

I. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

2330

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen
zur Herrichtung leerstehenden Wohnraums

RdErl. des MLV vom 16. 3. 2016 - 2121-25154

1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1.1 Auf der Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. 9. 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. 10. 2015 (BGBl. I S. 1610), gewährt das Land Sachsen-Anhalt Zuwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung leer stehender Wohngebäude in Sachsen-Anhalt mit dem Ziel der Gewährleistung der Wohnraumversorgung.

1.2 Die Gewährung von Zuwendungen erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinien sowie der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) vom 30. 4. 1991 (GVBl. LSA S. 35), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. 2. 2012 (GVBl. LSA S. 52, 54), einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (VV-LHO, RdErl. des MF vom 1. 2. 2001, MBI. LSA S. 241, zuletzt geändert durch RdErl. vom 28. 1. 2013 MBI. LSA S. 73) sowie der Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (VV-Gk, Anlage 2 zur VV Nr. 5.1 zu §§ 44 LHO), in der jeweils geltenden Fassung.

1.3 Für diese Richtlinien sind darüber hinaus

- a) das Wohnraumförderungsgesetz,
- b) die Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 10. 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. 11. 2007 (BGBl. I S. 2614),
- c) die Wohnflächenverordnung vom 25. 11. 2003 (BGBl. I S. 2346),
- d) das Verwaltungsverfahrensgesetz Sachsen-Anhalt vom 18. 11. 2005 (GVBl. LSA S. 699), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. 3. 2013 (GVBl. LSA S. 134, 143),
- e) die Verordnung über die Einkommensgrenzen bei der sozialen Wohnraumförderung vom 23. 5. 2005 (GVBl. LSA S. 295),
- f) die Energieeinsparverordnung vom 24. 7. 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. 10. 2015 (BGBl. I S. 1789),

maßgebend, soweit diese Richtlinien keine abweichenden Bestimmungen treffen.

1.4 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, die Bewilligungsstelle entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.5 Die Bearbeitung erfolgt nach Antragseingang in zeitlicher Reihenfolge und unterliegt dem Haushaltsvorbehalt.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Finanziell gefördert werden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Wohnungsbestand, insbesondere

- a) Instandsetzung und Modernisierung zur Gebrauchswertverbesserung oder -Wiederherstellung, wie Erneuerung von Elektro- und Wasserversorgung, Heizung, Fußböden sowie Veränderung des Wohnungszuschnitts,
- b) Behebung baulicher Mängel, wie Schadstoffsanierung (z.B. Radonsanierung), Lärmschutz und Sanierung von Abwasserkanälen einschließlich Dichtheitsprüfung,
- c) Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken,
- d) Erneuerung der Fenster,
- e) Aufzüge.

2.2 Wohnungstüren sollen schwellenlos sein.

2.3 Die Maßnahmen müssen von Fachunternehmen ausgeführt werden und den baulichen Vorschriften, z. B. der Energieeinsparverordnung, entsprechen.

3. Zuwendungsempfänger

3.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer von in Sachsen-Anhalt gelegenen Wohnraum.

3.2 Vorhaben werden nur gefördert, wenn die Grundstücke im Eigentum des Antragstellers stehen oder für diesen im Zeitpunkt der Antragstellung ein Erbbaurecht für die Dauer von mindestens 66 Jahren bestellt ist oder die Sicherung eines derartigen Erbbaurechtes nachgewiesen wird.

3.3 Sofern der Eigentumsnachweis durch Vorlage des Grundbuchauszugs nicht erbracht werden kann, ist als vorläufige Glaubhaftmachung die Vorlage des notariell beurkundeten Kaufvertrages, des bestandskräftigen Vermögenszuordnungsbescheides oder die Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns

Bauvorhaben, mit deren Ausführung bereits vor Erteilung der Förderzusage begonnen worden ist, dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind. Die Planung bis einschließlich Leistungsphase 6 des § 34 Abs. 3 Nr. 6 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. 7. 2013 (BGBl. I S. 2276), die Bodenuntersuchung, das Herichten des Grundstücks und der Grunderwerb gelten nicht als Beginn des Bauvorhabens.

Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen steht der Förderung dann nicht entgegen, wenn dem Antragsteller nach diesen Verträgen ein Rücktrittsvorbehalt eingeräumt ist und ihm im Falle des Rücktritts – außer den Kosten für Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb – keine weiteren Lasten entstehen.

Mit der Ausführung der Leistungen darf im Sinne von Absatz 1 auch bei Vereinbarung eines Rücktrittsvorbehaltes nicht begonnen werden.

4.2 Doppelförderung und Kumulierungsverbot

4.2.1 Eine Förderung für Objekte, für die in einem Zeitraum ab zehn Jahren vor Antragstellung bereits Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt odw des Bundes gewährt wurden, ist nach diesen Richtlinien ausgeschlossen. Dies gilt nicht, sofern für das zu fördernde Objekt ein bestandskräftiger Bewilligungsbescheid aus dem Programm „Stadtumbau-Ost-Rückbau“ vorliegt.

4.2.2 Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm „Sachsen-Anhalt MODERN“ ist ausgeschlossen.

4.3 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss gesichert sein.

4.4 Eine Bestätigung der Gemeinde, dass die Maßnahme dem perspektivischen Wohnbedarf entspricht, ist vorzulegen.

4.5 Die Förderzusage wird unwirksam, wenn mit der Ausführung der Fördermaßnahme nicht innerhalb von drei Monaten nach Erteilung der Förderzusage begonnen wurde.

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die anteilige Finanzierung erfolgt in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen im Wege der Projektförderung.

5.2 Die Förderung beträgt je Wohneinheit 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben, maximal 8 000 Euro.

5.3 Die geförderte Maßnahme muss dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechen.

6. Zweckbindung, Belegungsbindung

6.1 Der geförderte Wohnraum muss für die Unterbringung von Haushalten im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 27 WoFG, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, mindestens für zehn Jahre ab Bezugsfertigkeit zur Verfügung stehen. Der Vermieter darf Wohnungssuchenden die Wohnung nur überlassen, wenn diese ihm vorher einen Wohnberechtigungsschein zum Bezug der geförderten Wohnung übergeben.

6.2 Zuständige Stellen für die Erteilung einer Bescheinigung über die Nutzungsberechtigung geförderten Wohnraums und Benennung von nutzungsberechtigten Wohnungssuchenden gemäß § 27 Abs. 2 WoFG sind die Landkreise und kreisfreien Städte.

6.3 Die zu entrichtende Miete darf in den ersten vier Jahren ab dem Abschluss des Mietvertrages die angemessenen Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 des zweiten Buches Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitsuchende – um maximal 15 v. H. übersteigen.

6.4 Bei der Belegung der Wohnungen sind die Wohnflächenhöchstgrenzen des jeweiligen Landkreises oder der kreisfreien Stadt für Bezieher von Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch oder dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch – Sozialhilfe – anzuwenden.

6.5 Den Landkreisen und kreisfreien Städten obliegt die Kontrolle der Einhaltung der Belegungsbindungen.

6.6 Die Bewilligungsstelle kann die Zuwendung ganz oder teilweise widerrufen und zurückfordern, wenn eine unzulässige Miete erhoben oder die Belegungsbindung nicht eingehalten wird. Entsprechend § 1 Abs. 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Sachsen-Anhalt in Verbindung mit § 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist der zu erstattende Betrag zu verzinsen.

7. Anweisungen zum Verfahren

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die WNV-Gk zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Richtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

8. Antragsverfahren

Der Antrag ist auf dem vorgegebenen Vordruck vor Beginn der Maßnahme bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt zu stellen. Das Antragsformular und weitere Unterlagen können über das Internet unter www.ib-sachsen-anhalt.de abgerufen werden.

9. Bewilligungsverfahren und Auszahlung

9.1 Bewilligungsstelle ist die Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Die mit vollständigen Bearbeitungsunterlagen vorgelegten Anträge werden nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs bei der Bewilligungsstelle bearbeitet. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, diejenigen Anträge zurückzugeben, die wegen der Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel nicht mehr bewilligt werden können.

9.2 Der Zuschuss wird wie folgt ausgezahlt:

- a) erste Rate: 90 v. H. nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides,
- b) zweite Rate: 10 v. H. nach Vorlage des Verwendungsnachweises.

10. Verwendungsnachweis und Prüfungsrechte

10.1 Die Prüfung des Verwendungsnachweises obliegt

der Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Hierzu hat der Zuwendungsempfänger innerhalb von sechs Monaten nach Auszahlung der ersten Rate der Zuwendung den zweckentsprechenden Mitteleinsatz entsprechend dem vorgegebenen Vordruck (siehe Nummer 8) nachzuweisen.

10.2 Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, das Ministerium der Finanzen und der Landesrechnungshof sind berechtigt, die Verwendung der Zuwendung vor Ort zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen sowie Auskünfte einzuholen.

11. Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem RdErl. gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

12. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieser RdErl. tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2019 außer Kraft.

An
die Investitionsbank Sachsen-Anhalt
die Landkreise und kreisfreien Städte