nicht als Wohnraum.

2% der EOF-Wohnungen sollen in Abstimmung mit PLAN HA III/2 und nach Bedarfsabfrage beim Amt für Wohnen und Migration nach den **R-Anforderungen der DIN 18040-2 rollstuhlgerecht** geplant werden. Die Wohnfläche kann hier bis zu 15 m² mehr betragen.

Für Mietwohnungen im **München Modell-Miete** und München Modell-Genossenschaft gilt:

- Typen und Größen entsprechen der EOF.
- Es ist **kein Wohnungsaufteilungsschlüssel** vorgegeben. Für das München Modell-Miete wird empfohlen, einen Anteil von ca. 40% der Wohnfläche für 1- und 2-Zimmer-Wohnungen vorzusehen.
- Bei der Belegung wird grundsätzlich (wie bei der EOF) pro Person ein Wohnraum berücksichtigt. Bei 1- und 2-Personen-Haushalten kann ein zusätzlicher Raum anerkannt werden (d.h. 1 Person kann eine Wohnung nach Typ 2, 2 Personen eine Wohnung nach Typ 3 belegen).

Für **Besondere Wohnformen** (WFB Nr. 23., Wohngemeinschaften für ältere Menschen und für Menschen mit Behinderung) beträgt die angemessene Wohnfläche bis zu 50 m² je Person.

A 2.2 Raumgrößen und Möblierung

Gemäß WFB Nr. 22.3 sind **Individualräume** für eine Person mindestens **10 m²**, für zwei Personen mindestens **14 m²** groß zu planen. Sofern Wohnungen neu geplant werden, scheidet bei Individualräumen für eine Person eine Unterschreitung der Mindestfläche aus.

Gemäß dem Merkblatt des StMB Nr. 24 dürfen die Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen nicht alle in einem Raum ausgeübt werden.

Innerhalb einer Wohnung ist eine Abstellfläche (Fläche für Abstellschrank oder ein Abstellraum) von mindestens 1 m² nachzuweisen.

Gemäß WFB Nr. 22.12 soll eine Möblierung mit handelsüblichen Möbeln möglich sein.

A 2.3 Barrierefreiheit

Geförderte Mietwohnungen (EOF und MMM / MMG) sind **nach DIN 18040-2 barrierefrei** zu planen (siehe WFB, Nr. 22.4).

Grundsätzlich ist die DIN 18040-2 vollumfänglich anzuwenden. Die Vorschriften zum Barrierefreien Bauen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind parallel zu beachten.

Aufgrund der Erfahrungen, wird auf folgende Inhalte besonderes hingewiesen:

Gemäß WFB Nr. 22.4 müssen „die Wohnungen einer Wohnebene (...) stufenlos erreichbar sein. Alle weiteren zur Wohnanlage gehörenden Wohnebenen müssen so geplant sein, dass sie zumindest durch die nachträgliche Schaffung eines Aufzugs oder einer Rampe stufenlos erreichbar sind.“ Dies ist planerisch nachzuweisen.

Die Anforderungen der DIN 18040-2 an Infrastruktur (Ziff. 4) und Räume in Wohnungen (Ziff. 5) sind umzusetzen. Dies betrifft insbesondere die Treppenhäuser (Ziff. 4.3.6) wie auch den Einbau von bodengleichen Duschen als Erstausrüstung (mit der Möglichkeit, Badewannen nachzurüsten nach Ziff. 5.5.6) und die schwellenlose Erreichbarkeit des Freisitzes (Ziff. 5.6).

Siehe auch Hinweisblatt „Barrierefreie Individualräume nach DIN 18040-2“ unter:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Technische-Beratung-zur-Planung-im-gefoerderten-Wohnungsbau.html>

In allen Plänen sind die entsprechenden **Bewegungsflächen** und gegebenenfalls Rampenneigungen sowohl innerhalb der Wohnungen als auch im Bereich von Hauszugängen, Verkehrsflächen, Freiflächen, Stellplätzen und Kellern deutlich darzustellen.

Sind die Wohnungen für Rollstuhlfahrer bestimmt, sind die in der DIN 18040-2 mit „R“ gekennzeichneten Forderungen vollumfänglich einzuhalten. Dies gilt auch für die Erreichbarkeit von Mülltonnen, Umsetzplätzen sowie Wasch- und Trockenräumen.

Wir empfehlen eine Beratung bei der Beratungsstelle für barrierefreies Bauen der Bayerischen Architektenkammer wahrzunehmen und das Gesprächsprotokoll dem Antrag beizufügen.
(<http://www.byak.de/start/beratungsstelle-barrierefreiheit/broschuren-bestellen>)

A 2.4 Stellplätze

Für geförderte Mietwohnungen gilt folgender Stellplatzschlüssel:

Programm	Stellplätze je Wohneinheit
München Modell - Miete	0,8
München Modell - Genossenschaften	0,8
Einkommensorientierte Förderung - EOF	0,6
Modellprojekte je nach Mobilitätskonzept	0,8 – 0,3

Wir weisen darauf hin, dass bei Bauvorhaben ab 10 Wohneinheiten die Stellplätze **durch ein Mobilitätskonzept weiter reduziert werden können**.

Das Formblatt (Mobilitätskonzept) mit Erläuterungen ist auf der Website der HA IV (Lokalbaukommission) im Referat für Stadtplanung und Bauordnung abzurufen:
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Lokalbaukommission/Formulare.html>

A 2.5 Ökologischer Kriterienkatalog

Auf städtischen Grundstücken sind die Auflagen des **Ökologischen Kriterienkatalogs** der Landeshauptstadt München zu beachten:

http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/oekokatalog_vorwort.html

B. Kosten

B.1 Antragsunterlagen Kosten (Teil 2/2)

Für jede Wohnbauart (EOF, MMM / MMG) ist ein gesonderter Antrag mit eigener Kostenberechnung zu stellen. Die Kosten für freifinanzierte oder gewerbliche Bereiche sind gesondert auszuweisen. Folgende Antragsunterlagen sind gut lesbar und vollständig einzureichen:

Kostenberechnung	<ul style="list-style-type: none">- nach DIN 276 mit Darstellung bis zur 2. Ebene der Kostengliederung (mindestens die auf Seite 8 aufgelisteten Kostengruppen). Sofern Sonderkosten vorhanden sind, sind diese textlich zu begründen.- Erläuterungen zu Kostenüberschreitungen, und anderen ungewöhnlich hohen (oder niedrigen) Kosten- Kostenaufteilung und -zuordnung gemäß § 34 II. BV (Zweite Berechnungsverordnung) bei gemischten Nutzungen
Sonderabschreibung	<ul style="list-style-type: none">- Kosten für Aufzüge, Heizungsanlagen, Waschmaschinen, Antennen/Satellitenanlagen zur Berechnung der Sonderabschreibung
Honorarberechnung	<ul style="list-style-type: none">- nach jeweils geltender HOAI mit Nachweis der anrechenbaren Kosten, Angabe der Honorarzone und der Nebenkostenanteile
rechtliche Nachweise	<ul style="list-style-type: none">- Grundbuchblattabschrift- Grundstückskaufvertrag bzw. Erbbaurechtsvertrag- Vertretungsvollmacht- Betreuungsvertrag- Finanzierungsnachweise (Bankbestätigung über das Kapitalmarktdarlehen, Nachweis über das Eigenkapital)- Handelsregisterauszug- Kopie des Ausweises der bzw. des Handlungsbevollmächtigten- Antragsformular

B.2 Kostenaufteilung gemäß § 34 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) Kostenaufteilung bei gemischter Nutzung:

- Der umbaute Raum (nach Anlage 2 zur II. BV) ist die Grundlage der Kostenstruktur und des Aufteilungsschlüssels für verschiedene Nutzungen im Gebäude, wie beispielsweise Wohnen, gewerbliche Nutzung oder integrierte Gemeinschaftseinrichtungen.
- Der umbaute Raum ist getrennt nach Nutzungen zu ermitteln. Die Herleitung der Aufteilungsschlüssel je Kostengruppe ist nachvollziehbar darzustellen.
- Bei mehreren Wohnbauarten (EOF, MMM / MMG) werden die Kosten der Wohnnutzung weiter auf Grundlage der Wohnfläche in die jeweiligen Wohnbauarten (z.B. EOF, MMM / MMG oder freifinanziert) aufgeteilt.
- Die Kosten von Stellplätzen in der Tiefgarage, sowie der Fahrradabstellplätze in Fahrradgaragen sind entsprechend der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze den Nutzungsarten zu zuweisen. Alle Kostengruppen sind in einer Kostenübersicht mindestens nach den auf Seite 8 genannten Kostengruppen (DIN 276) aufgeschlüsselt jeweils separat auszuweisen und nachrichtlich summarisch darzustellen (Nachweis der Kostenaufteilung und -zuordnung gemäß § 34 II. BV). Die Kosten von Grundstück, Bauwerk, Tiefgaragen, Fahrradgaragen, Außenanlagen etc. sowie Baunebenkosten müssen darin nachvollziehbar nach den jeweiligen Nutzungen aufgeteilt sein.

Die Kosten in der Kostenübersicht müssen mit den im Antrag angegebenen Kosten (z.B. Stabau-Antrag) übereinstimmen.

Kosten oder Mehrkosten, die nicht durch den geförderten Wohnraum entstehen, dürfen diesem nicht zugerechnet werden (§ 34 II. BV).

B.3 Kostenobergrenze und Höhe des objektabhängigen Darlehens

Nach WFB 22.6 ist bei geförderten Mietwohnungen eine Kostenobergrenzen für die **Reinen Baukosten (brutto, DIN 276 Kostengruppe 300 + 400)** einzuhalten. Die Reinen Baukosten von Tiefgaragenstellplätzen und Fahrradgaragen sowie die Sonderkosten werden von der Kostenobergrenze nicht erfasst und sind gesondert darzustellen.

Die Kostenobergrenze wird jährlich zum 01. Februar entsprechend den Veränderungen des Preisindex für Wohngebäude fortgeschrieben.

Ab 01.02.2020 beträgt die Kostenobergrenze 2.200 € / m² Wohnfläche.

Das in der Förderung neben dem Zuschuss und dem belegungsabhängigen Darlehen vorge-sehene **objektabhängige Darlehen** beträgt bis zu 50% der Kostenobergrenze, also bis zu 1.100 € / m² Wohnfläche (WFB Nr. 17).

Die Bewilligungsstelle München macht von der Möglichkeit der Nr. 17.2 WFB 2012 Gebrauch, bei besonders förderwürdigen Vorhaben oder Wohnungen, das darauf entfallene objekt-abhängige **Darlehen wie folgt zu erhöhen:**

	Neubau	max. Darlehen je m² Wfl. (Erhöhung)	Gebäude-änderung/-erweiterung	max. Darlehen je m² Wfl. (Erhöhung)
Für rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN 18040-2-R	+ 15%	1.265 € (+ 165 €)	+ 15 %	1.265 € (+ 165 €)
Zur Stärkung und Aufwertung innerörtlicher Lagen	+ 10 %	1.210 € (+ 110 €)	+ 5 %	1.155 € (+ 55 €)
Für besondere energetische Maßnahmen: min. Effizienzhaus 55	+ 5 %	1.155 € (+ 55 €)	+ 15 %	1.265 € (+ 165 €)

Der energetische Mindeststandard nach „Wohnen in München VI“ entspricht dem ehemaligen KfW EH 70 (H_T max. 85% des Referenzgebäudes nach EnEV).

Sonderkosten / Mehrkosten

Besondere bauliche Aufwendungen können als Sonderkosten mit plausibler Begründung an-gesetzt werden. Sonderkosten sind rechtzeitig mit der Bewilligungsstelle München abzuklären.

Beispiele für Sonderkosten bei entsprechendem Nachweis sind insbesondere:

- Lagebedingte Mehrkosten,
- Schallschutzaufgaben (z.B. Mehrkosten für Schallschutzfenster und -loggien),
- Verbau, Wasserhaltung,
- Mehrkosten aufgrund eines hohen Anteils kleiner Wohnungen,
- Mehrkosten für den Einsatz nachwachsender Rohstoffe/ Holzbauweise,
- Mehrkosten aufgrund von Auflagen durch den Denkmalschutz.

Auch andere Kostengruppen, die ungewöhnlich hoch oder niedrig veranschlagt werden, sind plausibel zu begründen. Durch die Anerkennung von Sonderkosten erhöht sich das objekt-abhängige Darlehen in der Regel **nicht**.

Bei Vorhaben, deren Wirtschaftlichkeit aufgrund lage- und planungsbedingter Mehrkosten (z.B. Dachgärten als Teil einer teilräumlichen Nachverdichtungsstrategie, kleine Grundstücke im verdichteten innerstädtischen Bereich) oder aufgrund nutzungs- und projektbezogener Mehrkosten (z.B. Erstellen von Gemeinschaftsräumen, Realisierung vieler kleiner Wohnungen für bestimmte Zielgruppen) nicht gewährleistet werden kann, obwohl alle staatlichen und städ-

tischen Fördermöglichkeiten ausgeschöpft werden, die für denselben Förderzweck zur Verfügung gestellt werden, kann eine zusätzliche städtische Förderung („unabweisbare Mehrkosten“) in Frage kommen. Hierzu wird auf den Stadtratsbeschluss vom 25.07.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11612) verwiesen.

Hinweis zur Erstvermietungsmiete

Nach schriftlicher Abstimmung mit der Bewilligungsstelle München kann bei besonders energieeffizienten Vorhaben die höchstzulässige Erstvermietungsmiete um max. 50% der, durch Vergleichsberechnungen gegenüber dem Standard nach WiM VI nachgewiesenen erzielbaren Energiekosteneinsparung bei Heizung und Warmwasser, jedoch um max. 0,15 € pro m² Wohnfläche monatlich angehoben werden.

Wir weisen auf weitere Fördermöglichkeiten hin, wie beispielsweise auf das städtische Förderprogramm für Energieeinsparung (**FES**) sowie auf die Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (**KfW**) und des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (**BAFA**). Informationen sind im Internet abrufbar unter:

- http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt/Klimaschutz_und_Energie/Energieeffizientes_Bauen/Foerderung_und_Qualitaet/FES.html
- www.kfw.de
- <http://www.bafa.de/bafa/de/energie/>

Ansprechpartner der Bewilligungsstelle München im PLAN HA III

Um die grundsätzliche Förderfähigkeit Ihres Vorhabens zu erreichen, empfehlen wir, sich bereits **frühzeitig im Vorfeld** des endgültigen Antrags und der Baugenehmigung mit der Bewilligungsstelle im Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III abzustimmen.

Antragstellung und Finanzierungsfragen:

PLAN HA III/13, plan.ha3-13@muenchen.de

Herr Rieder (089 / 233-28847),

Technische Beratung und Prüfung:

PLAN HA III/2, plan.ha3-2@muenchen.de

Frau Rausch (089 / 233-24896) und Frau Pressel (089 / 233-28078).

Technische Beratung und Prüfung im Rahmen des 40 %-Beschlusses

PLAN HA III/10, plan.ha3-10@muenchen.de

Frau Keßling (089 / 233-21086).

Zur Förderung relevante Kostengruppen nach DIN 276: 2018-12

KG	Bezeichnung	Erläuterungen
	000 Gebäuderestwert	nur bei Änderung von Gebäuden oder Wohnraum
100	Grundstück	
	100-110 Grundstück und Grundstückswert 120 Grundstücksnebenkosten 130 Rechte Dritter	Auszüge aus Grundbuch und Kaufvertrag, GF-Berechnung
200	Vorbereitende Maßnahmen	
	210 Herrichten 221-226 Baukostenzuschüsse Sparten 227 Verkehrserschließung 230 Nichtöffentliche Erschließung 240 Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben	z.B. Altlasten, Abbruch von Gebäuden für Ver- und Entsorgungsleitungen, z.B. der Stadtwerke bei städt. Grundstücken: = Erschließungskostenpauschale nur für vorab privat erstellte Sparten oder Verkehrsflächen z.B. Stellplatzablöse
300+400	Reine Baukosten gesamt	
	300 Bauwerk - Baukonstruktionen 400 Bauwerk - technische Anlagen + Kosten für energetische Maßnahmen + Sonderkosten + Abbruch von Bauteilen 300+400 Stellplätze Tiefgarage	Wohnen, können als Summe dargestellt werden, Kostenobergrenze siehe oben für Gebäude gemäß KfW-Fördervoraussetzungen → mit detaillierter Begründung bei Änderung von Gebäuden oder Wohnraum gesondert angeben, nicht in Kostenobergrenze enthalten
500	Außenanlagen und Freiflächen	
	Landschaftsbauarbeiten 534 Stellplätze 550 technische Anlagen in Außenanlagen	= KG 500 ohne KG 534 und 550 oberirdische Stellplätze private Erschließung auf dem Baugrundstück
600	Ausstattung und Kunstwerke	
	610 Allgemeine Ausstattung 640 Künstlerische Ausstattung	als Anhaltswert: bis zu 2% der reinen Baukosten oder 75.000 €
700	Baunebenkosten	
	710 Bauherrenaufgaben 725 Wettbewerbe 730+741+ Objektplanung und Fachplanung 742 ohne KGR 743 bis 749 Honorare + Nebenkosten (Arch+ Ing.) 743-749 Fachplanungen ohne KGR 741 bis 742 760+790 Allgemeine und sonstige Baunebenkosten 762 Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen	nach RPW Gemäß § 8 Abs. 1 und 2 II. BV mit HOAI-Berechnung oder pauschal 20,0% der KG 300+400 bzw. 24,0% bei Umbau gesondert ansetzbar, nicht in o.g. Pauschale enthalten ohne 762 Prüfungen, bitte beschreiben und begründen Behördenleistungen, ca. 1% der KG 300+400
800	Finanzierung	
	800+810 Finanzierungskosten und Finanzierungsnebenkosten 820 Fremdkapitalzinsen 840+890 Finanzierungskosten, Sonstiges	Gebühren, Notar- und Grundbuchkosten Zinsen vor Nutzungsbeginn, Bauzinsen
000 - 800	Gesamtkosten zu fördern	= Kostengruppe 100 bis 800 + Gebäuderestwert