

# Verwaltungsvorschriften

des Ministeriums der Finanzen

zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms

(Programmvorschriften 2007)

Vom 14. April 2007 (Amtsbl. S. 967)

in der Fassung der Änderung vom 8. September 2009 (Amtsbl. S. 1575)

## Inhalt:

<b>1.</b>	<b>Fördergrundlagen, allgemeine Fördervoraussetzungen</b> .....	2
1.1	Fördergrundlagen .....	2
1.2	Kosten sparendes Bauen.....	2
1.3	Zuwendungsform .....	2
<b>2.</b>	<b>Selbst genutztes Wohneigentum</b> .....	3
2.1	Förderbare Wohnfläche.....	3
2.2	Belastungsgrenzen.....	3
2.3	Neubau und Ersterwerb (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 WoFG).....	4
2.4	Wohnungsbau unter wesentlichem Bauaufwand (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 - 4 WoFG) .....	4
2.5	Hilfen für behinderte Menschen.....	4
2.6	Wohnungsmodernisierung (§ 16 Abs. 3 WoFG).....	5
2.7	Erwerb von vorhandenem Wohnraum .....	6
2.8	Erwerb von vorhandenem modernisierungsbedürftigen Wohnraum.....	6
<b>3.</b>	<b>Mietwohnraum</b> .....	7
3.1	Neubau von Mietwohnungen (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 WoFG) .....	7
3.2	Wohnungsbau unter wesentlichem Bauaufwand (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 – 4 WoFG).....	7
3.3	Wohnungsmodernisierung (§ 16 Abs. 3 WoFG).....	7
3.4	Wirtschaftlichkeit bei Mietwohnungen .....	10
3.5	Zielgebiete; Förderungsausschluss.....	10
<b>4.</b>	<b>Zweckbindung</b> .....	10
4.1	Dauer der Belegungsbindung .....	10
4.2	Mietbindung .....	11
4.3	Vermeidung von Fehlförderungen .....	11
<b>5.</b>	<b>Verfahren</b> .....	11
5.1	Antragstellung .....	11
5.2	Förderzusage .....	12
<b>6.</b>	<b>Prüfungsrecht</b> .....	12
<b>7.</b>	<b>Inkrafttreten, Außerkrafttreten</b> .....	12
<b>Anlage 1</b>	.....	13

## **1. Fördergrundlagen, allgemeine Fördervoraussetzungen**

### 1.1 Fördergrundlagen

Für die Durchführung des Wohnungsbauprogramms gelten die Vorschriften des Wohnraumförderungsgesetzes – WoFG – sowie die Verwaltungsvorschriften des Ministeriums der Finanzen zum Wohnraumförderungsgesetz (Wohnraumförderungsbestimmungen – WFB 2007) in der jeweils geltenden Fassung und die vorliegenden Programmvorschriften. Außerdem gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, soweit die o.g. Wohnraumförderungsbestimmungen und Programmvorschriften keine abweichenden Regelungen enthalten.

### 1.2 Kosten sparendes Bauen

Die Anforderungen des Kosten und Flächen sparenden Bauens sind zu beachten. Bauvorhaben werden nicht gefördert, wenn die reinen Baukosten, bezogen auf den Quadratmeter neu geschaffener Wohnfläche, die in der sozialen Wohnraumförderung im jeweiligen Vorjahr ermittelten durchschnittlichen Baukosten je Quadratmeter Wohnfläche der jeweiligen Wohnform mehr als unwesentlich überschreiten. Unwesentlich ist eine Überschreitung von nicht mehr als 5 v.H. Weitere Überschreitungen können zugelassen werden, wenn sie in Besonderheiten des Baugrundstücks begründet sind oder sich aus besonderen Vorschriften ergeben (z.B. Denkmalschutz).

### 1.3 Zuwendungsform

1.3.1 Die Zuwendung erfolgt in der Form eines Baudarlebens. Das Baudarlehen dient zur Schließung der nach den übrigen Fremdmitteln und der Eigenleistung verbleibenden Finanzierungslücke.

1.3.2 Der für das jeweilige Jahresprogramm maßgebliche Zinssatz wird von dem Ministerium der Finanzen festgesetzt und von der Saarländischen Investitionskreditbank AG, Saarbrücken (SIKB), veröffentlicht. Er ist grundsätzlich für die Laufzeit des Baudarlebens fest. Der Zinssatz kann während der Laufzeit des Baudarlebens zur Vermeidung von Fehlförderungen nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zur Sicherung der Belegungsbindung angehoben werden.

1.3.3 Für das Baudarlehen ist eine angemessene Tilgung zu vereinbaren. Die Tilgung ist so zu bemessen, dass das Baudarlehen spätestens 30 Jahre nach seiner Auszahlung

vollständig zurückgezahlt ist.

- 1.3.4 Der Höchstbetrag des Baudarlebens bemisst sich bei Maßnahmen des selbst genutzten Wohneigentums nach der förderbaren Wohnfläche (Nr. 2.1) und dem jeweiligen Fördersatz. Bei der Förderung von Mietwohnraum bemisst sich der Höchstbetrag des Baudarlebens nach der maximalen Wohnfläche nach Nr. 3.4.3 der WFB 2007 und dem jeweiligen Fördersatz. Der Finanzierungsanteil des Baudarlebens darf 30% der Gesamtkosten nicht überschreiten.
- 1.3.5 Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zur Sicherung der Belegungsbindung.
- 1.3.6 Das Baudarlehen ist durch Eintragung einer Grundschuld oder Hypothek an bereitester Stelle zugunsten der SIKB abzusichern. Solange eine dingliche Sicherung noch nicht möglich ist, genügt ersatzweise eine andere bankübliche Sicherheit. Falls den Grundpfandrechten gegenwärtig oder zukünftig andere Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldteile nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung, einer Nichtvaluierungserklärung sowie die Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfall abgetreten. Sollten diese Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, wird der Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche abgetreten.

## **2. Selbst genutztes Wohneigentum**

### **2.1 Förderbare Wohnfläche**

Die förderbare Wohnfläche für einen Haushalt (§ 18 WoFG) mit vier Personen beträgt 90 m<sup>2</sup>. Gehören zum Haushalt mehr bzw. weniger als vier Personen, so vergrößert oder vermindert sich die förderbare Wohnfläche jeweils um 10 m<sup>2</sup> je Person entsprechend.

### **2.2 Belastungsgrenzen**

Bauvorhaben werden nur gefördert, wenn die Belastung für den Haushalt des Bauherrn zur Zeit der Bewilligung nach den persönlichen und wirtschaftlichen Umständen des gesamten Haushaltes auf Dauer tragbar erscheint.

Eine Förderung erfolgt nur, wenn nach Abzug aller finanziellen Verpflichtungen zur Bestreitung des Lebensunterhaltes des gesamten Haushaltes noch genügend verfügbares Einkommen verbleibt. Für die ersten zwei Personen im Haushalt müssen mindestens 815 Euro monatlich und für jede weitere Person 200 Euro monatlich verfügbar sein.

## 2.3 Neubau und Ersterwerb (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 WoFG)

2.3.1 Gefördert werden neu errichtete Einfamilienhäuser, selbstgenutzte Eigentumswohnungen, selbstgenutzte Wohnungen in Zweifamilienhäusern sowie der Ersterwerb entsprechender Wohnungen. Die nicht zur Selbstnutzung vorgesehene Wohnung in Zweifamilienhäusern wird nicht gefördert.

2.3.2 Der Fördersatz zur Ermittlung der Höhe des Baudarlebens beträgt 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

2.3.3 Gefördert werden vorrangig Wohnungen, die in der Besonderen Gebietskulisse nach Nr. 6.1 der WFB 2007 liegen.

## 2.4 Wohnungsbau unter wesentlichem Bauaufwand (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 - 4 WoFG)

2.4.1 Gefördert werden als Wohnungsbau unter wesentlichem Bauaufwand die in § 16 Abs.1 Nr. 2 – 4 beschriebenen Maßnahmen.

2.4.2 Der Fördersatz zur Ermittlung der Höhe des Baudarlebens beträgt 400 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

2.4.3 Gefördert werden vorrangig Wohnungen, die in der Besonderen Gebietskulisse nach Nr. 6.1 der WFB 2007 liegen.

## 2.5 Hilfen für behinderte Menschen

Sind aufgrund einer Behinderung spezifische bauliche Maßnahmen erforderlich, die entsprechende Mehrkosten verursachen (Nr. 2.7 WFB 2007), kann zusätzlich zu der nach Nr. 2.3 oder 2.4 bewilligten Förderung der Betrag des Baudarlebens um bis zu 15.000 Euro aufgestockt werden.

- 2.6 Wohnungsmodernisierung (§ 16 Abs. 3 WoFG)
- 2.6.1 Gefördert wird die Modernisierung von Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern sowie von Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer selbst genutzt werden. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen im Sinne von § 16 Abs. 3 WoFG.
- 2.6.2 Die zur Förderung vorgesehene Wohnung muss modernisierungsbedürftig sein; es dürfen jedoch keine Schäden im Sinne von § 16 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 WoFG an der Bausubstanz vorliegen, die eine dauernde, der Zweckbestimmung des Gebäudes entsprechende Nutzung nicht gestatten oder wesentliche Instandsetzungsarbeiten erfordern. Der Zustand der Wohnung muss eine dauerhafte Wohnungsversorgung gesichert erscheinen lassen und ein der Größe der Familie angemessenes Wohnen ermöglichen.
- 2.6.3 Gefördert werden Modernisierungsmaßnahmen im Sinne der Nrn. 3.3.8 und 3.3.9; Nr. 3.3.2 gilt entsprechend.
- 2.6.4 Gefördert werden vorrangig Wohnungen, die in der Besonderen Gebietskulisse nach Nr. 6.1 der WFB 2007 liegen.
- 2.6.5 Abweichend von Nr. 1.3.4 Satz 1 und 3 wird ein Darlehen in Höhe von maximal 80% der förderbaren Kosten (Nr. 2.6.3), höchstens jedoch 50.000 Euro, bewilligt.
- 2.6.6 Maßnahmen der Modernisierung werden nur gefördert, wenn die Wohnungen durch die Modernisierung wesentlich verbessert werden, der förderbare Aufwand je Wohnung mindestens 12.500 Euro beträgt, und wenn
- die Kosten der Modernisierung angemessen sind und die Nutzungsdauer der Wohnung gesichert ist; nach der Modernisierung sollen die Wohnungen noch mindestens 30 Jahre zu Wohnzwecken dienen,
  - die Finanzierung der Modernisierung gesichert ist,
  - die sich aus der Modernisierung und einer eventuellen sonstigen Baufinanzierung (bspw. für den Erwerb der zu modernisierenden Wohnung) ergebende Belastung tragbar im Sinne der Nr. 2.2 ist; Nr. 3.3.3.3 Satz 2 und 3 der WFB 2007 finden keine Anwendung,

- der Eigentümer eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 20 % der Modernisierungskosten aufbringt.

2.6.7 Eine Förderung erfolgt nicht für Wohnungen, die bereits in einem früheren Modernisierungsprogramm gefördert wurden oder wenn zur Modernisierung der gleichen Maßnahme Fördermittel des Landes aus einem anderen Förderprogramm in Anspruch genommen werden sollen.

2.7 Erwerb von vorhandenem Wohnraum

2.7.1 Gefördert wird der Erwerb von Wohnraum in Ein- oder Zweifamilienhäusern, die in einem Vorranggebiet der Besonderen Gebietskulisse nach Nr. 6.1.1 der WFB 2007 liegen. Nicht gefördert wird der Erwerb, wenn der Veräußerer des Objekts Angehöriger des Erwerbers im Sinne von § 18 Abs. 2 WoFG ist.

2.7.2 Die zum Erwerb vorgesehene Wohnung soll ohne wesentliche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten bewohnt werden können; dies ist durch einen vereidigten Sachverständigen zu bestätigen. Der Zustand der Wohnung muss eine dauerhafte Wohnungsversorgung gesichert erscheinen lassen und ein der Größe der Familie angemessenes Wohnen ermöglichen. Nr. 3.3.2 der WFB 2007 gilt entsprechend.

2.7.3 Der Fördersatz zur Ermittlung der Höhe des Baudarlebens beträgt 400 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

2.8 Erwerb von vorhandenem modernisierungsbedürftigen Wohnraum

2.8.1 Gefördert werden der Erwerb und die anschließende Modernisierung von Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern, die zur Selbstnutzung durch den Erwerber bestimmt sind und in einem Vorranggebiet der Besonderen Gebietskulisse nach Nr. 6.1.1 der WFB 2007 liegen. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen im Sinne von § 16 Abs. 3 WoFG. Nr. 2.7.1 Satz 2 gilt entsprechend.

2.8.2 Die zur Förderung vorgesehenen Wohnungen müssen modernisierungsbedürftig sein; es dürfen jedoch keine Schäden im Sinne von § 16 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 WoFG an der Bausubstanz vorliegen, die eine dauernde, der Zweckbestimmung des Gebäudes entsprechende Nutzung nicht gestatten oder wesentliche Instandsetzungsarbeiten erfordern. Der Zustand der Wohnung nach der Modernisierung muss eine dauerhafte Wohnungsversorgung gesichert erscheinen lassen und ein der Größe der Familie angemessenes Wohnen ermöglichen. Das

Vorliegen dieser Voraussetzungen ist durch Bestätigung eines Architekten oder vereidigten Sachverständigen nachzuweisen.

- 2.8.3 Die Förderung des Erwerbs erfolgt durch ein Pauschaldarlehen in Höhe von 25.000 Euro. Die Förderung der Modernisierung erfolgt in Anwendung von Nr. 2.6.4. Die Förderung darf die Gesamtkosten für Erwerb und Modernisierung nicht übersteigen.

### **3. Mietwohnraum**

#### 3.1 Neubau von Mietwohnungen (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 WoFG)

3.1.1 Gefördert werden Mietwohnungen, welche in Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäusern oder als Eigentumswohnungen errichtet werden.

3.1.2 Der Fördersatz zur Ermittlung der Höhe des Baudarlehens beträgt 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

#### 3.2 Wohnungsbau unter wesentlichem Bauaufwand (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 – 4 WoFG)

3.2.1 Gefördert werden als Wohnungsbau unter wesentlichem Bauaufwand die in § 16 Abs.1 Nr. 2 – 4 WoFG beschriebenen Maßnahmen.

3.2.2 Der Fördersatz zur Ermittlung der Höhe des Baudarlehens beträgt 400 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

#### 3.3 Wohnungsmodernisierung (§ 16 Abs. 3 WoFG)

3.3.1 Gegenstand der Förderung ist die Modernisierung von Mietwohnungen. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen im Sinne von § 16 Abs. 3 WoFG.

3.3.2 Nicht gefördert werden:

- Instandsetzungsmaßnahmen, soweit sie nicht unter den Anwendungsbereich des § 16 Abs. 3 Satz 2 WoFG fallen
- die Durchführung reiner Schönheitsreparaturen,
- Erweiterungsbauten,
- bauliche Maßnahmen an den Außenanlagen,
- Einbau von elektrischen Direktheizungen,
- Fassadenanstriche, die nur optisch wirken,
- bauliche Maßnahmen außerhalb des Grundstücks, auf welchem sich die Wohnungen befinden.

3.3.3 Vorrangig gefördert werden Mietwohnungen, die in der Besonderen Gebietskulisse

nach Nr. 6.1 der WFB 2007 liegen, insbesondere wenn sich die Gemeinde an der Förderung der Gesamtmaßnahme beteiligt.

3.3.4 Die zu modernisierenden Wohnungen müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens 30 Jahren zu Wohnzwecken benutzt worden sein.

3.3.5 Maßnahmen der Modernisierung werden nur gefördert, wenn die Wohnungen durch die Modernisierung wesentlich verbessert werden, der förderbare Aufwand je Wohnung mindestens 12.500 Euro beträgt, und wenn

- die Kosten der Modernisierung angemessen und die Nutzungsdauer der Wohnung gesichert ist; nach der Modernisierung sollen die Wohnungen noch mindestens 30 Jahre zu Wohnzwecken dienen,
- die Finanzierung der Modernisierung gesichert ist,
- die Wohnungen nach Größe und Ausstattung nach der Modernisierung für die Zielgruppen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 geeignet sind,
- der Eigentümer eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 20 % der Modernisierungskosten einbringt.

3.3.6 Eine Förderung erfolgt nicht, wenn die zu modernisierenden Wohnungen Mängel aufweisen, welche auch durch die Modernisierung nicht behoben werden, oder die Wohnungen bereits in einem früheren Modernisierungsprogramm gefördert wurden.

3.3.7 Abweichend von Nr. 1.3.4 Satz 1 und 3 wird ein Darlehen in Höhe von maximal 80% der förderbaren Kosten (Nr. 3.3.8), höchstens jedoch 50.000 Euro, bewilligt.

3.3.8. Förderbar sind

3.3.8.1 bei baulichen Maßnahmen, welche den Gebrauchswert der Wohnräume nachhaltig erhöhen oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern, die Kosten zur Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung und der Funktionsabläufe,
- der Belichtung und Belüftung,
- des allgemeinen Schallschutzes,
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung,

- der sanitären Einrichtungen und Installationen

bzw. die Kosten

- der Erneuerung von Heizungsanlagen zur Minderung des CO<sub>2</sub>- und SO<sub>2</sub>-Ausstoßes,
- des Ersatzes von Einzelöfen durch Sammelheizungen,
- des Einbaues von Steuerungs- und Regeltechnik bei vorhandenen Sammelheizungen;

#### 3.3.8.2 bei Maßnahmen zur Einsparung von Heizenergie und Wasser, die Kosten

- des Einbaus von Wärmedämmfenstern,
- zur Verbesserung der Wärmedämmung von Fassaden, Dächern, Kellerdecken oder nicht ausgebauten Dachräumen (oberste Geschosdecke),
- der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umrüstung und Umstellung der Heizungsanlage gemäß Nr. 3.3.8.1, wie: Einbau von Mess- und Regeltechnik, Wärmedämmung der Heizrohre,
- des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung,
- der Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme,
- des Einbaus von Wärmepumpen, Solaranlagen und Biogasanlagen,
- des Einbaus von Kalt- und Warmwasserzählern.

#### 3.3.8.3 Kosten für Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.

#### 3.3.8.4 Zu den zuwendungsfähigen Kosten gehören nicht die Kosten für bewegliche Ausstattungsgegenstände, Einbauküchen und Ausbaumaterialien mit überdurchschnittlichem Qualitätsstandard (z. B. bei Fliesen, Armaturen, Wand- und Fußbodenbelägen, Sanitärkeramik usw.).

#### 3.3.9 Sollen vorhandene Wohnungen durch bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren an die Belange ältere oder behinderter Menschen angepasst werden, so sind förderbare Kosten im Sinne der Nr. 3.3.8 auch Maßnahmen

- der Verbesserung der Erreichbarkeit der Wohnungen (z.B. Einbau von Rampen oder Aufzügen),
- des rollstuhlgerechten Umbaus von Wohnungen (bspw. Grundrissänderungen

zur Schaffung von notwendigen Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren),

- der nahezu barrierefreien Umgestaltung des Bades (bspw. Einbau bodengleicher Dusche, Schaffung von notwendigen Bewegungsflächen, sonstige Ausstattungsverbesserungen)
- der Verbreiterung von Türen und Abbau von Türschwellen,
- der Nachrüstung von elektrischen Türöffnern.

#### 3.4 Wirtschaftlichkeit bei Mietwohnungen

Mietwohnungen werden nur gefördert, wenn die Wirtschaftlichkeit im Sinne der Nr. 3.1.4 der WFB 2007 nachgewiesen wird.

#### 3.5 Zielgebiete; Förderungs Ausschluss

3.5.1 Die Schaffung von Mietwohnungen durch Neubau (Nr. 3.1) oder durch wesentlichen Bauaufwand unter Verwendung bestehender Gebäudeteile (Nr. 3.2) wird nur gefördert, wenn die Objekte in der Besonderen Gebietskulisse nach Nr. 6.1 der WFB 2007 errichtet werden.

3.5.2 In Zweifamilienhäusern, in denen eine Wohnung vom Eigentümer selbst genutzt wird, wird die andere Wohnung nicht gefördert.

### 4. Zweckbindung

#### 4.1 Dauer der Belegungsbindung

4.1.1 Bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums ist der geförderte Wohnraum für die Dauer von 10 Jahren von dem Förderempfänger und seinem Haushalt zu bewohnen (Belegungsbindung). Bei Maßnahmen des Wohnungsbaus (§§ 2 Abs. 1 Nr. 1, 16 Abs. 1 WoFG) beginnt die Belegungsbindung mit dem Zeitpunkt des Eintritts der Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnung. Im Falle der Förderung der Modernisierung (§§ 2 Abs. 1 Nr. 2, 16 Abs. 3 WoFG) beginnt die Belegungsbindung mit dem Abschluss der Modernisierungsarbeiten.

4.1.2 Mietwohnungen, die nach Nr. 3.1 oder Nr. 3.2 gefördert werden, sind für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit der Wohnung zur Versorgung von Haushalten zur Verfügung zu stellen, die ihre Wohnberechtigung gemäß § 27 WoFG nachweisen

können.

4.1.3 Mietwohnungen, die nach Nr. 3.3 gefördert werden, unterliegen ab dem Abschluss der Modernisierungsarbeiten einer Belegungsbindung von 10 Jahren. Bei einer Neuvermietung sind die Wohnungen Haushalten zu überlassen, die ihre Wohnberechtigung gemäß § 27 WoFG nachweisen können.

#### 4.2 Mietbindung

4.2.1 Bei den nach Nr. 3.1 oder Nr. 3.2 geförderten Wohnungen darf die Eingangsmiete je Quadratmeter Wohnfläche und Monat höchstens betragen:

- im Gebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken 4,50 Euro,
- im Regionalverband Saarbrücken (ohne Landeshauptstadt Saarbrücken) 4,10 Euro,
- in den Kreis- und Mittelstädten 4,10 Euro,
- in den übrigen Gemeinden 3,60 Euro.

Während der Bindungszeit dürfen die Mieten nach Ablauf von jeweils drei Jahren, erstmalig drei Jahre nach der Erstvermietung, um höchstens jeweils 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat angehoben werden.

4.2.2 Nach erfolgter Modernisierung richtet sich die Miete der nach Nr. 3.3 geförderten Wohnungen nach §§ 557 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung des Mietrechtsreformgesetzes vom 19. Juni 2001. Dabei dürfen die unter Nr. 4.2.1 genannten Höchstgrenzen nicht überschritten werden.

#### 4.3 Vermeidung von Fehlförderungen

In der Förderzusage sind Bestimmungen zu treffen, durch die Fehlförderungen vermieden werden (§§ 7 Nr. 2, 8 Nr. 2 S. 2 WoFG). Näheres regeln die Verwaltungsvorschriften zur Sicherung der Belegungsbindung.

### 5. Verfahren

#### 5.1 Antragstellung

5.1.1 Anträge sind gemäß Nr. 7 der WFB 2007 unter Verwendung der von der Bewilligungsstelle zugelassenen Vordrucke über die SIKB der Bewilligungsstelle

beim Landesamt für Zentrale Dienste – Amt für Bau und Liegenschaften – vorzulegen.

5.1.2 Die von der SIKB vorgelegten Anträge werden von der Bewilligungsstelle erst dann angenommen (Nr. 7.3.2 WFB 2007), wenn alle erforderlichen Antragsunterlagen und Erklärungen in der benötigten Form vorgelegt werden und die Anträge damit bearbeitungsfähig sind. Die angenommenen Anträge werden unter Berücksichtigung der Zielgruppe gem. § 8 Nr. 1 WoFG in der zeitlichen Reihenfolge ihrer Annahme bearbeitet. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, diejenigen Anträge zurück zu geben, die wegen Ausschöpfung der Bewilligungsrahmen nicht mehr berücksichtigt werden können (Nr. 1.4 WFB 2007).

5.2 Förderzusage

Die Förderzusage erfolgt durch Verwaltungsakt (§ 13 WoFG, Nr. 7.4 WFB 2007). An die Stelle der ANBest-P, ANBest-P-GK und BNBest-Bau (Anlagen 2, 3 und 5 zu den VV zu § 44 LHO) treten die Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Wohnraumförderung (NBest-WoRaum) nach Anlage 1.

## **6. Prüfungsrecht**

Die Bewilligungsstelle behält sich das Recht vor, bei den Zuwendungsempfängern jederzeit die bestimmungsgemäße Verwendung der Fördermittel zu überprüfen. Das gleiche Recht steht dem Ministerium der Finanzen als Fachaufsichtsbehörde zu.

## **7. Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

*Diese Verwaltungsvorschriften treten mit Wirkung vom 2. April 2007 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten die Programmvorschriften vom 12. Dezember 2002 in der zuletzt geltenden Fassung außer Kraft.<sup>1</sup>*

Saarbrücken, den 14. April 2007

**Der Minister der Finanzen**

Peter Jacoby

---

<sup>1</sup> Betrifft das Inkrafttreten in der ursprünglichen Fassung.

**Nebenbestimmungen**  
**für Zuwendungen zur Wohnraumförderung (NBest-WoRaum)**

Die NBest-WoRaum enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36 des Saarländischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (SVwVfG) sowie notwendige Erläuterungen. Die Nebenbestimmungen sind Bestandteil der Förderzusage, soweit dort nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

**1. Anforderung und Verwendung der Zuwendung**

1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des in der Förderzusage bestimmten Zwecks verwendet werden. Sie ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

1.2 Mit den Bauarbeiten ist spätestens innerhalb von 6 Monaten nach der Bewilligung der Zuwendung zu beginnen. Die geförderten Wohnungen sind innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Förderzusage bezugsfertig herzustellen. Soweit Mietwohnungen gefördert werden, sind diese spätestens bis Ende des zweiten Kalenderjahres, das auf die Bewilligung folgt, bezugsfertig zu errichten. Bei der Förderung der Modernisierung von selbst genutzten Wohnungen sind die Modernisierungsarbeiten innerhalb eines Jahres nach der Bewilligung abzuschließen.

1.3 Der vorgelegte Kosten- und Finanzierungsplan ist Grundlage für die Förderzusage. Spätere Kostenüberschreitungen erhöhen nicht die Zuwendung. Von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen darf ohne vorherige Zustimmung der Bewilligungsstelle nicht abgewichen werden.

1.4 Die Anforderung und Auszahlung der Zuwendung richtet sich nach den Regelungen der jeweils maßgeblichen Verwaltungsvorschriften zur Sicherung der Belegungsbindung.

1.5 Die Förderzusage kann mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, wenn sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht zu erreichen ist.

## **2. Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben bei Modernisierungsvorhaben**

2.1 Ermäßigen sich bei Modernisierungsvorhaben nach der Bewilligung die in dem Kosten- und Finanzierungsplan veranschlagten Gesamtausgaben für denwendungszweck und überschreitet dadurch der in der Förderzusage festgesetzte Förderhöchstbetrag den nach den Programmvorschriften zu berechnenden Förderbetrag, so ermäßigt sich die Zuwendung um den entsprechenden Teilbetrag. Dies gilt nur, wenn sich die Gesamtausgaben um mehr als 2.500 EUR ermäßigen.

2.2 Im Falle der Nr. 2.1 kann die Förderzusage entsprechend widerrufen und die Förderung neu festgesetzt werden.

## **3. Vergabe von Aufträgen**

3.1 Werden mit der Zuwendung mehr als vier Wohneinheiten gefördert, sind bei der Vergabe von Aufträgen die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie die Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) anzuwenden.

3.2 Für Gebietskörperschaften gilt Nr. 3 der ANBest-P-GK.

## **4. Zweckbestimmung der geförderten Wohnungen**

4.1 Die geförderten Wohnungen sind für die Dauer der Bindung dem in der Förderzusage genannten Personenkreis vorbehalten.

4.2 Soweit Mietwohnungen gefördert werden, dürfen die Wohnungen nur Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen werden, die vor Einzug ihre Wohnberechtigung durch Übergabe eines nach Wohnfläche und Einkommenshöhe passenden Wohnberechtigungsscheins nach § 27 WoFG nachweisen.

## **5. Mitteilungspflicht des Zuwendungsempfängers**

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsstelle anzuzeigen, wenn

- er nach Vorlage des Antrages weitere Wohnungsbauförderungsmittel bei anderen Stellen beantragt oder von ihnen erhält,
- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- sich herausstellt, dass der Verwendungszweck nicht zu erreichen ist,
- ein Insolvenzverfahren gegen ihn beantragt oder eröffnet oder die Beschlagnahme des Pfandgrundstücks oder eines Teils zum Zwecke der Zwangsvollstreckung angeordnet wird,
- die Veräußerung der geförderten Wohnungen beabsichtigt ist.

## **6. Nachweis und Prüfung der Verwendung**

6.1 Die zweckentsprechende Verwendung der bewilligten Mittel ist durch die Schlussabrechnungsanzeige mit zahlenmäßigem Nachweis, den Nachweis der Bezugsfertigkeit bzw. des Abschlusses der Anpassungs- bzw. Modernisierungsarbeiten und der Wohnberechtigung sowie bei der Förderung von Mietwohnungen durch die Vorlage der Mietverträge zu belegen. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

6.2 Dem Rechnungshof des Saarlandes steht ein gesetzliches Prüfungsrecht nach § 91 LHO zu.

6.3 Von der Saarländischen Investitionskreditbank AG, Saarbrücken, der Bewilligungsstelle oder dem Landesrechnungshof zur Überprüfung der sachgerechten Verwendung weiter angeforderte Unterlagen sind diesen unverzüglich vorzulegen.

## **7. Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf der Förderzusage; Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf der Förderzusage richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensrecht. Auf Nr. 8 der Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO wird verwiesen.

Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (§§ 48, 49 SVwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird.

Für die Erstattung gilt § 49a SVwVfG. Der Erstattungsanspruch ist vom Eintritt der Unwirksamkeit des Zuwendungsbescheides an mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu verzinsen.