

**Verwaltungsvorschrift  
des Wirtschaftsministeriums  
zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018 / 2019  
(VwV-Wohnungsbau BW 2018 / 2019)**

**Vom 26. März 2018, - Az.: 5-2711.1-18/19 –**

**INHALTSÜBERSICHT**

Rechtsgrundlagen.....	6
<b>ABSCHNITT A ALLGEMEINE REGELUNGEN.....</b>	<b>6</b>
1 Beginn vor Bewilligung .....	6
2 Ortsübliche Vergleichsmiete.....	6
3 Wohnungsgrößen .....	7
4 Sicherung von Zuschüssen .....	7
5 Rundungsregelung .....	8
6 Wohnungskartei/-datei .....	8
7 Bezugsgröße .....	8
8 Einkommensgrenzen.....	8
9 Bonitätsprüfung durch die L-Bank .....	9
10 Ergänzungsfinanzierung der L-Bank.....	9
11 Barrierefreiheit .....	9
12 Förderung innovativer Bauvorhaben .....	9
13 Fördervorrang für Vorhaben in festgesetzten Sanierungsgebieten.....	10
14 Sanierungsfahrplan.....	10
15 Kumulierung von Fördermaßnahmen .....	10
16 Doppelförderung .....	11
17 Anpassungen .....	11
<b>ABSCHNITT B SOZIALE MIETWOHNRAUMFÖRDERUNG .....</b>	<b>11</b>
1 Förderfähige Maßnahmen.....	13
1.1 Neubau von Mietwohnraum .....	13
1.2 Ersatzneubau von Mietwohnraum.....	13
1.3 Erwerb neuen Mietwohnraums .....	13
1.4 Mietwohnraum zu Zwecken des ambulant betreuten Wohnens.....	13
1.5 Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung von Mietwohnraum .....	14
1.6 Begründung von Miet- und von Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum – Belegungsrechte.....	15
2 Zuwendungsempfänger.....	16
3 Zuwendungsvoraussetzungen .....	16

3.1	Miet- und Belegungsbindung .....	16
3.2	Anfängliche mittelbare Belegung für Maßnahmen 1.1 bis 1.5.....	16
3.3	Begünstigte .....	17
3.4	Miethöhe .....	18
3.5	Eigenleistung .....	18
3.6	Begründung des Bedarfs .....	189
4	Art und Höhe der Förderung .....	19
4.1	Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5.....	19
4.2	Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.6 .....	22
5	Verfahren .....	23
5.1	Förderantrag .....	23
5.2	Förderzusage.....	24

**ABSCHNITT C NACHFRAGEPRÄMIE AN GEMEINDEN FÜR BEZUGSFERTIGE  
SOZIALMIETWOHNUNGEN..... 25**

1	Förderfähige Maßnahmen.....	25
2	Zuwendungsempfänger.....	25
3	Zuwendungsvoraussetzungen .....	26
4	Art und Höhe der Förderung .....	26
5	Verfahren .....	26
5.1	Förderantrag .....	26
5.2	Förderzusage.....	26

**ABSCHNITT D SOZIAL ORIENTIERTE MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG IM  
MIETWOHNUNGSBESTAND ..... 27**

1	Förderfähige Maßnahmen.....	27
2	Zuwendungsempfänger.....	27
3	Zuwendungsvoraussetzungen .....	27
4	Art und Höhe der Förderung .....	28
5	Verfahren .....	29
5.1	Förderantrag .....	29
5.2	Förderzusage.....	30

**ABSCHNITT E ERWERB VON GENOSSENSCHAFTSANTEILEN FÜR SELBST GENUTZTEN  
WOHNRAUM ..... 30**

1	Förderfähige Maßnahmen.....	30
2	Zuwendungsempfänger.....	30
3	Zuwendungsvoraussetzungen .....	30

4	Art und Höhe der Förderung .....	31
5	Verfahren .....	31
5.1	Förderantrag .....	31
5.2	Förderzusagen .....	32
<b>ABSCHNITT F FÖRDERUNG SELBST GENUTZTEN WOHNHEIGENTUMS.....</b>		<b>32</b>
1	Förderfähige Maßnahmen.....	32
1.1	Neubau von selbstgenutztem Wohnraum .....	32
1.2	Ersatzneubau von selbstgenutztem Wohnraum.....	32
1.3	Erwerb neuen Wohnraums zur Selbstnutzung.....	32
1.4	Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung selbst genutzten Wohnraums.....	33
1.5	Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung.....	34
1.6	Anpassungsförderung: Altersgerechter Umbau bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung .....	34
2	Zuwendungsempfänger.....	35
2.1	Zuwendungsempfänger für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.6 .....	35
2.2	Zuwendungsempfänger eines Familienzuzwachsardlehens mit der Möglichkeit einer Ergänzungsförderung gemäß Nummer 4.9.....	35
3	Zuwendungsvoraussetzungen .....	35
3.1	Bindung zur Selbstnutzung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5 .....	35
3.2	Bindung zur Selbstnutzung für Maßnahmen nach Nummer 1.6.....	36
3.3	Eigenleistung .....	36
3.4	Zusatzförderung nach Nummer 1.4 und 1.5.....	36
3.5	Tilgungszuschuss KfW-Effizienzhaus-Standard.....	36
3.6	Zusatzförderung zu Ziffer 1.5.....	36
3.7	Öffentlich-rechtliche Vorschriften .....	37
4	Art und Höhe der Förderung .....	37
4.1	Höhe der Basisförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.3 .....	37
4.2	Höhe der Basisförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.4.....	38
4.3	Höhe der Basisförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.5.....	38
4.4	Anteiliger Direktzuschuss zur Erreichung der Eigenleistungsquote für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5 .....	38
4.5	Ausnahme aufgrund der Anwendbarkeit der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5.....	39
4.6	Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.3.....	39
4.7	Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.5 .....	40
4.8	Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.6 .....	41
4.9	Ergänzungsförderung (vergleiche Nummer 2.2) .....	41

4.10	Höhe der Ergänzungsförderung.....	42
5	Verfahren .....	43
5.1	Förderantrag .....	43
5.2	Förderzusagen .....	44
6	Hilfen in unverschuldeten Notlagen.....	44

**ABSCHNITT G MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG FÜR  
WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN ..... 45**

1	Förderfähige Maßnahmen.....	45
1.1.	Investitionen in die energetische Sanierung.....	45
1.2.	Investitionen in den altersgerechten Umbau.....	45
1.3.	Nutzung erneuerbarer Energien.....	45
2	Zuwendungsempfänger.....	45
3	Zuwendungsvoraussetzungen .....	45
4	Art und Höhe der Förderung .....	46
4.1	Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 und 1.2 .....	46
4.2	Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.3 .....	47
5	Verfahren .....	47
5.1	Förderantrag .....	47
5.2	Förderzusage.....	48

**ABSCHNITT H BÜRGSCHAFT GEGENÜBER DER L-BANK ..... 48**

**ABSCHNITT I SCHLUSSVORSCHRIFTEN ..... 49**

Anlage 1	(zu Abschnitt A Nummer 1)	
Nummer 3 NBest-WoRaum - Vergabe von Aufträgen .....		50
Anlage 2	(zu Abschnitt A Nummer 8)	
Einkommensgrenzen .....		51
Anlage 3	(zu Abschnitt A Nummer 9)	
Belastungstabelle .....		52
Anlage 4		
Zuschusskosten.....		54



## **Rechtsgrundlagen**

- Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG),
- Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG),
- Landesverwaltungsverfahrensgesetz,
- Landeshaushaltsordnung (LHO) und die dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV-LHO),
- Sanierungsfahrplan-Verordnung der Landesregierung,
- Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie über die Förderung der Energieberatung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung)

in der jeweils geltenden Fassung.

Zuwendungen können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsermächtigung nach Maßgabe des Staatshaushaltsgesetzes, der §§ 23 und 44 LHO und der VV-LHO bewilligt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, soweit er nicht durch die Förderzusage der L-Bank begründet wird.

Abweichungen von dieser Verwaltungsvorschrift sind nur im Einzelfall mit Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde zulässig.

Im Übrigen gelten die in den Förderzusagen getroffenen besonderen Bestimmungen.

## **ABSCHNITT A Allgemeine Regelungen**

### **1 Beginn vor Bewilligung**

Der Vorhabensbeginn vor Bewilligung ist grundsätzlich unzulässig. Der Antragsteller kann mit der Maßnahme nach Eingang des vollständigen und prüffähigen, unterschriebenen Antrags bei der zur Entgegennahme des Antrags zuständigen Stelle auf eigenes Risiko beginnen; maßgeblich ist das Datum des Posteingangsstempels (Nummer 15 VV zu § 44 LHO).

Bei einem zulässigen vorzeitigen Vorhabensbeginn sind die Vergabevorschriften (Teil 2, Nummer 11.3.3 DH-LWoFG, Nummer 3 NBest-WoRaum in Verbindung mit Anlage 1) von vornherein zu beachten.

### **2 Ortsübliche Vergleichsmiete**

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird vorrangig gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Belegenheitsgemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abgesehen, geändert worden sind. Die ortsübliche Vergleichsmiete kann bestimmt werden, durch

- einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d BGB),
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e BGB),
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
- entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.

Kann die ortsübliche Vergleichsmiete in der Belegenheitsgemeinde nicht aus den üblichen Entgelten bestimmt werden, können die üblichen Entgelte für vergleichbaren Wohnraum einer vergleichbaren Gemeinde herangezogen werden.

Liegt ein nach wissenschaftlichen Maßstäben erstellter sogenannter qualifizierter Mietspiegel (§ 558d BGB) vor, wird vermutet, dass die darin bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (§ 558 d Absatz 3 BGB).

### **3 Wohnungsgrößen**

Die angemessenen Wohnungsgrößen richten sich nach Teil 3 Nummer 1 und 2 DH-LWoFG.

Abweichend von Teil 3 Nummer 1.2 DH-LWoFG zweiter Absatz kann die Wohnfläche einer Mietwohnung 30 m<sup>2</sup> unterschreiten, sie darf jedoch in keinem Fall weniger als 23 m<sup>2</sup> betragen.

Die generelle Überschreitung Wohnflächengrenzen um bis zu fünf Prozent ist förderfähig.

In den Fällen einer Zusatzförderung zu den Maßnahmen nach Abschnitt B für die Herstellung von Barrierefreiheit des geförderten Mietwohnraums ist abweichend von Teil 3 Nummer 1.2 DH-LWoFG die um bis zu 15 m<sup>2</sup> zulässige Überschreitung der Wohnflächengrenzen förderfähig.

Die Belegung erfolgt nach Maßgabe von Teil 3 Nummer 3 DH-LWoFG.

### **4 Sicherung von Zuschüssen**

Bei einem vollständigen (nicht Teil-)Zuschuss über 50 000 Euro ist eine grundpfandrechtliche Sicherheit zur Absicherung der Rückzahlung im Falle einer Rückforderung für die L-Bank zu bestellen. Das sichernde Grundpfandrecht ist für die L-Bank an

rangbereitetester Stelle des geförderten Objekts zu bestellen. Dieser Sicherheit dürfen nur Grundpfandrechte vorgehen, die der Finanzierung des geförderten Objektes dienen.

## **5 Rundungsregelung**

Die Förderdarlehen und -zuschüsse in der Mietwohnraumförderung werden jeweils kaufmännisch auf volle 100-Euro-Beträge auf- oder abgerundet.

## **6 Wohnungskartei/-datei**

Die gebundenen Wohnungen beziehungsweise Ersatzwohnungen (bei mittelbarer Belegung) sind in der Wohnungskartei/-datei zu erfassen (§ 20 Absatz 1 LWoFG, Teil 2 Nummer 17.1. DH-LWoFG).

Die Pflicht zur vorrangigen Vermietung gemäß Abschnitt B Nummer 3.3 ist in geeigneter Form in die Wohnungskartei/-datei aufzunehmen.

Die Gemeinde hat die Einhaltung der Belegungs- und Mietbindungen dauerhaft zu überwachen. Solange seitens der obersten Landesbehörde (trotz gegebenenfalls vorgelegter Erklärung der Gemeinde, die Einhaltung der Bindungen des Objektes dauerhaft zu überwachen) Zweifel an der ordnungsgemäßen Führung einer Wohnungskartei/-datei oder an der Durchführung des Überwachungsauftrags im Übrigen bestehen, kann in dieser Gemeinde grundsätzlich keine bindungsbegründende Förderung nach den Wohnraumförderprogrammen erfolgen. Im einzelnen Förderfall kann eine individuelle Härte bezogen auf eine anderweitig nicht gegebene Finanzierungsmöglichkeit eines Antragstellers bei drohendem Verlust der Bau- oder Erwerbsmöglichkeit im Falle eines Zuwartens bis zur Behebung der Mängel seitens der Gemeinde eine Ausnahme durch die L-Bank rechtfertigen.

Bei miet- und belegungsgebundenen Wohnungen erhalten die Gemeinden von der L-Bank zugleich mit den Zuwendungsempfängern eine Mehrfertigung der Förderzusagen zum Zwecke der Erfassung in der Wohnungskartei/-datei. Die L-Bank unterrichtet die Gemeinden über alle Änderungen, die zur fortlaufenden Erfüllung deren Überwachungsauftrages erforderlich sind.

## **7 Bezugsgröße**

Bezugsgröße im Sinne von § 10 Absatz 3 Satz 1 LWoFG ist ein Betrag in Höhe von 57 000 Euro als gerundeter durchschnittlicher Bruttojahresverdienst der männlichen Arbeitnehmer im Jahr 2016. Für die Feststellung der Einhaltung von Einkommensgrenzen (vergleiche Nummer 8) zu einem Zeitpunkt, in dem ein späteres Förderprogramm einen anderen Betrag als Bezugsgröße benennt, ist dieser andere Betrag maßgeblich. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Antragstellung.

## **8 Einkommensgrenzen**



Es gelten die Einkommensgrenzen gemäß Anlage 2.

Einpersonenhaushalte sind solchen mit zwei Haushaltsmitgliedern gleichgestellt. Die Einkommensgrenze bei nachträglicher Vermietung von gefördertem selbst genutztem Wohnraum nach § 18 LWoFG ist für einen Haushalt mit bis zu zwei haushaltsangehörigen Personen die Bezugsgröße nach Nummer 7 abzüglich 15 Prozent. Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Einkommensgrenze um jeweils 9 000 Euro.

Erhöhte Einkommensgrenze für schwerbehinderte Menschen

Die Abschlagssätze gegenüber der Bezugsgröße nach Nummer 7 verringern sich für Haushalte mit zwei oder mehr haushaltsangehörigen Personen für jede schwerbehinderte Person im Sinne des § 4 Absatz 21 LWoFG um jeweils 5 Prozent; dies kann auch zu Zuschlägen führen.

## **9 Bonitätsprüfung durch die L-Bank**

Die Bonitätsprüfung erfolgt nach § 10 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 LWoFG durch die L-Bank und nach bankmäßigen Grundsätzen. Die in Anlage 3 abgedruckte Belastungstabelle ist der Bonitätsprüfung im Rahmen der Förderung selbst genutzten Wohneigentums zu Grunde zu legen.

## **10 Ergänzungsfinanzierung der L-Bank**

Antragsteller können von der L-Bank ein ergänzendes Darlehen zur Restfinanzierung und/oder Nachfinanzierung der geförderten Maßnahme erhalten.

Bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums nach Abschnitt F gilt dies nur, wenn ein Kreditinstitut dem Antragsteller kein Darlehen zur Finanzierung des Wohneigentums gewährt. Der Antragsteller hat eine entsprechende Erklärung der Hausbank vorzulegen. Die Ergänzungsfinanzierung wird in der Regel nachrangig zu den zinsverbilligten Darlehen im Grundbuch abgesichert.

## **11 Barrierefreiheit**

Voraussetzung für die Förderung der Barrierefreiheit ist die vollständige Umsetzung der maßgeblichen DIN:

- für die Förderung nach Abschnitt B und Abschnitt F die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18040-2,
- für die Förderung nach Abschnitt B Nummer 1.6 die jeweils geltenden DIN.

Die vollständige Umsetzung der DIN umfasst die Wohnung selbst, die Zugänglichkeit zur Wohnung und zum Wohngebäude sowie die allgemein zugänglichen Flächen.

## **12 Förderung innovativer Bauvorhaben**

In den Fällen

- der Förderung nach Abschnitt B Nummer 1.1 bis 1.5 sowie
- der Förderung nach Abschnitt F Nummer 1.1 bis 1.3

wird die zusätzliche Förderung innovativer Vorhaben angeboten, mit deren Hilfe entsprechende Vorhaben zur Deckung der innovationsbedingten Mehrkosten mit einer bis zu 25 Prozent erhöhten Subvention bezogen auf die Baukosten (Kostengruppe 200 bis 700 DIN 276) gefördert werden können.

Serielle und/oder modulare Bauweisen gelten als innovativ, soweit die Ausführungsart noch nicht als auf dem deutschen Markt als allgemein eingeführt anzusehen ist.

Als innovative Vorhaben kommen weiter Vorhaben mit lokaler oder quartiersbezogener CO<sub>2</sub>-neutraler Wärmeenergieversorgung in Betracht und Vorhaben, bei denen über – anerkannte – Nachhaltigkeitskriterien (zum Beispiel NBBW-; DGNB-System) Bauweisen bewertet und ausgewählt werden.

Zuständig für die Feststellung der Innovation eines Vorhabens ist die L-Bank.

Eine zusätzliche Förderung als innovatives Bauvorhaben nach dieser Nummer ist ausgeschlossen, wenn eine Förderung durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle oder durch ein anderes Förderprogramm möglich ist.

### **13 Fördervorrang für Vorhaben in festgesetzten Sanierungsgebieten**

Vorhaben in festgesetzten Sanierungsgebieten genießen (mit Ausnahme der nichtinvestiven Vorhaben nach Abschnitt B Nummer 1.6 und Abschnitt F Nummer 1.5 ohne weitere Modernisierungsmaßnahme) bei zeitgleicher Antragstellung einen Fördervorrang. Maßgeblich ist das Datum des Poststempels. Sofern dieses nicht lesbar ist, der Antrag persönlich abgegeben oder anderweitig übermittelt wird, ist das Datum des Eingangstempels der jeweils zuständigen Stelle entscheidend.

### **14 Sanierungsfahrplan**

Voraussetzung für die Gewährung eines Zuschusses aufgrund eines Sanierungsfahrplans ist die Vorlage eines gebäudeindividuellen energetischen Sanierungsfahrplans im Sinne der Sanierungsfahrplan-Verordnung der Landesregierung in der jeweils geltenden Fassung oder eines Energieberatungsberichts im Sinne der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie über die Förderung der Energieberatung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung) in der jeweils geltenden Fassung.

### **15 Kumulierung von Fördermaßnahmen**

Eine Kumulierung von Zuwendungen bei einer Einzelmaßnahme ist nur zulässig, soweit dies ausdrücklich bestimmt ist. Generell ist sie zulässig mit Förderprogrammen der Gemeinden und der Landkreise.

Die Kumulierung mit zielverwandten KfW-Förderungen ist, sofern die Zuwendung nach dem jeweils geltenden Förderprogramm Wohnungsbau BW ganz oder teilweise in Form eines zinsverbilligten Darlehens erfolgt, nicht zulässig.

Zulässige Kumulierungen unterliegen auch dem Verbot der Überkompensation.

## **16 Doppelförderung**

Die Doppelförderung derselben Einzelmaßnahme durch denselben Fördergeber ist unzulässig.

Nicht zuwendungsfähig sind Einzelmaßnahmen, für die Finanzhilfen im Rahmen der Städtebauförderung des Landes gewährt werden.

## **17 Anpassungen**

Die zuständige oberste Landesbehörde kann im Erlasswege gegenüber der L-Bank

- bei Änderungen oder Wegfall von Förderangeboten der KfW während der Geltung des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2018 / 2019 (ohne neue, diesen in Voraussetzungen und Wirkungen im Wesentlichen entsprechenden Förderangebote) notwendige Änderungen der Förderangebote vornehmen. Diese Änderungen können rückwirkend auf den Zeitpunkt der Änderung oder des Wegfalls der betreffenden Förderangebote der KfW in Kraft gesetzt werden,
- für den Fall einer Veränderung des Marktzinsniveaus um mehr als 0,25 Prozent in der Refinanzierung Finanzierungsangebote entsprechend mit dem Ziel einer Beibehaltung der Subventionsintensität in der Verzinsung anpassen; es gilt grundsätzlich der verbilligte Zinssatz zum Zeitpunkt des Förderantragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle. Gilt am Tag der Förderzusage durch die L-Bank für Neuanträge ein günstigerer verbilligter Zinssatz als zum Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle, so wird dieser günstigere verbilligte Zinssatz der Förderzusage zu Grunde gelegt (Meistbegünstigung),
- die Darlehenshöchstbeträge und die daraus abgeleiteten Zuschussbeträge in der Förderung selbst genutzten Wohneigentums absenken, um einer vorzeitigen Einstellung dieses Förderangebotes entgegen zu wirken.

## **ABSCHNITT B** **Soziale Mietwohnraumförderung**

Der Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) formuliert ein grundsätzliches Verbot staatlicher oder aus staatlichen Mitteln gewährter Beihilfen, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, soweit diese den Handel zwischen den Mitgliedstaaten beeinträchtigen (Artikel 107 AEUV).

Die Europäische Kommission ist deshalb von jeder beabsichtigten Einführung oder Umgestaltung von Beihilfen so rechtzeitig zu unterrichten, dass sie sich dazu äußern kann. Der

Mitgliedstaat beziehungsweise das Bundesland darf die beabsichtigte Maßnahme nicht durchführen, bevor die Kommission einen abschließenden Beschluss erlassen hat (Artikel 108 AEUV).

Förderleistungen im Rahmen der Mietwohnraumförderung des Landes können als staatliche Ausgleichsleistung grundsätzlich Beihilfen sein. Gleichzeitig bezieht sich die Mietwohnraumförderung auf Dienstleistungen, die dem Allgemeininteresse dienen, für die deshalb ein besonderer Bedarf besteht und somit Sonderregelungen gelten: Nach der Entscheidung der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 (2012/21/EU, Amtsblatt der Europäischen Union Ausgabe L vom 11. Januar 2012, S. 3 ff. (<http://eur-lex.europa.eu>), DAWI-Beschluss) sind solche staatliche Beihilfen für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse unter gewissen Voraussetzungen von der Anmeldepflicht befreit.

Staatliche Beihilfen sind von der Anmeldepflicht befreit, wenn die Höhe der Ausgleichsleistung unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der mit der Förderzusage übertragenen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung verursachten (Netto-)Kosten abzudecken (Artikel 5 DAWI-Beschluss). Die Europäische Kommission statuiert damit das Verbot einer Überkompensation beim Zuwendungsempfänger. Um den Europäischen Beihilferecht Rechnung zu tragen und damit eine Überkompensation des Zuwendungsempfängers zu vermeiden, sind die mit der Dienstleistung verbundenen Kosten und Einnahmen des Antragstellers festzustellen und das zu fördernde Objekt insgesamt einer wirtschaftlichen Betrachtung zu unterziehen. Diese wird im Rahmen des Antragsverfahrens durch die L-Bank vorgenommen. Die hierzu verwendeten Kalkulationsschemata werden durch die L-Bank im Rahmen ihres Internetauftritts für Interessenten nutzbar zur Verfügung gestellt.

Die Arbeitsebene der Kommissionsdienststellen hat klargestellt, dass für die Zwecke des DAWI-Beschlusses entweder eine Eigenkapitalrendite von maximal 4 Prozent oder eine Eigenkapitalrendite, die den relevanten Swap-Satz zuzüglich eines Aufschlags von 100 Basispunkten nicht übersteigt – Meistbegünstigung –, angemessen ist (Artikel 5 DAWI-Beschluss 2012). Im zweiten Fall wird als Vergleichzinssatz ein mehrjähriger Swap-Satz verwendet. Mögliche Zeitpunkte für die Festsetzung des Vergleichzinssatzes sind nach Wahl des Antragstellers der Antragseingang und die Förderzusage. Der aktuelle Vergleichzinssatz ist über einen Link im Rahmen des Internetauftritts der L-Bank abrufbar.

Wird diese Grenze überschritten, ist zwingend von einer Überkompensation auszugehen, so dass die Förderung nicht oder nicht in der vorgesehenen Höhe beziehungsweise Art und Weise gewährt werden kann. Mit Hilfe des Kalkulationsschemas ist die Einhaltung der zulässigen Eigenkapitalrendite für die Dauer des gesamten Betrauungszeitraums zu ermitteln.

Um eine Überkompensation auf Seiten des Zuwendungsempfängers dauerhaft mit Sicherheit auszuschließen, bedarf es – ergänzend zu der Prognose zum Zeitpunkt der Förderzusage der L-Bank – regelmäßiger Kontrollen (Artikel 6 DAWI-Beschluss). Zu diesem Zweck führt die L-Bank ab Beginn des Betrauungszeitraums im Dreijahresrhythmus sowie zum Ende des Betrauungszeitraums Überprüfungen durch. Hierbei bedient sie sich gleichfalls des jeweiligen Kalkulationsschemas. Es ist mit aktualisierten Angaben zu versehen. Die Feststellung einer Überkompensation nach den Kriterien des Kalkulationsschemas kann zu einer Rückforderung von Teilen der Ausgleichsleistung oder zu einer Zinsanpassung führen.

Der Zuwendungsempfänger ist mit der Erfüllung der Dienstleistung im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse zu betrauen (Artikel 4 DAWI-Beschluss). Dies erfolgt durch die Förderzusage, die damit auch den Charakter eines Betrauungsaktes erhält. Der Betrauungszeitraum entspricht der Dauer der Bindungen (Nummer 3.1); bei der Förderung nach Abschnitt D („Sozial orientierte Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand“) ergibt sich der Betrauungszeitraum in der Regel aus der Dauer der Zinsverbilligung.

Diese Dienstleistung im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse besteht im Bau oder Erwerb neuen gebundenen Mietwohnraums, in Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung gebundenen Mietwohnraums sowie in der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum und dessen Überlassung an wohnberechtigte Haushalte zu einer reduzierten Sozialmiete oder in der Modernisierung von Mietwohnraum und dessen mietweiser Überlassung.

Näheres ist in der Anlage zum Betrauungsakt geregelt, die Gegenstand der Antragsunterlagen und der Förderzusage ist.

Die Verwendung der Kalkulationsschemata ist verpflichtend, sobald der Antragsteller bis zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage bereits über drei Mietwohnungen verfügt. Bei einem Antragsteller, der nur über bis zu zwei Mietwohnungen verfügt, kommen die Kalkulationsschemata nicht zur Anwendung, da keine Unternehmenseigenschaft im Sinne des Beihilferechts vorliegt.

Bei anfänglicher mittelbarer Belegung (§ 22 Absatz 3 LWoFG) nach Nummer 3.2 sind die Kalkulationsschemata insoweit nicht anzuwenden, als Ersatzwohnungen tatsächlich gebunden werden. Soweit es bei beantragter anfänglicher mittelbarer Belegung nicht zur Bindung von Ersatzwohnungen kommt, sind die Kalkulationsschemata zur regelmäßigen Kontrolle anzuwenden, es sei denn, bei betriebswirtschaftlicher Betrachtung durch die L-Bank ergibt sich, dass keine beihilferechtliche Relevanz gegeben ist.

## **1 Förderfähige Maßnahmen**

### **1.1 Neubau von Mietwohnraum**

### **1.2 Ersatzneubau von Mietwohnraum**

Ein Ersatzneubau liegt vor, wenn die Neuherstellung des Gebäudes anstelle eines in zeitlichem Zusammenhang damit beseitigten Gebäudes steht, unabhängig von dessen Größe.

### **1.3 Erwerb neuen Mietwohnraums**

Der Erwerb neuen Mietwohnraums liegt vor, wenn der Erwerb neuen Wohnraums innerhalb von vier Jahren nach dessen Bezugsfertigkeit stattfindet.

### **1.4 Mietwohnraum zu Zwecken des ambulant betreuten Wohnens**

Ambulant betreutes selbstbestimmtes Wohnen ist Wohnen außerhalb von Sonderformen (heimartiger Einrichtungen). Es werden hinsichtlich der Betreuung oder der Assistenzleistungen keine bestimmten Anforderungen gestellt.

## 1.5 Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung von Mietwohnraum

Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Begleitmaßnahmen zur Schaffung neuen – zusätzlichen – Mietwohnraums unter wesentlichem Bauaufwand, sind insbesondere

- der Ausbau eines Dachgeschosses,
- das Aufstocken eines Gebäudes,
- der Anbau an ein Gebäude,
- die Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen, oder
- die Erneuerung leerstehender Wohnungen, die nicht mehr für Wohnzwecke geeignet und genutzt sind.

Mit umfasst ist der etwaige Erwerb des umzubauenden Gebäudes (einschließlich anfallender Grundstückskosten).

### Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5

Zusätzlich zu den Nummern 1.1 bis 1.5 kann gefördert werden

- die energetische Optimierung ab Erreichung des KfW-Effizienzhaus-Standards 55 entsprechend den Anforderungen der KfW,
- die Herstellung von Barrierefreiheit des Mietwohnraums nach der als technische Baubestimmung eingeführten DIN nur insoweit, als diese nicht ohnehin durch öffentlich-rechtliche Anforderungen, zum Beispiel § 35 Absatz 1 Landesbauordnung (LBO), vorgegeben ist,
- ein innovatives Bauvorhaben nach Abschnitt A Nummer 12 und
- Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung und Aufrechterhaltung von Quartiersstrukturen
  - o mit der Gemeinde abgestimmte, auf Dauer angelegte Maßnahmen, insbesondere begleitende, auch strukturelle und personelle Maßnahmen einer Gemeinde, eines Gemeindeverbandes oder eines beauftragten Dritten, wenn diese den genannten Förderzweck nachhaltig unterstützen,
  - o nicht zuwendungsfähig sind Einzelmaßnahmen, für die Finanzhilfen im Rahmen anderweitiger Förderungen gewährt werden.

## 1.6 Begründung von Miet- und von Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum – Belegungsrechte

Gefördert wird grundsätzlich nur die (Neu-)Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigem freiem Mietwohnraum.

Gefördert werden kann ausnahmsweise auch die Fortführung eines für die Dauer von mindestens zehn Jahren bestehenden Belegungsrechts durch unmittelbaren Anschluss zur Fortsetzung einer auslaufenden Bindung. Eine solche Anknüpfung ist abweichend von Teil 2 Nummer 11.2.1 DH-LWoFG zulässig, wenn sie innerhalb eines Jahres nach Förderantragstellung erfolgt; bestehende Bindungen müssen dann beendet sein. Nur in diesem Fall kann die Wohnung auch bereits vermietet sein. Das gilt jedoch nur dann, wenn dem Mieterhaushalt zum Zeitpunkt der Anknüpfung ein Wohnungsberechtigungsschein nach § 15 LWoFG erteilt werden könnte. Die zuständige Gemeinde hat eine dahingehende Prüfung vorzunehmen.

Freie Wohnungen, deren Errichtung gefördert wurde und deren Sozialbindung beendet ist, können auch dann gefördert werden, wenn ihre Wohnungsgröße noch den bei der ersten Förderung geltenden Wohnflächenanforderungen entspricht. Die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins richtet sich nach den Einkommensgrenzen des jeweils geltenden Förderprogramms.

Bei der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen erfolgt eine Förderung auch dann, wenn die Gemeinde im Zusammenhang mit dem Belegungsrecht im Einzelfall Mietzuschüsse gewährt.

Ausgenommen von einer Förderung ist Wohnraum, der den Kommunen, öffentlichen Unternehmen oder Trägern der Wohlfahrtspflege ohnehin bereits bisher für solche Haushalte zur Verfügung steht, solange an ihm ein Belegungsrecht besteht oder beantragt ist oder die genannten Stellen sonst bestimmenden Einfluss auf die Belegung ausüben können (auch auf Grund einer kommunalen Förderung).

Der Wohnraum muss gut erhalten sein. Um dieser Anforderung zu genügen, muss der Wohnraum derzeitigen Wohnbedürfnissen entsprechen und seine Nutzung darf nicht – zum Beispiel durch unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen oder Schäden – eingeschränkt sein.

### Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.6

Zusätzlich zu Nummer 1.6 kann gefördert werden

- die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an einem Wohngebäude ab Erreichen des KfW-Effizienzhaus-Standards 55,
- die vorhandene Barrierefreiheit nach der jeweils geltenden DIN nur insoweit, als diese nicht ohnehin durch öffentlich-rechtliche Anforderungen, zum Beispiel § 35 Absatz 1 LBO, vorgegeben war und
- Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung und Aufrechterhaltung von Quartiersstrukturen

- mit der Gemeinde abgestimmte, auf Dauer angelegte Maßnahmen, insbesondere begleitende, auch strukturelle und personelle Maßnahmen einer Gemeinde, eines Gemeindeverbandes oder eines beauftragten Dritten, wenn diese den genannten Förderzweck nachhaltig unterstützen,
- nicht zuwendungsfähig sind Einzelmaßnahmen, für die Finanzhilfen im Rahmen anderweitiger Förderungen gewährt werden.

## **2 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger ist

- bei dem Bau oder bei Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen von Wohnraum der Bauherr (Nummer 1.1, 1.2, 1.4 und 1.5);
- bei dem Erwerb neuen oder bestehenden Wohnraums der Erwerber (Nummer 1.3);
- bei dem Erwerb von Belegungsrechten der Verfügungsberechtigte, der freien Mietwohnraum Belegungsrechten (Miet- und Belegungsbindungen) unterwirft (Nummer 1.6).

## **3 Zuwendungsvoraussetzungen**

### **3.1 Miet- und Belegungsbindung**

Die Mietwohnungen sind wahlweise für die Dauer von 10, 15, 25 oder 30 Jahren zugunsten von wohnberechtigten Haushalten zu binden.

Die Wohnungen sind in den Fällen der Förderung

- nach Nummer 1.1, 1.2, und 1.5 ab Bezugsfertigkeit,
- nach Nummer 1.3 ab Förderzusage, jedoch nicht vor Abschluss des schuldrechtlichen Kaufvertrages,
- nach Nummer 1.6 ab Förderzusage beziehungsweise bei Anknüpfung an ein bestehendes Belegungsrecht ab dem in der Förderzusage festgesetzten Zeitpunkt,
- bei anfänglicher mittelbarer Belegung (vergleiche Nummer 3.2) für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5 spätestens zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der geförderten Mietwohnungen

zu binden.

### **3.2 Anfängliche mittelbare Belegung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5**



Eine anfängliche mittelbare Belegung (§ 22 Absatz 3 LWoFG) ist unter folgenden Maßgaben zulässig:

- Ein überwiegendes berechtigtes wirtschaftliches Interesse des Verfügungsberechtigten im Sinne von § 22 Absatz 1 Nummer 3 LWoFG gilt als gegeben, wenn dieser geltend macht, durch die Übertragung der Miet- und Belegungsbindung auf Ersatzwohnungen einen wirtschaftlichen Vorteil zu erlangen.
- Geförderte Wohnungen und Ersatzwohnungen gelten als gleichwertig im Sinne des § 22 Absatz 1 Nummer 4 LWoFG, wenn die Beträge des sich nach Nummer 3.4 für die geförderten Wohnungen ergebenden Abschlages der Kaltmiete gegenüber der konkreten jeweils ortsüblichen Vergleichsmiete mindestens den Beträgen der Abschläge entsprechen, die sich bei den Ersatzwohnungen durch Abschlag der gewählten Mietabsenkung gegenüber der konkreten jeweils ortsüblichen Vergleichsmiete ergeben. Ergibt sich bei den Ersatzwohnungen aufgrund des prozentualen Abschlages eine Kaltmiete von weniger als 5,50 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche, kann die Kaltmiete wahlweise unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete auf maximal 5,50 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche festgelegt werden; das Erfordernis der betragsmäßigen Entsprechung des Abschlages bei den geförderten Wohnungen nach Nummer 3.4 und des Abschlages bei den Ersatzwohnungen bleibt davon unberührt.
- Erforderlich sind Erklärungen der Gemeinde, dass die Ersatzwohnungen gleichwertig sind und zum Zeitpunkt des Bindungsbeginns nicht bereits Bindungen einschließlich eines Belegungsrechts unterliegen.
- Ist eine Ersatzwohnung bereits vermietet, gilt sie auch dann als frei im Sinne von § 22 Absatz 1 Nummer 4 LWoFG, wenn zum Zeitpunkt des Bindungsbeginns dem Mieterhaushalt nach Prüfung aller Voraussetzungen ein Wohnberechtigungsschein nach § 15 LWoFG erteilt werden könnte. Eine entsprechende Erklärung der Gemeinde ist beizubringen. Mit der Bindung der Ersatzwohnung ist ein Wohnberechtigungsschein zu erteilen (§15 LWoFG).
- Eine Überkompensation beim Zuwendungsempfänger ist dauerhaft mit Sicherheit auszuschließen.

Die anfängliche mittelbare Belegung bedarf der Zulassung in der Förderzusage (§ 22 Absatz 3 LWoFG).

### 3.3 Begünstigte

Die geförderten Wohnungen dürfen innerhalb des Bindungszeitraums nur Haushalten überlassen werden, die über einen Wohnberechtigungsschein gemäß § 15 LWoFG verfügen.

Wohnungen, die im Rahmen des ambulant betreuten Wohnens gefördert werden (Nummer 1.4), sind entsprechend zu binden und dürfen nur an Seniorinnen und Senioren im Sinne von § 4 Absatz 19 LWoFG oder an schwerbehinderte Menschen im Sinne von § 4 Absatz 21 LWoFG vermietet werden.

Uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen nach der als Technische Baubestimmung eingeführten beziehungsweise nach der jeweils geltenden DIN sind für Rollstuhlnutzer zu binden. Von der Sonderbindung zu Gunsten der Rollstuhlnutzer kann abgewichen werden, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass ein hinreichendes, eigenes Bemühen um eine zweckentsprechende Nutzung der gebundenen Wohnung über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten erfolglos geblieben ist. Es gilt dann die allgemeine Belegungsbindung (§15 LWoFG).

Im Falle einer Förderung zu Gunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung wird dem über den gebundenen Wohnraum Verfügungsberechtigten das Recht eingeräumt, vorrangig an einen Kreis derartiger Haushalte zu vermieten. In die Förderzusage ist die Pflicht zur vorrangigen Vermietung an begünstigte Haushalte aufzunehmen. Die Anerkennung eines vom Investor benannten Kreises von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung, zugunsten dessen ein Belegungsvorrang eröffnet werden soll, obliegt der L-Bank in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium. Die Vorlage eines Betreuungskonzepts ist nicht mehr zwingend erforderlich.

### 3.4 Miethöhe

Während der Dauer der Miet- und Belegungsbindung ist die Kaltmiete gegenüber der konkreten jeweils ortsüblichen Vergleichsmiete (OVM) wahlweise zwischen 20 und 40 Prozent auf volle Prozentsätze bei entsprechender Anpassung des Subventionswertes abzusenken. Für die Berechnung der Anpassung ist von der auf die Regelabsenkung der OVM in Höhe von 33 Prozent bezogenen Gewährung des Darlehenshöchstbetrages auszugehen. Die der Antragstellung zugrunde gelegte Höhe der OVM als Berechnungsgrundlage wird nicht garantiert.

Die Kaltmiete darf während der Bindungsdauer in der Grenze der ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen bestehender Mietverhältnisse frühestens nach Ablauf von jeweils zwei Jahren um höchstens 5 Prozent je m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöht werden.

Für einen Garagen- oder Stellplatz darf nicht mehr als das ortsübliche Entgelt vereinbart werden. Soweit ein Zuschlag wegen Stellung der KÜcheneinrichtung vereinbart wird, darf er höchstens 40 Euro monatlich betragen.

Wärme-Contracting-Modelle dürfen nicht zum Nachteil des Mieters wirken. Der Investor hat die Höhe der jährlich zu erwartenden anteiligen Investitionskosten des Wärme-Contractings anzugeben.

### 3.5 Eigenleistung

Die angemessene Eigenleistung beträgt bei Nummer 1.1 bis 1.5 vorbehaltlich einer abweichenden Entscheidung der L-Bank mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens. Die erforderliche Eigenleistung ist vollständig in Form von Eigenkapital zu erbringen. Die Höhe des im Rahmen des Antragsverfahrens angegebenen Eigenkapitals ist für den Zuwendungsempfänger bindend, es ist in dieser Höhe vorrangig einzusetzen.

### 3.6 Begründung des Bedarfs

Wird von der L-Bank festgestellt, dass es innerhalb des Zeitraums von zwei Jahren vor der Antragstellung bei vergleichbaren Vorhaben zur Rücknahme eines Antrags, zum (Teil-)Verzicht auf Förderung oder zur Unwirksamkeit einer Förderzusage gekommen ist, ist der Bedarf für die Fördermaßnahme auf Verlangen der L-Bank im Einzelnen zu begründen. Die oberste Landesbehörde muss in diesem Fall einer Förderzusage zustimmen.

## 4 Art und Höhe der Förderung

Die Zuwendungen werden als Projektförderung in Form von Zinszuschüssen, Darlehen und Zuschüssen als Anteilsfinanzierung gewährt.

Die konkrete Höhe der Förderung berechnet die L-Bank anhand des Kalkulationsschemas (vergleiche Einführung zu Abschnitt B). Sie kann unter der beantragten Förderhöhe liegen. Eine Nachsubvention während des Bindungszeitraums erfolgt nicht.

### 4.1 Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5

#### Basisförderung

##### a) Förderdarlehen

Darlehenshöhe	<p>bis zu 80 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten, jedoch nur bis zur Grenze der nach dem Kalkulationsschema zulässigen Subvention.</p> <p>Die berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten unterscheiden zwischen Baukosten und Grundstückskosten und gestalten sich wie folgt:</p> <p><u>Baukosten - Festbetrag in Höhe von 3 000 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche</u></p> <p>Unter Zugrundelegung eines Festbetrags in Höhe von 3 000 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Baukosten (Kostengruppen 200 bis 700 DIN 276) ergibt sich ein Darlehensbetrag in Höhe von 2 400 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Falle zusätzlicher Abbruchkosten aufgrund eines Ersatzneubaus erhöht sich der Festbetrag um 100 Euro (Pauschale) auf 3 100 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche (Darlehensbetrag 2 480 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche). Unterschreiten die tatsächlichen Baukosten den Festbetrag, wird der nicht ausgeschöpfte Subventionswert als Teilzuschuss gewährt.</p> <p>zuzüglich</p> <p><u>Grundstückskosten - Wert des Grundstücks, erhöht um 10 Prozent</u></p> <p>Obergrenze der berücksichtigungsfähigen Kosten für ein</p>
---------------	--

	<p>Grundstück angemessener Größe ist der jeweilige Grundstückspreis nach der aktuellen örtlichen Bodenrichtwertkartei /-datei, soweit eine solche nicht besteht nach den Feststellungen des örtlichen Gutachterausschusses, erhöht um 10 Prozent.</p> <p>Die Subventionierung richtet sich nach der jeweils gewählten Mietabsenkung. Bei einer Mietabsenkung im Umfang von weniger als 33 Prozent verringert sich die Subventionierung in der Basisförderung entsprechend um diesen prozentualen Anteil.</p> <p><u>Berechnungsbeispiel:</u>  <i>Sozialmietwohnung mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche (kein Ersatzneubau) auf einem Grundstück mit einem Preis in Höhe von 150 000 Euro</i></p> <p>a) Baukosten → 120 m<sup>2</sup> x 3 000 Euro je m<sup>2</sup> = 360 000 Euro          + b) Grundstückskosten → 150 000 Euro x 1,1 = 165 000 Euro</p> <hr/> <p><i>Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten = 525 000 Euro</i>  <i>Förderdarlehensbetrag (525 000 x 80 Prozent) = <u>420 000 Euro</u></i></p>
Sollzinsbindung	wahlweise 10, 15, 25 oder 30 Jahre
Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,0 Prozent pro anno
Auszahlung	100 Prozent
tilgungsfreie Zeit	18 Monate
Tilgungssatz	nach Wahl ganze Prozentsätze (beispielsweise 2 Prozent, 3 Prozent oder 4 Prozent), der Tilgungssatz ist mit Antragstellung festzulegen und kann während der ersten Sollzinsbindung nicht mehr angepasst werden.
Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung

b) Vollzuschuss

Der Subventionsbarwert des Förderdarlehens gemäß Buchstabe a kann in vollem Umfang als Zuschuss anstelle des Förderdarlehens gewährt werden. Der Zuschussbetrag errechnet sich aus dem entsprechenden Darlehensbetrag dividiert durch den sich aufgrund des konkreten Subventionsbarwertes ergebenden Faktors.

*Beispiel:*

*Sollzinsbindungsdauer 10 Jahre*

*Subventionsbarwert aus 420 000 Euro umzuwandelnder Darlehensbetrag dividiert durch den Faktor 5,38 zum Stichtag 22. Februar 2018 = 78 100 Euro (aufgerundet).*

Der Vollzuschuss wird frühestens nach Baubeginn und anteilig nach Baufortschritt ausgezahlt.

c) Teilzuschuss in Verbindung mit einem Förderdarlehen gemäß Buchstabe a)

Der Zuschussbetrag ergibt sich aus der Teilumwandlung des Förderdarlehensbetrages nach Buchstabe a. Der Zuschussbetrag errechnet sich daher aus dem entsprechenden Darlehensteilbetrag dividiert durch den sich aufgrund des konkreten Subventionsbarwertes ergebenden Faktors.

Zuschusshöhe	Zuschuss in Höhe von 25 oder 50 Prozent des abgezinsten, konkreten Subventionsbarwertes des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages.
Auszahlung	Der Teilzuschuss kann nur zusammen mit dem übrigen Förderdarlehen in Anspruch genommen werden. Er wird (unabhängig von der Höhe des Gesamtbetrags) frühestens nach Baubeginn und anteilig nach Baufortschritt ausgezahlt.

*Berechnungsbeispiel:*

*Sollzinsbindungsdauer 10 Jahre*

*Möglicher Förderdarlehensbetrag = 420 000 Euro*

*Darlehen wird in Höhe von 50 Prozent in Anspruch genommenem → 210 000 Euro*

*Teilzuschuss in Höhe von 50 Prozent aus dem Subventionsbarwert des umzuwandelnden Darlehensteilbetrages in Höhe von 210 000 Euro dividiert durch den Faktor 5,38 zum Stichtag 22. Februar 2018 → 39 100 Euro (aufgerundet).*

Ergänzungszuschuss zur Basisförderung für Mietabsenkungen ab 34 Prozent für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5

Bei einer Mietabsenkung ab 34 Prozent auf die ortsübliche Vergleichsmiete wird ein Ergänzungszuschuss zur Basisförderung gewährt.

Für die Berechnung des Ergänzungszuschusses ist von der auf einer Regelabsenkung der OVM von um 33 Prozent bezogenen Gewährung des Darlehenshöchstbetrages auszugehen. Wird die Miete um 34 bis 40 Prozent abgesenkt, so erhöht sich die Subventionierung der Basisförderung um den entsprechenden prozentualen Anteil. Die Subventionierung wird insoweit in Form eines Zuschusses gewährt.

Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5

Es wird folgende Zusatzförderung gewährt:

ab Erreichen eines KfW-Effizienzhaus-Standards 55	ein Tilgungszuschuss pro Wohneinheit entsprechend den KfW-Angeboten
für die Einführung der Barrierefreiheit gemäß DIN	Erhöhung der Basisförderung um bis zu 80 Prozent der nachweisbaren Mehrkosten und maximal 400 Euro je m <sup>2</sup> Wohnfläche
für ein innovatives Bauvorhaben nach Abschnitt A Nummer 12	Erhöhung der Basisförderung um bis zu 25 Prozent zur Deckung der innovationsbedingten, nachweisbaren Mehrkosten

<p>Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung von Quartiersstrukturen</p>	<p>Die Zusatzförderung beläuft sich auf höchstens 40 Prozent der nachgewiesenen angefallenen Kosten und kann bis zur Höhe der Basisförderung erfolgen.</p> <p>Die Tragung der übrigen Kosten ist im Rahmen des Antrags nachzuweisen. Personelle Maßnahmen werden ausschließlich in Form von Zuschüssen gefördert. Sie werden höchstens für einen Zeitraum von drei Jahren ab Bezugsfertigkeit beziehungsweise ab Förderzusage gefördert. Eine Verlängerungsmöglichkeit besteht nicht. Bereits vorhandene Betreuungsstrukturen sind nicht förderfähig.</p> <p>Die Auszahlung der zusätzlichen Förderung erfolgt nach Abschluss der Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5.</p>
---	--

#### 4.2 Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.6

##### Basisförderung

Als Basisförderung wird ein Zuschuss in Abhängigkeit der Wohnfläche gewährt:

Dauer der Miet- und Belegungsbindung	Zuschuss pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu
10 Jahre	335 Euro
15 Jahre	457 Euro
25 Jahre	640 Euro
30 Jahre	711 Euro

Bei einer Mietabsenkung im Umfang von weniger als 33 Prozent verringert sich die Basisförderung entsprechend um diesen prozentualen Anteil.

Die Auszahlung erfolgt frühestens im Zeitpunkt der Vermietbarkeit des betroffenen Wohnraums, im Falle der Fortführung eines bestehenden Belegungsrechts frühestens zum Zeitpunkt des in der Förderzusage festgelegten Beginns der neuen Bindung, sowie nach entsprechender Bestellung der geforderten grundpfandrechtlichen Sicherheit; hierauf ist in der Förderzusage hinzuweisen. Eine Nachsubvention während des Bindungszeitraums erfolgt nicht.

##### Ergänzungszuschuss zur Basisförderung für Mietabsenkung ab 34 Prozent für Maßnahmen nach Nummer 1.6

Bei einer Mietabsenkung ab 34 Prozent auf die ortsübliche Vergleichsmiete wird ein Ergänzungszuschuss in Form der Erhöhung der Basisförderung gewährt. Für die Berechnung des Ergänzungszuschusses ist von der auf einer Regelabsenkung der OVM von um 33 Prozent bezogenen Gewährung des Darlehenshöchstbetrages auszugehen. Wird die Miete um 34 bis 40 Prozent abgesenkt, so erhöht sich die Subventionierung der Basisförderung um den entsprechenden prozentualen Anteil.

### Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.6

Für die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an einem Wohngebäude ab einem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 wird ein Zuschuss in Abhängigkeit der Miet- und Bindungsdauer und der Wohnfläche gewährt:

Dauer der Miet- und Belegungsbindung	Zuschuss pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu
10 Jahre	5,00 Euro
15 Jahre	8,50 Euro
25 Jahre	12,00 Euro
30 Jahre	15,50 Euro

Für die Barrierefreiheit des Mietwohnraums nach der als Technische Baubestimmung DIN wird ein Zuschuss in Abhängigkeit der Miet- und Bindungsdauer und der Wohnfläche gewährt:

Dauer der Miet- und Belegungsbindung	Zuschuss pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu
10 Jahre	4,50 Euro
15 Jahre	6,50 Euro
25 Jahre	13,00 Euro
30 Jahre	15,00 Euro

### Weitere Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.6: Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung von Quartiersstrukturen

Die Zusatzförderung beläuft sich auf höchstens 40 Prozent der nachgewiesenen angefallenen Kosten und kann bis zur Höhe der Basisförderung erfolgen.

Die Tragung der übrigen Kosten ist im Rahmen des Antrags nachzuweisen. Personelle Maßnahmen werden ausschließlich in Form von Zuschüssen gefördert. Sie werden höchstens für einen Zeitraum von drei Jahren ab Bezugsfertigkeit bzw. ab Förderzusage gefördert. Eine Verlängerungsmöglichkeit besteht nicht. Bereits vorhandene Betreuungsstrukturen sind nicht förderfähig.

Die Auszahlung der zusätzlichen Förderung erfolgt nach Abschluss Maßnahme nach Nummer 1.6.

## **5 Verfahren**

### **5.1 Förderantrag**

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9023 oder 9027) zu verwenden.

Der Förderantrag ist vollständig bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle beim Landratsamt oder bei Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt einzureichen. Bei Vorlage

unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, rechtfertigt dies eine Ablehnung des Förderantrags durch die L-Bank.

Die L-Bank ist berechtigt, für die Prüffähigkeit des Antrags darüber hinaus gehende Angaben oder Unterlagen vom Antragsteller anzufordern.

Der Förderantrag wird zunächst von der Wohnraumförderungsstelle geprüft. Nach Abschluss der Prüfung wird der Antrag unverzüglich der L-Bank zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

Über die zugeleiteten Förderanträge ist seitens der L-Bank spätestens bis zum Ende des folgenden Kalenderjahres zu entscheiden. Der Antragsteller ist gegebenenfalls auf die Möglichkeit eines Neuantrags zu verweisen.

## 5.2 Förderzusage

In den Förderzusagen ist der prozentuale Anteil der Mietabsenkung aufzunehmen.

In den Förderzusagen an Zuwendungsempfänger mit Unternehmenseigenschaft (Betrauungsakten)

- ist der Inhalt der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zu bestimmen und der Zuwendungsempfänger für die Dauer des Bindungszeitraums mit dieser Dienstleistung zu betrauen. Den Förderzusagen ist die Anlage zum Betrauungsakt und im Falle der Kürzung der beantragten Subvention das Kalkulationsschema der Begründung der Förderentscheidung anzuschließen.
- Die Feststellung einer nachträglichen Überkompensation kann zu einer teilweisen Rückforderung der Förderung oder zu einer Zinsanpassung führen. Hierauf ist der Zuwendungsempfänger bereits bei der Antragstellung hinzuweisen. Die Förderzusagen sind mit einer entsprechenden Nebenbestimmung zu verbinden.

Bei den Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5 ist die Förderzusage auf ein Jahr zu befristen. Sofern ein Jahr nach Bekanntgabe der Förderzusage noch nicht mit dem Vorhaben begonnen wurde, wird der Bescheid unabhängig von den dafür verantwortlichen Ursachen unwirksam. Der L-Bank ist bei Darlehen der entstehende Schaden, mindestens aber der entstandene Aufwand zu ersetzen; dieser Aufwand kann pauschal in Höhe von 2 Prozent des Darlehensbetrages festgesetzt werden. Bei Zuschüssen wird eine Bearbeitungsgebühr zahlungsfällig. Gleiches gilt bei einer Antragsrücknahme und einem (Teil-)Verzicht auf Förderung.

Für Wohnungen, deren Veräußerung an Dritte durch den Antragsteller beabsichtigt ist, kann eine auf drei Jahre befristete Zusage der Reservierung von Fördervolumen (Reservierungszusage) ausgesprochen werden. Sofern ein Jahr nach Bekanntgabe der Reservierungszusage noch nicht mit dem Vorhaben begonnen wurde, wird die Reservierungszusage unabhängig von den dafür verantwortlichen Ursachen unwirksam.



Die L-Bank hat in der Förderzusage bezüglich Neubaumaßnahmen die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.

Bei Maßnahmen nach Nummer 1.6 (Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigen Mietwohnungen) ist in den Fällen der Anknüpfung an ein bestehendes Belegungsrecht in den Förderzusagen der Zeitpunkt des Beginns der neuen Miet- und Belegungsbindungen festzusetzen.

Die zuständige oberste Landesbehörde erhält von der L-Bank zugleich mit den Zuwendungsempfängern Mehrfertigungen der Förderzusagen zur Kenntnis.

Der Widerruf der Förderzusage wird geprüft, sofern die zuständige Gemeinde die Überwachung der Einhaltung von Bindungen tatsächlich nicht durchführt oder eine solche Überwachung mangels Vorhaltung einer Wohnungsbindungskartei/-datei nicht erfolgen kann. Die Förderzusage kann ganz oder teilweise auch mit Wirkung für die Vergangenheit widerrufen werden, wenn gegen die Miet- und Belegungsbindung verstoßen wurde. Ein entsprechender Hinweis ist in die Förderzusage aufzunehmen.

## **ABSCHNITT C**

### **Nachfrageprämie an Gemeinden für bezugsfertige Sozialmietwohnungen**

#### **1 Förderfähige Maßnahmen**

Gefördert werden wohnwirtschaftliche Maßnahmen von Gemeinden zur Erweiterung des Wohnungsbestandes in zumindest überwiegend anderen als Ein- und Zweifamilienhäusern, namentlich

- Maßnahmen zur Schaffung neuen Baurechts für den Geschosswohnungsbau (unter anderem Gutachten, die im Hinblick auf Verfahren der Bebauungsplanaufstellung nach entsprechendem Planaufstellungsbeschluss externe Kosten verursachen, Verfahren einer ergänzenden Bürgerbeteiligung zur Steigerung der Akzeptanz einer planerischen Entscheidung zugunsten von Geschosswohnungsbau, insbesondere von landesseitig gefördertem Sozialmietwohnungsbau),
- Maßnahmen zur sozialen Flankierung der förderursächlichen geförderten Sozialmietwohnungsbestände (Quartiersarbeit im weitesten Sinne),
- Erwerb von Grundstücken zur Bebauung im Rahmen des landesseitig geförderten Sozialmietwohnungsbaus durch die Gemeinde,
- Verbilligung des Erwerbs von Grundstücken zur Bebauung im Rahmen des landesseitig geförderten Sozialmietwohnungsbaus durch Dritte.

#### **2 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger ist die Belegenheitsgemeinde, in der auf Grundlage dieses Förderprogramms neuerrichteter, bezugsfertiger Sozialmietwohnraum geschaffen wurde.

### **3 Zuwendungsvoraussetzungen**

Zuwendungsvoraussetzung ist die Schaffung neuerrichteter, bezugsfertiger Sozialmietwohnungen im Rahmen dieses Förderprogramms.

### **4 Art und Höhe der Förderung**

Der Belegenheitsgemeinde wird eine Prämie in Höhe von 2 000 Euro je Sozialmietwohnung als Projektförderung in Form eines Zuschusses gewährt.

Zuwendungen zu diesem Zweck sind auf das hierfür verfügbare Bewilligungsvolumen von jeweils vier Millionen Euro für 2018 sowie 2019 begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Prämie besteht nicht, soweit er nicht durch die Förderzusage der L-Bank begründet wird.

### **5 Verfahren**

#### **5.1 Förderantrag**

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9038) zu verwenden.

Der Förderantrag ist vollständig binnen eines Jahr nach der Bezugsfertigkeit des (gesamten) förderursächlichen neuen sozial gebundenen Mietwohnraums bei der L-Bank einzureichen. Bei Vorlage unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, rechtfertigt dies eine Ablehnung des Förderantrags durch die L-Bank.

Die L-Bank ist berechtigt, für die Prüffähigkeit des Antrags darüber hinaus gehende Angaben oder Unterlagen vom Antragsteller anzufordern.

Über die zugeleiteten Förderanträge ist seitens der L-Bank spätestens bis zum Ende des folgenden Kalenderjahres zu entscheiden. Der Antragsteller ist gegebenenfalls auf die Möglichkeit eines Neuantrags zu verweisen.

#### **5.2 Förderzusage**

Die Förderzusage wird unwirksam, wenn die Durchführung einer Maßnahme nach Nummer 1 unter Verwendung der Nachfrageprämie nicht binnen drei Jahren nach Bekanntgabe der Förderzusage der L-Bank nachgewiesen wurde. Es ist ein entsprechender Hinweis in die Förderzusage aufzunehmen.

Die zuständige oberste Landesbehörde erhält von der L-Bank zugleich mit den Zuwendungsempfängern Mehrfertigungen der Förderzusagen zur Kenntnis.

## **ABSCHNITT D**

### **Sozial orientierte Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand**

#### **1 Förderfähige Maßnahmen**

##### **1.1 Energetische Sanierung**

Gefördert werden die energetische Sanierung von aktuell oder in der Vergangenheit bereits landesseitig mittels der Wohnungsbauförderung beziehungsweise Wohnraumförderung unterstützten Mietobjekten.

##### **1.2 Altersgerechter Umbau**

Gefördert werden der altersgerechte Umbau von aktuell oder in der Vergangenheit bereits landesseitig mittels der Wohnungsbauförderung beziehungsweise Wohnraumförderung unterstützten Mietobjekten

#### **2 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger ist der Bauherr oder ein Dritter, sofern und soweit die Bestimmungen des KfW-Programms es zulassen.

#### **3 Zuwendungsvoraussetzungen**

- 3.1 Maßnahmen nach Nummer 1.1 und 1.2 müssen die jeweils geltenden Anforderungen der entsprechenden KfW-Programme erfüllen.
- 3.2 Die geförderte Wohnung ist mindestens für die Dauer der Zinsverbilligung (des Betrauungszeitraums) zum Zwecke der mietweisen Überlassung für eine Nutzung als Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- 3.3 Zur Vermeidung einer Überkompensation ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, während des Betrauungszeitraums eine wegen Modernisierung zulässige Erhöhung der Jahresmiete nach § 559 BGB um den Jahresbetrag der für die energetische Sanierung oder den altersgerechten Umbau gewährten Zinsermäßigung zu verringern (§ 559a BGB).
- 3.4 Von einer Eigenleistung des Zuwendungsempfängers kann durch die L-Bank abgesehen werden.
- 3.5 Zur Erlangung des zusätzlichen Tilgungszuschusses entsprechend dem KfW-Angebot ist das Einhalten des KfW-Effizienzhaus-Standards spätestens neun Monate nach Vollauszahlung durch Vorlage der Online-Bestätigung nach Durchführung Energieeffizient Sanieren – Kredit (Produkt 151/152) der KfW nachzuweisen.
- 3.6. Zur Erlangung des zusätzlichen Landeszuschusses ist

- das Erreichen eines KfW-Effizienzhaus-Standard entsprechend dem KfW-Angebot spätestens neun Monate nach Vollauszahlung durch Vorlage der „Online-Bestätigung nach Durchführung Energieeffizient Sanieren – Kredit (Produkt 151/152)“ der KfW nachzuweisen oder
- ein gebäudeindividueller energetischen Sanierungsfahrplan im Sinne der Sanierungsfahrplan-Verordnung der Landesregierung oder ein Energieberatungsbericht im Sinne der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie über die Förderung der Energieberatung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung) in der jeweilig gültigen Fassung seit 10. September 2009 vorzulegen oder
- die Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 spätestens neun Monate nach Vollauszahlung durch Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme („Bestätigung nach Durchführung“ nach dem Vordruck der L-Bank)

der L-Bank nachzuweisen.

3.7 Soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften einer energetischen Sanierung oder einem altersgerechten Umbau entgegenstehen, kann keine Förderung erfolgen.

#### 4 Art und Höhe der Förderung

Die Zuwendungen werden als Projektförderung in Form von weiteren Zinsverbilligungen zu den jeweiligen KfW-Darlehen und Zuschüssen als Anteilsfinanzierung gewährt.

Die konkrete Höhe der Förderung berechnet die L-Bank anhand des Kalkulationschemas. Sie kann unter der beantragten Förderhöhe liegen.

##### Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 und 1.2

Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none"><li>- bis zu 100 000 Euro pro Wohneinheit für das <b>energieeffiziente Sanieren</b> zum KfW-Effizienzhaus unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages (der Zuschuss beträgt somit maximal 3 000 Euro pro Wohneinheit). Ein zusätzlicher Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot ist möglich.</li><li>- bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für <b>Einzelmaßnahmen energieeffizienter Sanierung</b> nach KfW unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Nummer 14 (der Zuschuss beträgt somit maximal 1 500 Euro pro Wohneinheit). Ein zusätzlicher Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot ist möglich.</li></ul>
---------------	---

	<p>- bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für das <b>altersgerechte Umbauen</b> nach KfW unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages bei Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (der Zuschuss beträgt somit maximal 1 500 Euro pro Wohneinheit).</p> <p>Soweit ein Finanzierungsbedarf über den Darlehenshöchstbetrag hinaus besteht, wird der landesseitige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate. Soweit aufgrund Unterschreitung der zugrunde gelegten Kosten der gewährte Zuschuss zu erstatten ist, wird bis zu einem Erstattungsbetrag ohne Zinsen in Höhe von 250 Euro pro Wohneinheit von einer anteiligen Rückforderung abgesehen.</p>
Sollzinsbindung	10 Jahre
Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,0 Prozent pro anno
Auszahlung	100 Prozent
tilgungsfreie Zeit	24 Monate
Tilgungssatz	nach Vorgaben der KfW
Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag, soweit diese von der KfW geltend gemacht werden. Diese betragen in der Regel 3 Prozent pro anno.

## 5 Verfahren

### 5.1 Förderantrag

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9025) zu verwenden.

Der Förderantrag ist vollständig direkt bei der L-Bank einzureichen. Bei Vorlage unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, rechtfertigt dies eine Ablehnung des Förderantrags durch die L-Bank.

Die L-Bank ist berechtigt, für die Prüffähigkeit des Antrags darüber hinaus gehende Angaben oder Unterlagen vom Antragsteller anzufordern.

Über die zugeleiteten Förderanträge ist seitens der L-Bank spätestens bis zum Ende des folgenden Kalenderjahres zu entscheiden.

## 5.2 Förderzusage

In den Förderzusagen an Zuwendungsempfänger mit Unternehmenseigenschaft (Betrauungsakten)

- ist der Inhalt der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zu bestimmen und der Zuwendungsempfänger für die Dauer des Bindungszeitraums mit dieser Dienstleistung zu betrauen. Den Förderzusagen ist die Anlage zum Betrauungsakt und im Falle der Kürzung der beantragten Subvention das Kalkulationsschema der Begründung der Förderentscheidung anzuschließen.
- Die Feststellung einer nachträglichen Überkompensation kann zu einer teilweisen Rückforderung der Förderung oder zu einer Zinsanpassung führen. Hierauf ist der Zuwendungsempfänger bereits bei der Antragstellung hinzuweisen. Die Förderzusagen sind mit einer entsprechenden Nebenbestimmung zu verbinden.

Die L-Bank hat bei Maßnahmen nach Nummer 1.1 in der Förderzusage die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.

## **ABSCHNITT E** **Erwerb von Genossenschaftsanteilen für** **selbst genutzten Wohnraum**

### **1 Förderfähige Maßnahmen**

Gefördert wird die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden und das Anrecht auf Überlassung einer in Baden-Württemberg gelegenen Wohnung zu erwerben.

### **2 Zuwendungsempfänger**

Gefördert werden private Haushalte, wenn diese mit dem Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach Abschnitt A Nummer 8 einhalten und nicht nach dem LWoFG ausgeschlossen sind.

### **3 Zuwendungsvoraussetzungen**

- 3.1 Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Maßnahme nach Nummer 1 die aktuellen Anforderungen des entsprechenden KfW-Produkts zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen erfüllt.
- 3.2 Im Falle von Wohnungsgenossenschaften, bei denen die Größe der Wohnung in die Zeichnung der notwendigen Genossenschaftsanteile eingeht, darf die Größe zudem nicht unangemessen sein. Die Angemessenheit orientiert sich an der Überlassung von sozialem Mietwohnraum nach Teil 3 Nummer 3 DH-LWoFG.

- 3.3 Von dem erlangten genossenschaftlichen Wohnrecht ist durch das Genossenschaftsmitglied (unabhängig von der konkreten Wohnung) mindestens für die Dauer von 15 Jahren ab Förderzusage Gebrauch zu machen.
- 3.4 Von einer Eigenleistung des Zuwendungsempfängers kann durch die L-Bank abgesehen werden.

#### 4 Art und Höhe der Förderung

Die Zuwendungen werden als Projektförderung in Form von weiteren Zinsverbilligungen zu den jeweiligen KfW-Darlehen und in Form von Zuschüssen als Anteilsfinanzierung gewährt.

##### a) Förderdarlehen

Darlehenshöhe	mindestens 1 000 Euro, bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit
Sollzinsbindung	15 Jahre
Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,50 Prozent pro anno
Auszahlung	100 Prozent
Gesamtlaufzeit	wahlweise 15 oder 20 Jahre
tilgungsfreie Zeit	24 Monate
Tilgung	innerhalb von 15 oder 20 Jahren
Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag, soweit diese von der KfW geltend gemacht werden. Diese betragen in der Regel 3 Prozent pro anno

##### b) Zuschuss

Der Subventionsbarwert des Förderdarlehens kann in vollem Umfang als Zuschuss anstelle des Förderdarlehens gewährt werden. Der Zuschussbetrag errechnet sich aus dem Darlehensbetrag dividiert durch den sich aufgrund des konkreten Subventionsbarwertes ergebenden Faktors.

Die Auszahlung eines Zuschusses erfolgt frühestens nach Zeichnung und Annahme der Zeichnung durch die Wohnungsgenossenschaft.

#### 5 Verfahren

##### 5.1 Förderantrag

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9019) zu verwenden.

Der Förderantrag ist vollständig bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle beim Landratsamt oder bei Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt des Wohnortes oder,

wenn ein solcher in Baden-Württemberg bislang nicht gegeben ist, des Sitzes der betreffenden Wohnungsgenossenschaft einzureichen. Bei Vorlage unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, rechtfertigt dies eine Ablehnung des Förderantrags durch die L-Bank.

Die L-Bank ist berechtigt, für die Prüffähigkeit des Antrags darüber hinaus gehende Angaben oder Unterlagen vom Antragsteller anzufordern.

Der Förderantrag wird zunächst von der Wohnraumförderungsstelle geprüft. Nach Abschluss der Prüfung wird der Antrag unverzüglich der L-Bank zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

Über die zugeleiteten Förderanträge ist seitens der L-Bank spätestens bis zum Ende des folgenden Kalenderjahres zu entscheiden. Der Antragsteller ist gegebenenfalls auf die Möglichkeit eines Neuantrags zu verweisen.

## 5.2 Förderzusagen

In den Förderzusagen ist eine angemessene Wohnungsgröße festzusetzen, sofern die Größe der Wohnung in die Zeichnung der notwendigen Genossenschaftsanteile eingeht.

# **ABSCHNITT F**

## **Förderung selbst genutzten Wohneigentums**

### **1 Förderfähige Maßnahmen**

#### 1.1 Neubau von selbstgenutztem Wohnraum

Gefördert wird der Bau neuen selbstgenutzten Wohnraums gemäß § 4 Absatz 9 Satz 1 Halbsatz 1 LWoFG.

#### 1.2 Ersatzneubau von selbstgenutztem Wohnraum

Gefördert wird der Ersatzneubau auf bisher bereits zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken zur alsbaldigen Selbstnutzung. Ein Ersatzneubau liegt vor, wenn die Neuerstellung des Gebäudes anstelle eines beseitigten Gebäudes steht, unabhängig von dessen Größe. Die Beseitigung muss in zeitlichen Zusammenhang mit der Neuerrichtung stehen.

#### 1.3 Erwerb neuen Wohnraums zur Selbstnutzung

Der Erwerb neuen Wohnraums zur Selbstnutzung liegt vor, wenn der Erwerb innerhalb von vier Jahren nach dessen Bezugsfertigkeit stattfindet.



Sofern der Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, wird der Erwerb nur gefördert, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung nachweisbar feststeht, dass der Wohnraum alsbald, das heißt regelmäßig bis zu einem halben Jahr nach Abschluss des schuldrechtlichen Erwerbsvertrages, frei wird (zum Beispiel, weil der bisherige Bewohner bereits über eine neue Wohnung verfügt).

#### 1.4 Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung selbst genutzten Wohnraums

Gefördert werden Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen – zusätzlichen – selbst genutzten Wohnraums unter wesentlichem Bauaufwand (§ 4 Absatz 9 Sätze 2 und 3 LWoFG), insbesondere

- der Ausbau eines Dachgeschosses,
- das Aufstocken eines Gebäudes,
- der Anbau an ein Gebäude,
- die Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen, oder
- die Erneuerung leerstehender Wohnungen, die nicht mehr für Wohnzwecke geeignet und genutzt sind.

#### Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.4

Zusätzlich zu den Nummern 1.1 bis 1.4 kann gefördert werden

- die energetische Optimierung ab Erreichung des KfW-Effizienzhaus-Standards 55 entsprechend dem KfW-Angebot,
- die Herstellung von Barrierefreiheit des Wohnraums nach der als technische Baubestimmung eingeführten DIN insoweit, als
  - o diese nicht ohnehin durch öffentlich-rechtliche Anforderungen (beispielsweise § 35 Absatz 1 LBO) vorgegeben ist und
  - o ein vorrangiger Leistungsträger (beispielsweise Pflege- und Krankenversicherung, Berufsgenossenschaft) nicht zur Leistung verpflichtet ist,
- die Ausgestaltung des Wohnraums (dies kann auch die Zugänglichkeit zur Wohnung und zum Wohngebäude umfassen) entsprechend den speziellen Wohnbedürfnissen schwerbehinderter Menschen, welche durch Art und Grad der Behinderung bedingt sind, durch besondere bauliche Maßnahmen insoweit, als ein vorrangiger Leistungsträger (bspw. Pflege- und Krankenversicherung, Berufsgenossenschaft) nicht zur Leistung verpflichtet ist, und
- ein innovatives Bauvorhaben nach Abschnitt A Nummer 12.

## 1.5 Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung

Gefördert wird der Erwerb bestehenden Wohnraums,

- der familiengerecht ist oder wird (für Zuwendungsempfänger gemäß Nummer 2.1, Spiegelstrich 1 und 2) und
- der barrierearm oder barrierefrei ist oder durch altersgerechten Umbau wird (für Zuwendungsempfänger gemäß Nummer 2.1, Spiegelstrich 3)

Sofern der bestehende Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, wird der Erwerb nur gefördert, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung nachweisbar feststeht, dass der Wohnraum alsbald, das heißt regelmäßig bis zu einem halben Jahr nach Abschluss des schuldrechtlichen Erwerbsvertrages, frei wird (zum Beispiel, weil der bisherige Bewohner bereits über eine neue Wohnung verfügt).

Erwerbsnahe Modernisierungsaufwendungen können regelmäßig bis zu einem halben Jahr nach Abschluss des Erwerbsvorgangs oder, sofern der bestehende Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, bis zu einem halben Jahr nach Bezug durch den Erwerber in die Gesamtfinanzierung bis zur Höhe der Neubaukosten für ein vergleichbares Objekt einbezogen werden. Im Sinne des Programms zählen hierzu sämtliche sonstigen baulichen Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums sowie in diesem Zusammenhang durchzuführen Instandhaltungsmaßnahmen, ohne die der Modernisierungszweck nicht erreicht würde, mit Ausnahme der energetischen Sanierung und/oder des altersgerechten Umbaus entsprechend den nachfolgenden Absätzen.

Die erwerbsnahe Modernisierung ist innerhalb von zwei Jahren nach der Förderzusage nach diesem Programm abzuschließen. Der Wohnraum muss nach der Modernisierung heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen.

### Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.5

Zusätzlich zu Maßnahmen nach Nummer 1.5 kann gefördert werden

- die energetische Sanierung des erworbenen Wohnraums, soweit sie die jeweils geltenden Anforderungen der entsprechenden KfW-Programme zum energieeffizienten Sanieren erfüllt, und
- der altersgerechte Umbau des erworbenen Wohnraums, soweit er die jeweils geltenden Anforderungen des entsprechenden KfW-Produkts zum altersgerechten Umbauen erfüllt und nur insoweit, als ein vorrangiger Leistungsträger (beispielsweise Pflege- und Krankenversicherung, Berufsgenossenschaft) nicht zur Leistung verpflichtet ist.

## 1.6 Anpassungsförderung: Altersgerechter Umbau bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung

Die Anpassungsförderung ist als isolierte Förderung unabhängig von einer vorherigen oder gleichzeitigen Förderung des Baus oder Erwerbs zulässig. Gefördert wird der altersgerechte Umbau bestehenden Wohnraums unter der Voraussetzung, dass

die Maßnahme die aktuellen Anforderungen des entsprechenden KfW-Produkts zum altersgerechten Umbauen erfüllt.

## **2 Zuwendungsempfänger**

### **2.1 Zuwendungsempfänger für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.6**

Zuwendungsempfänger für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.6

- Ehepaare, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften (Paare) und
- Alleinerziehende

mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind (§ 4 Absatz 16 und 18 LWoFG) und

- schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen (§ 4 Absatz 21 LWoFG)

wenn diese mit dem Gesamteinkommen die Einkommensgrenze gemäß Abschnitt A Nummer 8 einhalten.

Die Entscheidung über das Vorliegen spezieller Wohnbedürfnisse im Sinne des § 4 Absatz 21 LWoFG trifft die Wohnraumförderungsstelle.

### **2.2 Zuwendungsempfänger eines Familienzuwachsdarlehens mit der Möglichkeit einer Ergänzungsförderung gemäß Nummer 4.9**

Zuwendungsempfänger für Maßnahmen nach Nummer 4.9

- Paare mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind im Sinne von § 4 Absatz 18 LWoFG, die kein Förderdarlehen nach dem Programm Wohnungsbau BW 2018 / 2019 erhalten, und
- kinderlose Paare und Alleinstehende, bei denen keine der Personen im Sinne von § 4 Absatz 16 Satz 1 Nummern 1 bis 4 LWoFG älter als 45 Jahre ist und deren gemeinsamen Haushalt kein Kind im Sinne von § 4 Absatz 18 LWoFG angehört,

wenn diese bei Beantragung einer Ergänzungsförderung die Einkommensgrenze des zu diesem Zeitpunkt geltenden Programms einzuhalten.

## **3 Zuwendungsvoraussetzungen**

### **3.1 Bindung zur Selbstnutzung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5**

Der Wohnraum ist für die Dauer von 15 Jahren ab Bezug zur Selbstnutzung, längstens jedoch bis zum Ende der Zinsverbilligung, zu binden.

Die Bindungsdauer bei der Ergänzungsförderung für ein Familienzuwachsdarlehen beginnt mit Auszahlung der ersten Ergänzungsförderung und endet 15 Jahre nach Gewährung des Familienzuwachsdarlehens.

### 3.2 Bindung zur Selbstnutzung für Maßnahmen nach Nummer 1.6

Bei der Anpassungsförderung des altersgerechten Umbaus gilt der Wohnraum ab Förderzusage der L-Bank für die Dauer der Selbstnutzung, längstens jedoch für fünf Jahre, als zur Selbstnutzung gebunden.

### 3.3 Eigenleistung

Die Förderung setzt eine angemessene Eigenleistung im Sinne von § 4 Absatz 22 LWoFG voraus. Die angemessene Eigenleistung beträgt grundsätzlich mindestens 25 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens.

Bei erstrangiger Absicherung des Darlehens oder bei einer Förderung durch die Gewährung von Zuschüssen beträgt die angemessene Eigenleistung regelmäßig mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens.

In jedem Fall müssen mindestens 8,5 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens in Form von Eigenkapital erbracht werden. Als Eigenkapital gelten die in § 4 Absatz 22 LWoFG genannten Werte, nicht jedoch die in § 4 Absatz 23 LWoFG bestimmten Selbsthilfemaßnahmen.

Die Höhe des im Rahmen des Antragsverfahrens angegebenen Eigenkapitals ist für den Zuwendungsempfänger bindend und vorrangig einzusetzen.

### 3.4 Zusatzförderung nach Nummer 1.4 und 1.5

Die Zusatzförderung ist innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des schuldrechtlichen Erwerbsvertrages zu beantragen.

### 3.5 Tilgungszuschuss KfW-Effizienzhaus-Standard

Zur Erlangung des zusätzlichen Tilgungszuschusses entsprechend dem KfW-Angebot ist das Einhalten des KfW-Effizienzhaus-Standards spätestens neun Monate nach Vollauszahlung durch Vorlage der Online-Bestätigung nach Durchführung Energieeffizient Sanieren – Kredit (Produkt 151/152) der KfW nachzuweisen.

### 3.6 Zusatzförderung zu Ziffer 1.5

Zur Erlangung des zusätzlichen Landeszuschusses ist

- das Erreichen eines KfW-Effizienzhaus-Standard entsprechend dem KfW-Angebot spätestens neun Monate nach Vollauszahlung durch Vorlage der „Online-Bestätigung nach Durchführung Energieeffizient Sanieren – Kredit (Produkt 151/152)“ der KfW nachzuweisen oder
- ein gebäudeindividueller energetischen Sanierungsfahrplan im Sinne der Sanierungsfahrplan-Verordnung der Landesregierung oder ein Energieberatungsbericht im Sinne der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie über die Förderung der Energieberatung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung) in der jeweilig gültigen Fassung seit 10. September 2009 vorzulegen oder
- die Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 spätestens neun Monate nach Vollauszahlung durch Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme („Bestätigung nach Durchführung“ nach dem Vordruck der L-Bank)

der L-Bank nachzuweisen.

### 3.7 Öffentlich-rechtliche Vorschriften

Soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften einer energetischen Sanierung oder einer barrierearmen beziehungsweise barrierefreien Modernisierung entgegenstehen, kann keine Förderung erfolgen.

## 4 Art und Höhe der Förderung

Die Zuwendungen werden als Projektförderung in Form von Zinszuschüssen, Darlehen und Zuschüssen als Anteilsfinanzierung gewährt.

### 4.1 Höhe der Basisförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.4

Paaren und Alleinerziehenden mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind sowie schwerbehinderten Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen kann folgendes Förderdarlehen gewährt werden:

Darlehenshöhe	bis zu den nachstehend genannten Höchstbeträgen, die abhängig sind von der Anzahl der Kinder, ansonsten vom Sockelbetrag:	
	<b>Anzahl der Kinder</b>	<b>Darlehenshöchstbetrag</b>
	Sockelbetrag	160 000 Euro
	1	200 000 Euro
	2	240 000 Euro
	3	270 000 Euro
	4	292 000 Euro
5	306 000 Euro	

	<p>Bei jedem weiteren Kind erhöht sich das Förderdarlehen um 13 000 Euro.</p> <p>Gehören zum Haushalt mehr als zwei Erwachsene, so erhöht sich das Darlehen für jeden weiteren erwachsenen Haushaltsangehörigen um 5 000 Euro.</p> <p>Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen erhalten ohne haushaltsangehörige Kinder ein Förderdarlehen in Höhe des Sockelbetrages.</p> <p>Soweit der Fremdkapitalbedarf unter dem für den Einzelfall vorgesehenen Darlehenshöchstbetrag liegt, wird der nicht ausgeschöpfte Subventionswert als Tilgungszuschuss gewährt.</p>
Sollzinsbindung	15 Jahre
Zinssatz	Die L-Bank legt zum Zeitpunkt der Bewilligung den unverbilligten Sollzinssatz für die Dauer der Sollzinsbindung in marktüblicher Höhe fest. Dieser unverbilligte Sollzinssatz wird auf 0,50 Prozent pro anno verbilligt. Nach Ablauf der Zinsverbilligung ist der unverbilligte Sollzins zu zahlen.
Auszahlung	100 Prozent
tilgungsfreie Zeit	15 Monate
Tilgungssatz	2 Prozent pro anno aus dem Bruttodarlehensbetrag zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)
Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung

#### 4.2 Höhe der Basisförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.4

Für Maßnahmen nach Nummer 1.4 sind – abzüglich der Eigenleistung – die Kosten bis zur Höhe eines vergleichbaren Neubaus förderfähig. Die Erwerbskosten des umzubauenden Gebäudes sind nur im Zusammenhang mit einer Förderung nach Nummer 1.5 förderfähig.

#### 4.3 Höhe der Basisförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.5

Für Maßnahmen nach Nummer 1.5 verringern sich die Darlehenshöchstbeträge gemäß Nummer 4.1 jeweils um 20 Prozent, abweichend von Abschnitt A Nummer 4 aufgerundet auf volle 500-Euro-Beträge.

Nachweisbare Mehrkosten für erwerbsnahe Modernisierungen können bis zu den Darlehenshöchstbeträgen berücksichtigt werden.

#### 4.4 Anteiliger Direktzuschuss zur Erreichung der Eigenleistungsquote für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5

Zur Erreichung der bei erstrangiger Absicherung eines Förderdarlehens erforderlichen Mindesteigenleistungsquote von 15 Prozent der Gesamtkosten kann bis zu einer Höhe von 6,5 Prozent der Gesamtkosten wahlweise ein Direktzuschuss als teilweiser Ersatz des Förderdarlehens unter Anrechnung auf den sich konkret ergebenden Subventionsbarwert des im Übrigen nach den Nummern 4.1 bis 4.3 in Anspruch zu nehmenden Förderdarlehens gewährt werden. Mindestens 8,5 Prozent der Gesamtkosten müssen auch bei Inanspruchnahme dieses Direktzuschusses als Eigenkapital, ohne Anrechnung des möglichen Zuschusses, nachgewiesen werden.

Die L-Bank ist zur Ablehnung berechtigt, wenn die Inanspruchnahme des Zuschusses für den Antragsteller zu einer vermeidbaren Mehrbelastung während der Laufzeit des Förderdarlehens führen würde. Vermeidbar ist eine Mehrbelastung auch, soweit zu ihrer Abwendung verwertbares Vermögen eingesetzt werden könnte.

Der Direktzuschuss muss mindestens 1 000 Euro betragen. In der Regel muss ein Darlehen in Höhe von mindestens 100 000 Euro (bei Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.3) oder 50 000 Euro (beim Maßnahmen nach Nummer 1.5) verbleiben.

#### 4.5 Ausnahme aufgrund der Anwendbarkeit der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5

Der Subventionsbarwert des Förderdarlehens (vergleiche Nummer 4.1 bis 4.3) kann in vollem Umfang als Zuschuss anstelle des Förderdarlehens gewährt werden, wenn eine Finanzierung der Hausbank wegen der Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie ansonsten scheitert und durch einen Zuschuss ermöglicht wird. Der Antragsteller hat eine entsprechende Erklärung der Hausbank vorzulegen.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt frühestens nach Baubeginn, nach entsprechender Bestellung der geforderten grundpfandrechtlichen Sicherheit und anteilig nach Baufortschritt; hierauf ist in der Förderzusage hinzuweisen.

#### 4.6 Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.3

Es wird folgende Zusatzförderung gewährt:

ab Erreichen eines KfW-Effizienzhaus-Standards 55	ein Tilgungszuschuss pro Wohneinheit entsprechend den KfW-Angeboten
für die Einführung der Barrierefreiheit gemäß DIN	a) zur Deckung von nachweisbaren Mehrkosten, die durch die Herstellung der Barrierefreiheit beziehungsweise durch die besonderen baulichen Maßnahmen entstehen, kann ein zusätzliches Förderdarlehen in Höhe von bis zu 60 000 Euro pro Wohneinheit gewährt werden
für die Ausgestaltung des Wohnraums entsprechend den speziellen Wohnbedürfnissen schwerbehinderter Menschen	wahlweise b) ein dem Subventionswert entsprechender Zuschuss. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme

für ein innovatives Bauvorhaben nach Abschnitt A Nummer 12	Erhöhung der Basisförderung um bis zu 25 Prozent zur Deckung der innovationsbedingten, nachweisbaren Mehrkosten
--	---

#### 4.7 Zusatzförderung für Maßnahmen nach Nummer 1.5

Für Maßnahmen nach Nummer 1.5 erfolgt die Förderung durch ein von der L-Bank ausgereichtes Darlehen, das die jeweiligen KfW-Angebote mit weiterer Zinsabsenkung strukturell erweitert (Selbstnutzer-Modernisierungsdarlehen).

Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bis zu 100 000 Euro pro Wohneinheit für das <b>energieeffiziente Sanieren</b> zum KfW-Effizienzhaus unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages (der Zuschuss beträgt somit maximal 3 000 Euro pro Wohneinheit). Ein zusätzlicher Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot ist möglich.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für <b>Einzelmaßnahmen energieeffizienter Sanierung</b> unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Nummer 14 (der Zuschuss beträgt somit maximal 1 500 Euro pro Wohneinheit). Ein zusätzlicher Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot ist möglich.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für das <b>altersgerechte Umbauen</b> unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages bei Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (der Zuschuss beträgt somit maximal 1 500 Euro pro Wohneinheit).</li> </ul> <p>Soweit ein Finanzierungsbedarf über dem Darlehenshöchstbetrag besteht, wird der obige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate.</p> <p>Soweit durch Kostenunterschreitung der gewährte Zuschuss zu erstatten ist, wird bis zu einem Erstattungsbeitrag ohne Zinsen in Höhe von 250 Euro pro Wohneinheit von einer anteiligen Rückforderung abgesehen.</p>
Sollzinsbindung	10 Jahre
Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,0 Prozent pro anno
Auszahlung	100 Prozent
tilgungsfreie Zeit	24 Monate
Tilgungssatz	nach Vorgaben der KfW



Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag, soweit diese von der KfW geltend gemacht werden. Diese betragen in der Regel 3 Prozent pro anno.

#### 4.8 Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.6

Bei Maßnahmen nach Nummer 1.6 erfolgt die Förderung durch ein von der L-Bank ausgereichtes Darlehen, das das entsprechende KfW-Angebot mit weiterer Zinsabsenkung für die ersten zehn Jahre strukturell erweitert.

Darlehenshöhe	<p>- bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für das altersgerechte Umbauen unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages bei Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (der Zuschuss beträgt somit maximal 1 500 Euro pro Wohneinheit).</p> <p>Soweit ein Finanzierungsbedarf über dem Darlehenshöchstbetrag besteht, wird der obige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate.</p> <p>Soweit durch Kostenunterschreitung der gewährte Zuschuss zu erstatten ist, wird bis zu einem Erstattungsbetrag ohne Zinsen in Höhe von 250 Euro pro Wohneinheit von einer anteiligen Rückforderung abgesehen.</p>
Sollzinsbindung	10 Jahre
Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,0 Prozent pro anno
Auszahlung	100 Prozent
tilgungsfreie Zeit	24 Monate
Tilgungssatz	nach Vorgaben der KfW
Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag, soweit diese von der KfW geltend gemacht werden. Diese betragen in der Regel 3 Prozent pro anno.

#### 4.9 Ergänzungsförderung (vergleiche Nummer 2.2)

Eine Ergänzungsförderung setzt voraus, dass in dem zum Zeitpunkt der Beantragung der Ergänzungsförderung geltenden Förderprogramm eine solche Förderung vorgesehen ist.

Die – bedingte – Zusage einer Ergänzungsförderung für nach dem Zeitpunkt der Gewährung der Basisförderung (vergleiche Nummer 4.1 bis 4.3) beziehungsweise des Familienzuwachsdarlehens binnen sechs Jahren zusätzlich dauerhaft zum Haushalt hinzugekommene Kinder können erhalten:

4.9.1 Paare mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind (§ 4 Absatz 18 LWoFG), denen ein Förderdarlehen gewährt wird,

und

4.9.2 Paare mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind (§ 4 Absatz 18 LWoFG), die kein Förderdarlehen nach Nummer 1.1 bis 1.6 erhalten haben, oder kinderlose Paare und Alleinstehende bei Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.5, wenn diese nur ein Familienzuwachsdarlehen mit folgenden Konditionen in Anspruch nehmen:

Darlehenshöhe	bis zu 75 000 Euro
Sollzinsbindung	15 Jahre
Zinssatz	Die L-Bank legt den unverbilligten Sollzins für die Dauer der Sollzinsbindung in marktüblicher Höhe fest.
Tilgungssatz	1, 2 oder 3 Prozent pro anno aus dem Bruttodarlehensbetrag zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)
Zahlungsweise der Zins- und Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen in Höhe von 3 Prozent pro anno ab der siebten Woche nach Darlehenszusage aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag

Die innerhalb dieses Zeitraums zu beantragende Ergänzungsförderung besteht bei einem Förderdarlehen in einem Tilgungszuschuss (beziehungsweise bei einem alternativ zum Förderdarlehen gewährten Vollzuschuss in einem entsprechenden Zuschuss), bei einem Familienzuwachsdarlehen in einer Zinsverbilligung beziehungsweise in einem Tilgungszuschuss.

Die Inanspruchnahme einer Ergänzungsförderung wegen Aufnahme eines Kindes in den Haushalt durch Geburt sowie eine sonstige Aufnahme, wie zum Beispiel aufgrund Adoption oder Dauerpflegschaft, setzt weiter voraus, dass im Zeitpunkt der jeweiligen Gewährung der Basisförderung ein – gegebenenfalls zusätzliches – Kinderzimmer geschaffen wird, beim Erwerb vorhanden oder herstellbar ist oder ein vorhandenes Kinderzimmer die erforderliche Größe aufweist (Teil 3 Nummer 1.2 DH-LWoFG), um die Aufnahme eines bislang nicht berücksichtigten Kindes zu ermöglichen.

Für Alleinstehende muss die Wohnfläche ausreichend sein, um einen zusätzlichen Erwachsenen aufnehmen zu können.

#### 4.10 Höhe der Ergänzungsförderung

Für Zuwendungsempfänger gemäß Nummer 4.9.1

Bei einem Förderdarlehen wird für jeweils nach dem Zeitpunkt der Darlehensgewährung in den Haushalt hinzugekommene Kinder ein Tilgungszuschuss gewährt:

Hinzukommende Kinder	Tilgungszuschuss in Euro
beim ersten hinzugekommenen Kind	7 000
bei einem danach hinzugekommenen zweiten Kind	5 500
bei einem danach hinzugekommenen dritten Kind	4 000
bei einem danach hinzugekommenen vierten und jedem weiteren hinzukommenden Kind	jeweils 2 500

Bei einem alternativ zu einem Förderdarlehen gewährten Zuschuss werden entsprechende Zuschüsse gewährt.

#### Für Zuwendungsempfänger gemäß Nummer 4.9.2

Bei einem Familienzuwachsdarlehen mit 15 Jahren Zinsbindung erfolgt für jeweils nach dem Zeitpunkt der Darlehensgewährung in den Haushalt hinzugekommene Kinder eine Zinsverbilligung beziehungsweise ein Tilgungszuschuss

Hinzukommende Kinder	Förderung in Form von
beim ersten hinzugekommenen Kind	Zinsverbilligung um 0,85 Prozent
bei einem danach hinzugekommenen zweiten Kind	Zinsverbilligung um weitere 0,95 Prozent (insgesamt 1,80 Prozent)
bei einem danach hinzugekommenen dritten Kind	Tilgungszuschuss in Höhe von 5 550 Euro
bei einem danach hinzugekommenen vierten Kind	Tilgungszuschuss in Höhe von 4 000 Euro
bei einem danach hinzugekommenen fünften Kind	Tilgungszuschuss in Höhe von 2 500 Euro

Bei der Zinsverbilligung zur Reduzierung der Annuität des Familienzuwachsdarlehens reduziert sich die Belastung aus der Finanzierung ab dem Monatsersten, der auf die Gewährung der Ergänzungsförderung für das zum Haushalt hinzugekommene Kind folgt. Der vereinbarte Zinssatz wird bis zum Ende der Zinsfestschreibung des Darlehens verbilligt. Die Ergänzungsförderung wird nur insoweit gewährt, als entsprechende Zinsverbilligungen tatsächlich noch vorgenommen werden können; darüberhinausgehende Subventionsbarwerte verfallen.

## **5 Verfahren**

### **5.1 Förderantrag**

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9010) zu verwenden.

Der Förderantrag ist vollständig bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle beim Landratsamt oder bei Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt einzureichen. Bei Vorlage unvollständiger Förderanträgen ist der Antragsteller aufzufordern, die fehlenden Un-

terlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, rechtfertigt dies eine Ablehnung des Förderantrags durch die L-Bank.

Die L-Bank ist berechtigt, für die Prüffähigkeit des Antrags darüber hinaus gehende Angaben oder Unterlagen vom Antragsteller anzufordern.

Der Förderantrag wird zunächst von der Wohnraumförderungsstelle geprüft. Nach Abschluss der Prüfung wird der Antrag unverzüglich der L-Bank zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

Über die zugeleiteten Förderanträge ist seitens der L-Bank spätestens bis zum Ende des folgenden Kalenderjahres zu entscheiden. Der Antragsteller ist gegebenenfalls auf die Möglichkeit eines Neuantrags zu verweisen.

## 5.2 Förderzusagen

Die L-Bank hat in der Förderzusage bezüglich Neubaumaßnahmen die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.

## 6 Hilfen in unverschuldeten Notlagen

Hilfen in unverschuldeten Notlagen, zum Beispiel beim dauerhaften Wegfall eines Verdieners im Todesfall, können während des Bindungszeitraums bei Einhaltung der Einkommensgrenzen gewährt werden.

Eine solche Hilfe setzt voraus, dass bereits eine Wohnraumförderung gewährt worden ist. Sie beträgt bis zu 50 Prozent der im Rahmen des laufenden Förderprogramms Wohnungsbau BW möglichen Basisförderung.

Die zuständige Wohnraumförderungsstelle legt in dem Fall, in dem sie eine solche Hilfe für erforderlich hält, der L-Bank einen Antrag vor, der folgende Angaben enthält:

- Name und Wohnort des Antragstellers,
- Gründe für die Beantragung der Mittel,
- nähere Bezeichnung des Bauvorhabens,
- Gesamtkosten des Objekts,
- aktuelle Finanzierungsübersicht (insbesondere Kapitalmarktmittel, beantragte Förderung, Eigenkapital),
- Belastung für den Antragsteller,

- Bewertung der Wohnraumförderungsstelle, ob der Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen die Belastungen nach Gewährung der zusätzlichen Hilfe auf Dauer tragen können und die Notlage unverschuldet ist.

Die L-Bank kann im Einzelfall weitere Unterlagen und Auskünfte anfordern.

## **ABSCHNITT G**

### **Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften**

#### **1 Förderfähige Maßnahmen**

##### **1.1. Investitionen in die energetische Sanierung**

Gefördert werden Investitionen von Wohnungseigentümergeinschaften in die energetische Sanierung, soweit sie die jeweils aktuellen Anforderungen der entsprechenden KfW-Programme erfüllen.

##### **1.2. Investitionen in den altersgerechten Umbau**

Gefördert werden Investitionen von Wohnungseigentümergeinschaften in den altersgerechten Umbau, soweit er die jeweils aktuellen Anforderungen der entsprechenden KfW-Programme erfüllt.

##### **1.3. Nutzung erneuerbarer Energien**

Bei künftiger Nutzung erneuerbarer Energien werden die KfW-Förderdarlehen des entsprechenden Programms durch die L-Bank ausgereicht, soweit die Maßnahme die jeweils aktuellen Anforderungen des KfW-Programms erfüllt.

#### **2 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger sind Wohnungseigentümergeinschaften.

#### **3 Zuwendungsvoraussetzungen**

##### **3.1 Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme muss gesichert sein.**

##### **3.2 Bei der Förderung eines bestimmten KfW-Effizienzhaus-Standards ist das Einhalten des Standards spätestens neun Monate nach Vollauszahlung durch Vorlage der „Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme“ (Vordruck der L-Bank) nachzuweisen.**

##### **3.3 Soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften einer energetischen Sanierung, einem altersgerechten Umbau oder der Nutzung erneuerbarer Energien entgegenstehen, kann keine Förderung erfolgen.**

##### **3.4 Der Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft hat der L-Bank ab Antragstellung Änderungen der Eigentümerliste unverzüglich mitzuteilen.**

#### 4 Art und Höhe der Förderung

Die Zuwendungen werden als Projektförderung in Form von weiteren Zinsverbilligungen zu den jeweiligen KfW-Darlehen und Zuschüssen als Anteilsfinanzierung gewährt.

##### 4.1 Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.1 und 1.2

Bei Maßnahmen nach Nummer 1.1 und 1.2 erfolgt die Förderung durch ein von der L-Bank ausgereichtes Darlehen, das das entsprechende KfW-Angebot mit weiterer Zinsabsenkung strukturell erweitert (WEG-Modernisierungsdarlehen).

Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bis zu 100 000 Euro pro Wohneinheit für das <b>energieeffiziente Sanieren</b> unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages (der Zuschuss beträgt somit maximal 3 000 Euro pro Wohneinheit). Ein zusätzlicher Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot ist möglich.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für <b>Einzelmaßnahmen energieeffizienter Sanierung</b> unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Abschnitt A Nummer 14 (der Zuschuss beträgt somit maximal 1 500 Euro pro Wohneinheit). Ein zusätzlicher Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot ist möglich.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für das <b>altersgerechte Umbauen</b> unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages bei Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (der Zuschuss beträgt somit maximal 1 500 Euro pro Wohneinheit).</li> </ul> <p>Soweit ein Finanzierungsbedarf über dem Darlehenshöchstbetrag besteht, wird der landesseitige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate.</p> <p>Soweit aufgrund Unterschreitung der zugrunde gelegten Kosten der gewährte Zuschuss zu erstatten ist, wird bis zu einem Erstattungsbetrag ohne Zinsen in Höhe von 250 Euro pro Wohneinheit von einer anteiligen Rückforderung abgesehen.</p>
Sollzinsbindung	10 Jahre
Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,0 Prozent pro anno
Auszahlung	100 Prozent
tilgungsfreie Zeit	24 Monate
Tilgung	innerhalb von 10 Jahren

Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag, soweit diese von der KfW geltend gemacht werden. Diese betragen in der Regel 3 Prozent pro anno.

#### 4.2 Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummer 1.3

Bei Maßnahmen nach Nummer 1.3 erfolgt die Förderung durch Durchleitung der entsprechenden KfW-Angebote (WEG-Modernisierungsdarlehen).

Die Darlehensbeträge und -konditionen richten sich nach den Bedingungen des entsprechenden KfW-Produkts.

Darlehenshöhe	abhängig von den Gesamtkosten des Vorhabens
Sollzinsbindung	10 Jahre
Zinssatz	entsprechend der entsprechenden KfW-Angebote
Auszahlung	100 Prozent
tilgungsfreie Zeit	24 Monate
Tilgung	innerhalb von 10 Jahren
Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	in gleich hohen vierteljährlichen Raten
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag, soweit diese von der KfW geltend gemacht werden. Diese betragen in der Regel 3 Prozent pro anno.

## 5 Verfahren

### 5.1 Förderantrag

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9026) zu verwenden.

Förderantragsteller ist der Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft.

Es wird eine Förderung als Verbandskredit beantragt.

Der Förderantrag ist vollständig bei der L-Bank einzureichen. Bei Vorlage unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, rechtfertigt dies eine Ablehnung des Förderantrags durch die L-Bank.

Die L-Bank ist berechtigt, für die Prüffähigkeit des Antrags darüberhinausgehende Angaben oder Unterlagen vom Antragsteller anzufordern.

## 5.2 Förderzusage

Die L-Bank hat in der Förderzusage zu energetischen Maßnahmen die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.

### **ABSCHNITT H** **Bürgschaft gegenüber der L-Bank**

Die zuständige oberste Landesbehörde bürgt zugunsten der L-Bank für die von der L-Bank ausgereichten

- Verbandskredite gemäß Abschnitt G Nummer 1.1 bis 1.3,
- Darlehen gemäß Abschnitt E zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum
  - o im Einzelfall bei Nachweis der Ablehnung der Erteilung der Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft zur Verpfändung beziehungsweise Abtretung der Ansprüche des Zuwendungsempfängers aus dem Genossenschaftsanteil beziehungsweise den Genossenschaftsanteilen an die L-Bank,
  - o im Übrigen übernimmt die zuständige oberste Landesbehörde eine Ausfallbürgschaft.

Sie stellt der L-Bank hierfür einen Bürgschaftsrahmen zur Verfügung.

Die L-Bank unterrichtet die zuständige oberste Landesbehörde unverzüglich über die ausgereichten Darlehen. Hierzu übersendet sie insbesondere folgende Informationen:

- Name und Sitz des Verwalters der Wohnungseigentümergeinschaft sowie Namen und Anschriften der Miteigentümer beziehungsweise
- Name und Anschrift des Zuwendungsempfängers eines Darlehens zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum,
- Darlehensspezifizierung und Darlehensbetrag,
- Tag des Abschlusses des Darlehensvertrages,
- Laufzeit des Darlehens,
- Zins- und Tilgungsplan.

Es gelten § 39 LHO und die VV-LHO hierzu.

Die L-Bank hat die eingehenden Anträge mit bankmäßiger Sorgfalt nach den einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu prüfen. Die Ausreichung des Darlehens durch die L-Bank darf nur bei hinreichender Bonität der Wohnungseigentümergeinschaft beziehungs-



weise des Antragstellers für ein Darlehen zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen erfolgen, so dass mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mit einer Inanspruchnahme des Landes aus der Bürgschaft gerechnet werden muss.

Die zuständige oberste Landesbehörde ist berechtigt, jederzeit Nachweise und Auskünfte über die mit der Übernahme der Bürgschaften zusammenhängenden Fragen zu verlangen. Ihr steht ein uneingeschränktes Prüfungsrecht zu. Zu diesem Zweck ist sie insbesondere berechtigt, Unterlagen einzusehen oder durch von ihr benannte Beauftragte prüfen zu lassen.

Die zuständige oberste Landesbehörde unterrichtet den Rechnungshof.

## **ABSCHNITT I**

### **Schlussvorschriften**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 3. April 2018 in Kraft.

Die Verwaltungsvorschrift Wohnungsbau BW 2017 tritt mit dem Inkrafttreten der Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018 / 2019 außer Kraft.

### **Nummer 3 NBest-WoRaum - Vergabe von Aufträgen**

Wird mit der Zuwendung die Schaffung von mehr als einer Wohneinheit gefördert, sind bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des bestimmten Zwecks mit einem Gesamtauftragswert von mehr als 100 000 Euro, die überwiegend durch Zuwendungen finanziert sind, in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden:

- bei der Vergabe von Aufträgen für Bauleistungen der Abschnitt 1 der Vergabe - und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A),
- bei der Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Dienstleistungen der Abschnitt 1 der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen Teil A (VOL/A),
- die Mittelstandsrichtlinien der Landesregierung für öffentliche Aufträge.

Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers, aufgrund des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) den Abschnitt 2 der VOB/A in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden oder andere Vergabebestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt.

**Einkommengrenzen**

	<b>Mietwohnraum- förderung gem. Abschnitt B</b>	<b>Genossen- schaftsanteile gem. Abschnitt E</b>	<b>Eigentums- förderung gem. Abschnitt F</b>	<b>Härtefälle gem. Abschnitt F Nummer 6</b>	<b>Vermietung gem. Abschnitt A Nummer 7</b>	<b>Schwer- behinderte</b>
Bezugsgröße nach Nr. 7	57.000 €	57.000 €	57.000 €	57.000 €	57.000 €	57.000 €
Abzüge von der Bezugsgröße	15,00%	15,00%	0,00%	15,00%	15,00%	
Minderung des Abzugs je schwerbehinderte Person (ab der 2. Person) gemäß Abschnitt A Nummer 7						5,00%
Zuschläge pro Person (ab der 3. Person)	9.000 €	9.000 €	9.500 €	9.500 €	9.000 €	
<b>Berechnungsbeispiele (ohne schwerbehinderte Person)</b>						
1 Person	48.450 €	48.450 €	57.000 €	48.450 €	48.450 €	
2 Personen	48.450 €	48.450 €	57.000 €	48.450 €	48.450 €	
3 Personen	57.450 €	57.450 €	66.500 €	57.950 €	57.450 €	
4 Personen	66.450 €	66.450 €	76.000 €	67.450 €	66.450 €	
5 Personen	75.450 €	75.450 €	85.500 €	76.950 €	75.450 €	
6 Personen	84.450 €	84.450 €	95.000 €	86.450 €	84.450 €	
7 Personen	93.450 €	93.450 €	104.500 €	95.950 €	93.450 €	
8 Personen	102.450 €	102.450 €	114.000 €	105.450 €	102.450 €	
9 Personen	111.450 €	111.450 €	123.500 €	114.950 €	111.450 €	
10 Personen	120.450 €	120.450 €	133.000 €	124.450 €	120.450 €	
<b>Berechnungsbeispiele (mit schwerbehinderte/r Person)</b>						<b>Minderung des Abzugs in Prozent</b>
1 schwerbehinderte Person						0,00%
2 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	51.300 €	51.300 €	59.850 €	51.300 €	51.300 €	5,00%
2 schwerbehinderte Personen	54.150 €	54.150 €	62.700 €	54.150 €	54.150 €	10,00%
3 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	60.300 €	60.300 €	69.350 €	60.800 €	60.300 €	5,00%
3 Personen, davon 2 Personen schwerbehindert	63.150 €	63.150 €	72.200 €	63.650 €	63.150 €	10,00%
4 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	69.300 €	69.300 €	78.850 €	70.300 €	69.300 €	5,00%
4 Personen, davon 2 Personen schwerbehindert	72.150 €	72.150 €	81.700 €	73.150 €	72.150 €	10,00%
5 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	78.300 €	78.300 €	88.350 €	79.800 €	78.300 €	5,00%
5 Personen, davon 2 Personen schwerbehindert	81.150 €	81.150 €	91.200 €	82.650 €	81.150 €	10,00%

**Belastungstabelle**

Monatliches Bruttoeinkommen in Euro bis zu	Maximal zulässige Monatsbelastung in EUR					
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen
1.000	70					
1.100	110					
1.200	140					
1.300	200					
1.400	260					
1.500	320	30				
1.600	380	70				
1.700	430	120				
1.800	480	170				
1.900	520	230	20			
2.000	570	290	60			
2.100	620	350	120			
2.200	670	410	190			
2.300	720	460	250			
2.400	760	510	320	10		
2.500	810	560	370	40		
2.600	860	600	420	90		
2.700	900	650	460	150		
2.800	950	690	510	210		
2.900	1.000	740	550	260		
3.000	1.040	780	600	300	10	
3.100	1.090	820	640	350	40	
3.200	1.130	860	690	390	100	
3.300	1.170	910	730	430	150	
3.400	1.220	950	780	480	190	
3.500	1.260	990	820	520	230	
3.600	1.300	1.030	860	560	270	
3.700	1.350	1.080	910	600	310	20
3.800	1.390	1.120	950	640	350	60
3.900	1.430	1.160	990	690	390	100
4.000	1.470	1.200	1.030	730	430	140
4.100	1.510	1.240	1.070	770	470	170
4.200	1.550	1.280	1.110	810	510	210
4.300	1.590	1.320	1.150	850	550	250
4.400	1.630	1.360	1.190	890	580	280
4.500	1.670	1.400	1.240	930	620	320
4.600	1.710	1.450	1.280	970	670	360
4.700	1.760	1.490	1.330	1.010	710	400
4.800	1.800	1.540	1.370	1.050	750	440
4.900	1.840	1.580	1.420	1.100	790	480
5.000	1.890	1.620	1.460	1.140	830	520
5.100	1.930	1.670	1.510	1.180	880	560
5.200	1.970	1.710	1.550	1.230	920	600
5.300	2.010	1.750	1.600	1.270	960	660
5.400	2.050	1.800	1.650	1.330	1.020	720
5.500	2.090	1.840	1.710	1.380	1.070	780
5.600	2.130	1.890	1.770	1.440	1.130	840
5.700	2.170	1.940	1.820	1.500	1.190	900
5.800	2.210	1.990	1.880	1.560	1.250	960
5.900	2.250	2.030	1.940	1.610	1.310	1.010
6.000	2.290	2.080	1.990	1.670	1.360	1.060

## Erläuterungen zur Belastungstabelle

Das monatliche Bruttoeinkommen ist bei Beamten und Pensionären zur rechnerischen Gleichstellung mit Angestellteineinkommen um 15 Prozent anzuheben.

Die maximal zulässige Monatsbelastung

- vermindert sich um 200 Euro für jede weitere zum Haushalt gehörende Person;
- steigt um 50 Euro im Monat je 100 Euro mehr Bruttoeinkommen, sofern das monatliche Bruttoeinkommen über 6 000 Euro liegt;
- erhöht sich um Kindergeld und Lastenzuschuss (Wohngeld). Das Kindergeld beträgt derzeit für das erste und zweite Kind jeweils 194 Euro, für das dritte Kind 200 Euro für die weiteren Kinder jeweils 225 Euro im Monat.

Ist das Bruttoeinkommen so gering, dass in der Tabelle kein Wert für die maximal zulässige Belastung angegeben ist, so ist eine Darlehensgewährung im Grundsatz ausgeschlossen. Im Einzelfall kann die L-Bank unter Würdigung der Gesamtumstände die maximal zulässige Belastung davon abweichend festlegen.

## Zuschusskosten

<b>Förderung nach</b>	<b>Zuschusskosten</b>
Abschnitt F	Bei Zuschüssen nach Abschnitt F erhebt die L-Bank eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 2 Prozent des Zuschussbetrages, mindestens jedoch 100 Euro, höchstens aber 1 250 Euro.
Abschnitt F Nummer 4.4	Bei einem Direktzuschuss nach Abschnitt F Nummer 4.4 erhebt die L-Bank eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 1 Prozent des Zuschussbetrages, mindestens jedoch 100 Euro.