

Häufig gestellte Fragen zum Förderprogramm

Sachsen-Anhalt WOHNRAUM HERRICHTEN

- 1. Mir gehört ein leerstehendes Bürogebäude, das ich zu Wohnraum umbauen und vermieten möchte. Kann ich das Programm nutzen?**
- 2. Kann ich die Maßnahmen auch in Eigenleistung vornehmen und nur das Material fördern lassen?**
- 3. Ich muss die Wohnungen in den nächsten zehn Jahren an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermieten und muss nachweisen, dass in meiner Gemeinde der Bedarf nach solchem Wohnraum besteht. Woher bekomme ich diesen Nachweis?**
- 4. Eine der Wohnungen, die ich jetzt herrichte, möchte ich selbst nutzen. Kann ich sie mitfördern lassen?**
- 5. Ich beantrage gleichzeitig einen KfW-Darlehen für Modernisierungsmaßnahmen. Sind die beiden Programme kombinierbar?**
- 6. Ich habe vor kurzem ein leerstehendes Gebäude gekauft. Muss ich bereits über einen bestimmten Zeitraum Eigentümer sein?**
- 7. Darf ich bereits einen Darlehensvertrag mit der Bank abschließen oder eine Handwerksfirma beauftragen?**
- 8. Ist das Verbot der gleichzeitigen Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm „Sachsen-Anhalt Modern“ (Ziffer 4.2.2 der Richtlinie) objekt- oder vorhabenbezogen? Sie möchten z. Bsp. In einem Wohnblock mit 20 WE, 5 leerstehende. Dürfen an dem Wohnblock dann noch altersgerechte vorgenommen werden und diese durch „Sachsen-Anhalt MODERN“ finanziert werden?**
- 9. Wie berechnet sich die Anzahl der Wohneinheiten bei Veränderung des Wohnungszuschnitts, wenn aus einer großen Wohnung zwei kleine gemacht werden?**
- 10. Ist bei Maßnahmen wie z.B. Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken und Erneuerung von Fenstern, die Einbindung eines Sachverständigen gefordert? (Bezugnahme auf der Rechtsgrundlage der Energieeinsparverordnung)**
- 11. Ist für die Sicherung der Belegungsbindung die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich ?**
- 12. Muss das gesamte Objekt leer stehen oder sind auch einzelne leer stehende Wohnungen förderfähig?**
- 13. Ist die Förderung unabhängig vom Baujahr des Gebäudes?**
- 14. Ein Antragsteller besitzt mehrere leerstehende Wohneinheiten in verschiedenen Gebäuden. Kann er einen gemeinsamen Antrag stellen?**
- 15. In einem Wohnblock stehen mehrere Wohnungen (beispielhaft: 10 Wohneinheiten) leer. Der Investor plant aus Gründen der Kostenverteilung in diesem Jahr die Herrichtung von 5 Wohneinheiten, die anderen 5 Wohneinheiten sollen im Folgejahr hergerichtet werden. Ist die Beantragung im nächsten Jahr für diese Wohnungen möglich oder greift**

auch hier dann der Ausschluss gemäß Ziffer 4.2.1 der Richtlinie (keine Förderung durch Landes- oder Bundesmittel in den vorherigen 10 Jahren)?

1. Mir gehört ein leerstehendes Bürogebäude, das ich zu Wohnraum umbauen und vermieten möchte. Kann ich das Programm nutzen?

Nein, die Schaffung von neuen Mietwohnungen ist in diesem Programm nicht förderfähig. Eine Förderung ist ggf. über das Programm „Mietwohnungsbau“ möglich.

2. Kann ich die Maßnahmen auch in Eigenleistung vornehmen und nur das Material fördern lassen?

Nein, alle Maßnahmen müssen von Fachunternehmen ausgeführt werden und dürfen nicht in Eigenleistung erbracht werden.

3. Ich muss die Wohnungen in den nächsten zehn Jahren an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermieten und muss nachweisen, dass in meiner Gemeinde der Bedarf nach solchem Wohnraum besteht. Woher bekomme ich diesen Nachweis?

In den Städten, Kommunen und Gemeinden erhalten Sie i.d.R. in den Wohnungsbauförderungsstellen die Bestätigung über den nachhaltigen Bedarf für diesen Wohnraum. Im Internetauftritt der Investitionsbank ist eine „Stellungnahme der Gemeinde“ als Formblatt veröffentlicht. Diese Stellungnahme ist den Antragsunterlagen beizufügen.

4. Eine der Wohnungen, die ich jetzt herrichte, möchte ich selbst nutzen. Kann ich sie mitfördern lassen?

Nein, förderfähig sind nur die Maßnahmen für Wohnraum, der an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermietet wird.

5. Ich beantrage gleichzeitig ein KfW-Darlehen für Modernisierungsmaßnahmen. Sind die beiden Programme kombinierbar?

Ja, Sie können das aktuelle Vorhaben mit KfW-Programmen kombinieren. Es darf aber in den letzten zehn Jahren kein KfW- oder anderweitiges Förderprogramm für den herzurichtenden Wohnraum genutzt worden sein.

6. Ich habe vor kurzem ein Wohngebäude gekauft. Muss ich bereits über einen bestimmten Zeitraum Eigentümer sein?

Nein, auch wenn Sie unmittelbar vor Förderung der Maßnahmen das Gebäude gekauft haben, können Sie durch das Förderprogramm unterstützt werden.

7. Darf ich bereits einen Darlehensvertrag mit der Bank abschließen oder eine Handwerksfirma beauftragen?

Nein, das wäre ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn und würde zu einem Förderausschluss führen. Sie dürfen sich aber Angebote von Banken einholen. Auch von Handwerksfirmen können Sie Angebote abfordern, zumal diese bei der Ermittlung der Kosten benötigt werden und den Unterlagen beizufügen sind.

8. Ist das Verbot der gleichzeitigen Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm „Sachsen-Anhalt Modern“ (Ziffer 4.2.2 der Richtlinie) objekt- oder vorhabenbezogen?

Sie möchten z. Bsp. in einem Wohnblock mit 20 WE, fünf WE jetzt modernisieren. Dürfen an dem Wohnblock dann später noch altersgerechte und/oder energetische Maßnahmen vorgenommen werden und diese durch „Sachsen-Anhalt MODERN“ finanziert werden?

Hier gilt das Verbot der Kumulierung mit Sachsen-Anhalt MODERN maßnahmebezogen. Ausgeschlossen ist dabei die gleichzeitige Inanspruchnahme; es spricht also nichts dagegen, die altersgerechten/energetischen Maßnahmen später mit Fördermitteln aus Sachsen-Anhalt MODERN vorzunehmen.

9. Wie berechnet sich die Anzahl der Wohneinheiten bei Veränderung des Wohnungszuschnitts, wenn aus einer großen Wohnung zwei kleine gemacht werden?

Maßgeblich ist die Anzahl der Wohneinheiten bei Antragstellung. Dies insbesondere vor dem Grundsatz der Gleichbehandlung, da Vermieter auch Wohnungszuschnitte ändern werden, ohne dabei die Anzahl der Wohneinheiten zu verändern.

10. Ist bei Maßnahmen wie z.B. Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken und Erneuerung von Fenstern, die Einbindung eines Sachverständigen gefordert? (Bezugnahme auf der Rechtsgrundlage der Energieeinsparverordnung)

Wenn für zu fördernde Maßnahmen auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung die Einbindung eines Sachverständigen erforderlich ist, so muss dieser beteiligt werden.

11. Ist für die Sicherung der Belegungsbindung die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich?

Die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch ist nicht angedacht. Die Kontrolle der Belegungsbindungen obliegt den Landkreisen und kreisfreien Städten, die den Verstoß melden, was dann die Rückforderung der Zuwendungen zur Folge haben kann.

12. Muss das gesamte Objekt in die Modernisierung einbezogen werden oder sind auch einzelne Wohnungen förderfähig?

Es können auch einzelne Wohneinheiten in einem Objekt gefördert werden. Klassische Schönheitsreparaturen nach Auszug eines Mieters zur Neuvermietung sind nicht förderfähig.

13. Ist die Förderung unabhängig vom Baujahr des Gebäudes?

Ja, die Förderung ist unabhängig vom Baujahr.

14. Ein Vermieter besitzt mehrere einzelne Wohneinheiten in verschiedenen Gebäuden. Kann er einen gemeinsamen Antrag stellen?

Nein. Wir benötigen je Wirtschaftseinheit die jeweiligen Unterlagen. Kriterium dafür kann das Flurstück sein. Bsp.: Ein Investor besitzt einen Wohnblock mit mehreren Aufgängen auf einem Flurstück. Er will in Aufgang 1 Fördermittel für zwei Wohneinheiten beantragen sowie in Aufgang 3 Fördermittel für eine Wohneinheit => Wir benötigen einen Antrag

15. Ein Vermieter besitzt ein Gebäude mit 10 Wohnungen. Aus Gründen der Kostenverteilung sollen in diesem Jahr 5 Wohneinheiten, die anderen 5 Wohneinheiten erst im Folgejahr modernisiert werden. Ist die Beantragung im nächsten Jahr für diese Wohnungen möglich oder greift auch hier dann der Ausschluss gemäß Ziffer 4.2.1 der Richtlinie (keine Förderung durch Landes- oder Bundesmitteln in den vorherigen 10 Jahren)?

Da es sich hier Wohneinheiten handelt, für die bisher keine Fördermittel ausgegeben wurden, ist eine weitere Förderung mit dem Programm „Sachsen-Anhalt WOHNRAUM HERRICHTEN“ denkbar.