

Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zuganges zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR)

Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft
Vom 26.02.2014

Inhaltsübersicht

- 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
- 2 Gegenstand der Förderung
- 3 Zuwendungsempfänger und Zuwendungsempfängerin
- 4 Zuwendungsvoraussetzungen
- 5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung
- 6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen
- 7 Verfahren
- 8 Übergangsbestimmungen
- 9 Geltungsdauer

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1.1 Das Land Brandenburg gewährt auf der Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) nach Maßgabe dieser Richtlinie und der Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO) Darlehen für die Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zuganges zu Mietwohnungen. Ziel ist die Förderung von Baumaßnahmen (z. B. Ein- oder Anbau von Aufzügen) zur Schaffung des **barrierefreien** Zuganges zu Mietwohngebäuden und -wohnungen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse, insbesondere für die Zielgruppe junge Familien, Menschen mit Behinderungen und Seniorinnen und Senioren in der unter der Nummer 4.1 genannten Förderkulisse.
- 1.2 Rechtsgrundlagen sind
 - das Gesetz über die soziale Wohnraumförderung,
 - das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz - EEWärmeG)

- die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)
- das Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) sowie
- die Landeshaushaltsordnung einschließlich der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel.

1.4 Ausnahmeentscheidungen von dieser Richtlinie im Einzelfall bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL). Ausnahmeentscheidungen, die über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sind, ergehen MIL im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen.

2 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind Ausgaben gemäß DIN 276 für bauliche Maßnahmen:

- zur Herstellung des vollständigen barrierefreien Zuganges zu Mietwohnungen in Mietwohngebäuden beziehungsweise –gebäudeteilen, die nach Abschluss der Maßnahmen mindestens 3 Mietwohnungen enthalten und zur dauerhaften Wohnungsversorgung von Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind, jungen Ehepaaren (§ 24 Absatz 1 WoFG) sowie Seniorinnen und Senioren im Alter ab 55 Jahren geeignet sind;
- zur Instandsetzung von Bauteilen, wenn sie im unmittelbaren Zusammenhang mit vorgenannten Maßnahmen stehen.
- Baunebenkosten in Höhe von bis zu 12 Prozent der anerkannten förderfähigen Baukosten im Rahmen der Gesamtförderung.

Nicht zuwendungsfähige Ausgaben

Nicht zuwendungsfähig sind Geldbeschaffungskosten und Zinsen sowie Umsatzsteuererträge, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar sind.

3 Zuwendungsempfänger

Natürliche und juristische Personen, die Eigentum, Erbbaurecht oder sonstige Verfügungsrechte an Mietwohngebäuden haben.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

- 4.1** Die Förderung ist nur innerhalb der innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete möglich. Zudem ist insbesondere in den Städten der regionalen Wachstumskerne (RWK), den vom MIL geförderten Stadumbaustädten sowie den Mittelzentren gemäß zentralörtlicher Gliederung des Landes Brandenburg die Förderung auch in den durch die Städte definierten innerstädtischen „Vorranggebieten Wohnen“ möglich.

Darüber hinaus ist die barrierefreie Gestaltung des Zuganges zu den Mietwohnungen durch die Aufzugsnachrüstung auch in den abgestimmten „Konsolidierungsgebieten der Wohnraumförderung“ möglich.

Die Ausweisung der Gebietskulissen setzt voraus, dass die innerstädtischen Stadtstrukturen über die Sanierungs- und Entwicklungsgebiete hinausgehen.

Die Vorranggebiete Wohnen und die Konsolidierungsgebiete sind durch Selbstbindungsbeschluss der Städte und in Form einer konkreten Abgrenzung dieser Bereiche festzulegen. Die Festlegung dieser Bereiche erfolgt in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) unter Beachtung der stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Zielvorstellungen des Landes. Das LBV informiert die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) als Bewilligungsstelle zeitnah über die abgestimmten Bereiche.

- 4.2** Das Vorhaben darf nur gefördert werden, wenn

- das Mietwohngebäude in der Vergangenheit bereits nachhaltig modernisiert und instand gesetzt worden ist (Standard mittlerer Intensität gemäß Anlage) oder
- in Verbindung mit der Herstellung des barrierefreien Zuganges zu den Wohnungen das Mietwohngebäude gleichzeitig nachhaltig modernisiert und instand gesetzt wird oder
- Mietwohnungen neu gebaut werden und es sich um einen Neubau (Baulückenschließung) in der entsprechenden Gebietskulisse nach Nummer 4.1 handelt;
- eine behindertengerechte Ausstattung der Aufzugsanlage (Drei-Sinne-Prinzip, mindestens aber Zwei-Sinne-Prinzip) erfolgt;
- die Mehrzahl der Mieter der Zielgruppe der Förderung zuzuordnen ist;
- die Tragfähigkeit der Finanzierung der Gesamtmaßnahme nachgewiesen wird und die Plausibilität der beantragten Maßnahmen und Ausgaben gegeben ist;
- zu Bindungen, Belastungen und Miete entsprechend den Regelungen nach Nummer 4.4 verfahren wird;
- planungs- und/oder baurechtliche Belange nicht entgegenstehen und eine ggf. notwendige Baugenehmigung vorliegt.

- 4.3** Nicht zuwendungsfähig ist die alleinige Nachrüstung von Aufzugsanlagen an bestehenden Wohngebäuden, wenn

- der Aufwertungsstandard der Wohnungen nach Abschluss der baulichen Maßnahmen nicht dem Standard der mittleren Intensität entspricht (Anlage);
- die Baugenehmigung für die Errichtung des betroffenen Bestandsgebäudes nach dem 01.03.2007 erteilt wurde.

4.4 Bindung/Belastung/Miete

Im Fördervertrag werden die Belegungsbindungen als allgemeine Belegungsrechte, Belegungsrechte für besondere Personengruppen und Benennungsrechte (§ 26 Absatz 2 WoFG) unter Beachtung folgender Grundsätze über einen Zweckbindungszeitraum von 15 Jahren nach Fertigstellung der Maßnahmen begründet:

- Belegungsbindungen werden regelmäßig unter Beachtung des § 44 Nummer 2 WoFG g zwischen der Zuwendungsempfängerin beziehungsweise dem Zuwendungsempfänger und der zuständigen Stelle (Amt, amtsfreie Gemeinde, kreisfreie Stadt) für die Dauer der Zweckbindung entsprechend dem aktuellen Bedarf der Kommune vereinbart und werden Bestandteil der Förderzusage. Auf Grundlage des LEP B-B beträgt der Anteil der Mietpreis- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand in der Regel 75 Prozent der geförderten Wohnungen im Berliner Umland und 50 Prozent im Berlin fernen Raum. Im Mietwohnungsneubau beträgt die Bindungsquote in der Regel 100 Prozent der geförderten Wohnungen im Berliner Umland und mindestens 75 Prozent im Berlin fernen Raum.
- Zum Zwecke der Schaffung bzw. des Erhalts sozial stabiler Bewohnerstrukturen können die Belegungsrechte nach § 26 Absatz 1 Nummer 2 oder 3 WoFG auch an anderen Wohnungen begründet werden, wenn die geförderten Wohnungen und Ersatzwohnungen unter Berücksichtigung des Förderzwecks gleichwertig sind und in der unter Nummer 4.1 genannten Förderkulisse liegen. Der Anteil der mittelbar gebundenen Wohnungen darf 50 Prozent der geförderten Wohnungen / Wohnfläche (bei Neubau 25 Prozent) nicht überschreiten.
- Bei vollständig vermieteten Wohngebäuden werden die Mietpreis- und Belegungsbindungen bis zur vereinbarten Höhe mit jeder nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen frei werdenden Wohnung aktiviert. Der Freizug ist der zuständigen Stelle zu melden, damit diese den Eigentümern Mietparteien benennen kann, die die Zugangsvoraussetzungen (Wohnberechtigungsschein) erfüllen und der Zielgruppe der Förderung zuzuordnen sind. Diese Regelung gilt bis zum Ablauf der 15-jährigen Zweckbindungsfrist.

Für die Miete gelten vorbehaltlich nachfolgender Regelungen die allgemeinen mietrechtlichen Bestimmungen über Wohnraummietverhältnisse des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Bei Anwendung des § 559 BGB darf die Modernisierungsumlage bezogen auf die Aufzugsnachrüstung bei den mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen insgesamt 1 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigen (Kappungsgrenze).

Bei Erstvermietung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen nach Baufertigstellung beim Neubau bzw. nach Abschluss der Aufzugsnachrüstung bei Bestandsgebäuden an den betreffenden Personenkreis darf die Nettokaltmiete 5,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche (Kappungsgrenze) im Berliner Umland und 4,60 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Berlin fernen Raum nicht überschreiten. Das gilt auch für zweckgebundene Wohnungen nach dauerhaftem Leerstand.

Für den nichtgebundenen Wohnraum gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des BGB. Bei Erstvermietung nach dauerhaftem Leerstand richtet sich die Nettokaltmiete nach dem anerkannten Mietspiegel bzw. nach der ortsüblichen Vergleichsmiete in Kommunen ohne Mietspiegel.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Zuwendungsempfängerin beziehungsweise der Zuwendungsempfänger für einen Zeitraum von 15 Jahren (Zweckbindung) nach Fertigstellung der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen

- bei Neuvermietung einer freiwerdenden Wohnung den belegungsgebundenen Wohnraum nur an Haushalte zu vermieten, deren Gesamteinkommen die maßgebliche Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 WoFG nicht übersteigt und die hinsichtlich der Zahl der Haushaltsangehörigen die auf die Wohnung bezogene maßgebliche Wohnungsgröße (nach der Raumzahl oder der Wohnfläche) einhalten und der Zielgruppe der Förderung zuzuordnen sind. Die Wohnberechtigung ist durch eine Bescheinigung nach § 27 WoFG nachzuweisen, die von der für die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins (WBS) zuständigen Stelle (Amt, amtsfreie Gemeinde, kreisfreie Stadt) ausgestellt wurde;
- eine freiwerdende belegungsgebundene Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle (Amt, amtsfreie Gemeinde, kreisfreie Stadt) benannten Wohnungssuchenden zum Gebrauch zu überlassen. Die zuständige Stelle benennt dem der oder dem Verfügungsberechtigten mindestens drei wohnberechtigte Wohnungssuchende zur Auswahl;
- auf das Kündigungsrecht nach § 573 Absatz 2 Nummer 2 und 3 BGB zu verzichten (Verzicht auf Eigenbedarfskündigung und Kündigung wegen Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung);
- das Grundstück, Grundstücksteile, Eigentumsanteile am Grundstück nicht ohne Zustimmung der Bewilligungsstelle zu veräußern und die Veräußerung von Gesellschafteranteilen am Unternehmen der Bewilligungsstelle unverzüglich anzuzeigen;
- bei einer Veräußerung des Grundstücks die mit dem Fördervertrag übernommenen Verpflichtungen und die sich daraus ergebenden Bindungen seiner Rechtsnachfolgerin bzw. seinem Rechtsnachfolger in der Weise aufzuerlegen, dass dieser wiederum verpflichtet ist, seinen Rechtsnachfolger in derselben Weise zu binden;
- Nach Maßgabe des § 558 BGB sind etwaige Mieterhöhungen innerhalb von jeweils drei Jahren während der Zweckbindung auf 10 Prozent, maximal bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete, zu begrenzen. Abweichende Vereinbarungen nach § 557ff BGB, die Vereinbarung einer Staffelmiete nach § 557a BGB sowie die Vereinbarung einer Indexmiete nach § 557b BGB sind nicht zulässig.

- 4.5 Die Bildung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) bedarf der Zustimmung der Bewilligungsstelle.

Die Veräußerung einzelner Wohnungen als Wohneigentum nach WEG ist für die Dauer der Zweckbindung der Förderung nur an Mieter zulässig und bedarf der Genehmigung der Bewilligungsstelle.

5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

- 5.1 Zuwendungsart: Projektförderung
- 5.2 Finanzierungsart: Anteilsfinanzierung
- 5.3 Form der Zuwendung: Darlehen
- 5.4 Bemessungsgrundlage

Das Darlehen für den Ein-/Anbau von Aufzügen einschließlich der Herstellung des **barrierefreien Zuganges** in das Gebäude und zu den Wohnungen beträgt bis zu 85 Prozent der als zuwendungsfähig anerkannten Ausgaben, höchstens jedoch 21.250 Euro pro barrierefrei erschlossener Wohnung.

Der ermittelte Darlehensbetrag ist auf volle 100 Euro aufzurunden.

5.5 Darlehensbedingungen

- 5.5.1 Der Zuwendungsempfänger bzw. die Zuwendungsempfängerin ist verpflichtet, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens und die Rückzahlungsverpflichtung durch ein Grundpfandrecht (Grundschild oder Hypothek) an rangbereitetester Stelle zu sichern. Ihr dürfen grundsätzlich nur Grundpfandrechte für objektbezogene eingetragene Altschulden nach dem Altschuldenhilfegesetz (AHG) bzw. für frühere Werterhaltungsmaßnahmen am Gebäude und für Fremdmittel, die im Finanzierungsplan zur Deckung der Gesamtkosten ausgewiesen sind, im Range vorgehen. Bei noch nicht abgeschlossener Grundstücksübertragung ist die dingliche Sicherung nachzuholen, sobald die grundbuchmäßigen Voraussetzungen dafür vorliegen.

- 5.5.2 Bei geförderten baulichen Maßnahmen in der unter Nummer 4.1 genannten Förderkulisse wird das Darlehen für 15 Jahre, gerechnet von dem auf die Vollauszahlung folgenden Quartal zinsfrei gewährt. Nach Ablauf der 15-jährigen Zweckbindung kann der Zinssatz bei gegebener Objektwirtschaftlichkeit auf den zu diesem Zeitpunkt geltenden Marktzinssatz jährlich festgelegt werden. Der Mindestzinssatz nach Ablauf der Zweckbindung beträgt jährlich 1 Prozent..

Das Darlehen ist ab dem auf die Vollauszahlung folgenden Quartal für 15 Jahre mit 4 Prozent jährlich zuzüglich des ersparten laufenden Entgeltes zu tilgen. Danach beträgt die Tilgung mindestens 1 Prozent vom Nominalkapital zuzüglich der ersparten Zinsen und des ersparten laufenden Entgeltes.

Zur Sicherung einer weiterhin langfristigen Wirtschaftlichkeit des Fördervorhabens und/oder im Falle des durch die Kommune nachgewiesenen Bedarfes an der Fortführung der Zweckbindung um weitere 10 Jahre be-

steht die Möglichkeit der Verlängerung der geschlossenen Fördervereinbarung. Die Konditionen des Förderdarlehens sind bei einer Verlängerung des Zweckbindungszeitraumes unter Berücksichtigung der Objektwirtschaftlichkeit festzulegen.

5.5.3 Der Regeltilgungssatz von jährlich 4 Prozent für den Zeitraum der Zweckbindung kann bei zusätzlich eingeräumten Mietpreis- und Belegungsbindungen (über 50 Prozent der geförderten Wohnfläche) oder bei regional durch die demographische Entwicklung besonders angespanntem Wohnungsmarkt im Einzelfall auf jährlich 3 Prozent reduziert werden.

5.5.4 Die weiteren Darlehensbedingungen werden in der Förderzusage nach § 13 Absatz 3 WoFG (in Form eines Fördervertrages) zwischen der Bewilligungsstelle und dem Zuwendungsempfänger vereinbart.

5.6 Berücksichtigung der steuerlichen Förderungen und Eigenkapital

5.6.1 Bei Vorhaben der Spitzenfinanzierung (Kombination von Fördermitteln nach dieser Richtlinie mit Mitteln der Städtebauförderung) werden die erhöhten Absetzungen nach dem Einkommensteuergesetz bei der Gewährung des Baukostenzuschusses aus der Städtebauförderung berücksichtigt.

5.6.2 Der Zuwendungsempfänger bzw. die Zuwendungsempfängerin hat Eigenkapital zur Deckung der anerkannten Gesamtkosten in Höhe von mindestens 15 Prozent zu erbringen.

Sofern der Zuwendungsempfänger bzw. die Zuwendungsempfängerin erhöhte Absetzungen (§§ 7h, 7i Einkommensteuergesetz - EStG) oder Absetzungen für Abnutzungen nach § 7 Abs. 5 EStG in Anspruch nimmt, ist Eigenkapital in Höhe von mindestens 20 Prozent der anerkannten Gesamtkosten zu erbringen.

6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Gesamtfinanzierung

Zur Sicherung einer stabilen Gesamtfinanzierung für die Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen kann neben dem 15prozentigen Eigenkapitalanteil und der Förderung aus Landesmitteln der verbleibende offene Finanzierungsbedarf mit den entsprechenden Programmen der KfW Bankengruppe zur Wohnraumförderung und Energieeinsparung bzw. mit Mitteln des Kapitalmarktes geschlossen werden.

Die Kumulation mit weiteren Förderprogrammen zur Erreichung des Förderzieles und einer stabilen Gesamtfinanzierung ist zulässig.

6.2 Allgemeine Zuwendungsbestimmungen

6.2.1 Die Zuwendungsempfängerin beziehungsweise der Zuwendungsempfänger hat die beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen über seine Verpflichtung nach § 554 Absatz 3 BGB hinaus nach Art und Umfang mit dem Ziel einer abgestimmten einvernehmlichen Lösung mit den Mietern zu er-

örtern. Die Bewilligung von Fördermitteln berührt die gesetzlichen Rechte der Mieter nicht.

6.2.2 Die Zuwendungsempfängerin beziehungsweise der Zuwendungsempfänger muss die für die Gewährung der Fördermittel erforderlichen Voraussetzungen im Sinne von § 11 Absatz 3 WoFG erfüllen.

6.2.3 Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

Nach erfolgter Programmaufnahme hat die Zuwendungsempfängerin beziehungsweise der Zuwendungsempfänger eine Einverständniserklärung zur Weitergabe von Daten an die örtlich zuständigen Bearbeitungsstellen zur Bekämpfung der illegalen Beschäftigung abzugeben.

6.2.4 Die Bauleistungen sind auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) nach Fachlosen auszuschreiben und an die ausführenden Unternehmen direkt zu vergeben.

Von einer Vergabe der Bauleistungen auf der Grundlage der VOB kann gemäß Nummer 3.1 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) abgesehen werden, wenn alle Zuwendungen zur Durchführung des Vorhabens einen Gesamtbetrag von 50.000 Euro nicht überschreiten.

6.2.5 Planungsrechtliche und/oder baurechtliche Belange dürfen den geplanten Maßnahmen nicht entgegenstehen. Notwendige Baugenehmigungen sind der Bewilligungsstelle unaufgefordert vorzulegen. Eine qualifizierte technische Betreuung durch eine bauvorlageberechtigte Person nach der Brandenburgischen Bauordnung ist zu gewährleisten. Architekten- bzw. Ingenieurverträge sind vorzulegen.

6.2.6 Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben für Maßnahmen, mit denen vor Abschluss des Fördervertrages begonnen wurde. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Der Erwerb des Objektes, die Planung und eine Baugrundstücksuntersuchung gelten nicht als Baubeginn. Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsstelle bestätigen, dass aus einem Baubeginn kein Grund zur Versagung eines Angebotes zum Abschluss eines Fördervertrages hergeleitet wird (Unschädlichkeitsbestätigung).

6.2.7 Für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs ist ein Baugeldsonderkonto einzurichten.

7 Verfahren

7.1 Antragsverfahren

7.1.1 Anträge zu dieser Richtlinie sind auf dem vorgeschriebenen Antragsformular mit einer Stellungnahme der betreffenden Kommune bei der Bewilligungsstelle einzureichen.

7.1.2 Bei Gebäuden, die Denkmäler sind oder in Denkmalbereichen liegen, ist ein amtlicher Nachweis der unteren Denkmalbehörde beizufügen.

7.1.3 Die Bewilligungsstelle schlägt dem MIL monatlich auf Grundlage dieser Richtlinie nach pflichtgemäßem Ermessen die zur Programmaufnahme vorgesehenen Anträge vor und informiert die Antragsteller über die getroffene Entscheidung. Dabei sind nachfolgende Prioritäten zu beachten:

- höchste Priorität haben die Anträge, bei denen die zu fördernden Mietwohngebäude sich im Sanierungsgebiet / Aufwertungsgebiet des Stadtumbaus befinden und gleichzeitig die Spitzenfinanzierung in Anspruch nehmen bzw. ohne Spitzenfinanzierung auskommen,
- danach folgen Anträge, die Bestandteil der Stadtumbaustrategie Programmteil Aufwertung sind,
- danach folgen Antragstellungen, die in Kombination mit der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderungsR) umgesetzt werden,
- danach Anträge, die sich in der entsprechenden Kulisse in einem Ober- oder Mittelzentrum befinden.

Vergleichbaren Antragstellungen aus den RWK ist bei der Antragsbearbeitung und –entscheidung der Vorrang einzuräumen.

7.2 Bewilligungsverfahren

7.2.1 Bewilligungsstelle ist die ILB. Grundlage für das Bewilligungsverfahren ist die Aufnahme in das Jahresprogramm.

7.2.2 Die Bewilligungsstelle prüft bei allen in das Jahresprogramm aufgenommenen Anträgen, ob die Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt werden und erteilt nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel die Förderzusagen. Darin ist die Zuwendungsempfängerin beziehungsweise der Zuwendungsempfänger zu verpflichten, innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der Förderzusage mit den Bauarbeiten zu beginnen und diese in einer angemessenen Frist zu vollenden.

7.3 Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung des bewilligten Darlehens erfolgt bis zu 85 Prozent nach Baufortschritt, wobei die einzelnen Auszahlungsraten mindestens 20 Prozent des benötigten Darlehens betragen sollen. Die restlichen 15 Prozent werden nach Prüfung des Verwendungsnachweises gezahlt.

Mit dem Abschluss eines Fördervertrages nach dieser Richtlinie wird ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1 Prozent des bewilligten Darlehens erhoben. Dieser wird in zwei Raten einbehalten, 85 Prozent zum Zeitpunkt der ersten Auszahlung und 15 Prozent nach der Verwendungsnachweisprüfung. Auf den jeweiligen Darlehensrestbetrag ist ein laufendes Entgelt von jährlich 0,7 Prozent zu zahlen.

Das im Finanzierungsplan berücksichtigte Eigenkapital ist vorrangig einzusetzen.

7.4 Verwendungsnachweisverfahren

Die Zuwendungsempfängerin beziehungsweise der Zuwendungsempfänger hat bis zum Ablauf einer ihm von der Bewilligungsstelle gesetzten Frist ein Verwendungsnachweis zu führen. Der Verwendungsnachweis ist mit den Belegen (Rechnungen, Zahlungsbelege und -nachweise) im Original der Bewilligungsstelle zur Prüfung vorzulegen. Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag der Zuwendungsempfängerin beziehungsweise des Zuwendungsempfängers die Frist angemessen verlängern, wenn ihre Einhaltung der Zuwendungsempfängerin beziehungsweise dem Zuwendungsempfänger aus Umständen, die er nicht zu vertreten hat, nicht möglich ist.

Die Belege sind zehn Jahre nach der Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren.

- 7.5** 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 VVVVG zu § 44 LHO, soweit nicht in den Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

8 Übergangsbestimmungen

Alle der Bewilligungsstelle vorliegenden und noch nicht entschiedenen Förderanträge aus Vorjahren können auf Grundlage dieser Richtlinie abschließend beschieden werden.

9 Geltungsdauer

Die Bestimmungen dieser Richtlinie treten am 01. Januar 2014 in Kraft. Sie treten am 31. Dezember 2015 außer Kraft.

Potsdam, 26.02.2014

Im Auftrag

gez. Schweinberger

Anlage

Modernisierungsstandard mittlerer Intensität

Zum Modernisierungsstandard mittlerer Intensität zählen nachfolgende Maßnahmen:

Die Beseitigung **aller** Bauschäden und notwendigen Modernisierungsmaßnahmen zur Herstellung folgender Mindestausstattung.

1. Einbau einer modernen und Energie sparenden Sammelheizung und Warmwasserversorgung mit fortschrittlicher Regelungstechnik entsprechend den Anforderungen der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV).
2. Geflieste Bäder mit Badewanne oder Dusche, WC, Waschbecken mit Wasser sparenden Armaturen sowie Warm- und Kaltwasserzählern.
3. Ausreichende Wärmedämmung der Gebäudehülle, d. h. der Außenwände, Fenster, Kellerdecke und Dachgeschossdecke bzw. Dachfläche. Die in der jeweils geltenden EnEV dargestellten Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) sind einzuhalten.
4. Normgerechte Elektroinstallation mit ausreichender Steigleitung, Zählerzentralisation, neuer Verteilung in der Wohnung (zumindest in Bad und Küche) sowie Klingel mit Gegensprechanlage und integriertem Türöffner für die Hauseingangstür.
5. Zweckmäßige, den heutigen Ansprüchen Rechnung tragende Wohnungsgrundrisse mit abgeschlossenen Räumen angemessener Größe. Nachträglicher Anbau von Balkonen als Freisitz.
6. Generationsgerecht und barrierefrei gestaltete und begrünte Außenanlagen mit Wegen, Sitz- und Spielmöglichkeiten, Wäschetrocken- und Müllplätze sowie nach Bedarf wohnungsgebundene Kfz.- Stellplätze (nicht im Hofbereich), Fahrradabstellmöglichkeiten.