

**Verwaltungsvorschrift**  
**des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport**  
**zur Durchführung eines Sonderprogramms „Ein Zuhause für junge Familien“**  
**in der sozialen Wohnraumförderung**

Vom 24. Oktober 2019 (Amtsbl. I S. 966), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verwaltungsvorschrift vom 24. Oktober 2023 (Amtsbl. I S. 1026)

## **1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

### **1.1 Zuwendungszweck**

Die soziale Wohnraumförderung hat im Rahmen ihrer Zielsetzung unter anderem die Schaffung und Erhaltung ausgewogener Siedlungsstrukturen sowie die Nutzung des Wohnungs- und Gebäudebestandes für die Wohnraumversorgung zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der damit einhergehenden Veränderungen auf dem saarländischen Wohnungsmarkt ergibt sich gerade für die Ortskerne mit älterer und oftmals nicht mehr heutigen Wohngewohnheiten entsprechender Wohnbebauung die Situation, dass Bestandsgebäude leer stehen und ungenutzt bleiben, während in Randbereichen Flächen für Baugebietserweiterungen ausgewiesen werden. Ziel dieses Programmes ist es, einen Beitrag zur Verbesserung der Attraktivität der Ortskerne zu leisten und damit auch die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Infrastruktur der Orte zu stärken. Zugleich sollen vorrangig Familien und andere Haushalte mit Kindern bei dem Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum unterstützt werden.

### **1.2 Fördergrundlagen, allgemeine Fördervoraussetzungen**

Das Land gewährt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel in Anwendung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) Zuwendungen zu den nachfolgend beschriebenen Maßnahmen. Soweit in dieser Verwaltungsvorschrift keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten die zum WoFG erlassenen Verwaltungsvorschriften, insbesondere die Regelungen der Programmvorschriften 2016 und der NBest-WoRaum zum Nachweis der Verwendung und zum Prüfungsrecht des Rechnungshofs des Saarlandes, und im Übrigen die Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Haushaltsordnung des Saarlandes (VV zu § 44 LHO). Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

### **1.3 Ziele und Indikatoren**

Ziel der Förderung ist es, den Leerstand in Ortskernen zu verringern und Familien und andere Haushalte mit Kindern bei dem Erwerb von selbst genutztem Wohnraum zu unterstützen. Indikator der Zielerreichung in Abhängigkeit von dem verfügbaren Förderbudget ist die Zahl der geförderten Wohnungen. Nr. 1.2 und Nr. 1.3 der Wohnraumförderbestimmungen (WFB 2016) in geltender Fassung bleiben im Übrigen unberührt.

Indikator-Sollwerte für das mit der Förderung verfolgte Ziel sind

- die Anzahl der geförderten Wohneinheiten (Effektivitäts-Indikator; Sollwert: 28 Wohnplätze),
- die Kosten je geförderte Wohneinheit (Effizienz-Indikator; Sollwert: 35.714 Euro).

## **2. Fördergegenstand, Zuwendungsvoraussetzungen**

### 2.1 Gegenstand der Förderung, förderfähige Maßnahmen

Fördergegenstand ist der Erwerb bestehenden Wohnraums im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 4 WoFG. Gefördert wird der Erwerb von vorhandenem Wohnraum nach Nr. 2.7 der Programmvorschriften 2016 und der Erwerb von vorhandenem modernisierungsbedürftigem Wohnraum nach Nr. 2.8 der Programmvorschriften 2016 als selbst genutzter Wohnraum in der Form von Ein- oder Zweifamilienhäusern (Nr. 3.4.1.1 und 3.4.1.2 der WFB 2016), der zur Wohnungsversorgung des erwerbenden Haushalts dienen soll.

### 2.2 Zuwendungsvoraussetzungen

Die Förderung setzt voraus, dass der zum Erwerb bestimmte Wohnraum

- sich in innerörtlicher Lage einer saarländischen Gemeinde befindet,
- gerechnet ab Bezugsfertigkeit mindestens 10 Jahre alt ist und
- seit mindestens sechs Monaten leer steht bzw. ungenutzt ist.

Als innerörtliche Lage im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift gelten Flächen, für die ein Bebauungsplan aufgestellt ist, und Flächen, die für die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in Betracht kommen. Der Erwerb von Wohnraum, der sich im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB befindet, wird nicht gefördert.

Das Vorliegen der Voraussetzungen ist durch eine Bestätigung der Belegenheitsgemeinde nachzuweisen.

## **3. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**

3.1 Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Tilgungszuschusses zur Ergänzung einer nach Nr. 2.7 oder Nr. 2.8 der Programmvorschriften 2016 gewährten Darlehensförderung.

3.2 Die Höhe des Tilgungszuschusses beträgt 10 vom Hundert des vollausgezahlten Förderdarlehens. Liegt der zum Erwerb bestimmte Wohnraum in einem Städtebauförderungsgebiet, beträgt der Tilgungszuschuss 15 vom Hundert des voll ausgezahlten Förderdarlehens.

Für Haushalte, deren Einkommen die Grenzen für das jährliche Einkommen nach § 2 der Verordnung über die Einkommensgrenzen bei der sozialen Wohnraumförderung in der jeweils geltenden Fassung nicht um mehr als 20 vom Hundert übersteigt, erhöht sich der Tilgungszuschuss um 5 vom Hundert des vollausgezahlten Förderdarlehens.

Ist der zum Erwerb bestimmte Wohnraum älter als 20 Jahre, erhöht sich der Tilgungszuschuss um weitere 5 vom Hundert des voll ausgezahlten Förderdarlehens. Ist der zum Erwerb bestimmte

Wohnraum älter als 30 Jahre, kann ein weiterer Tilgungszuschuss in Höhe von 10 vom Hundert des voll ausgezahlten Förderdarlehens bewilligt werden.

Der Tilgungszuschuss kann mit einem Tilgungszuschuss nach Nr. 2.9 der Programmvorschriften 2016 kumuliert werden. Nr. 2.7.1 Satz 1 und Nr. 2.8.1 Satz 1 der Programmvorschriften 2016 finden keine Anwendung.

3.3 Der Tilgungszuschuss wird im Zeitpunkt des Beginns der Rückzahlung des Förderdarlehens von diesem abgesetzt. Die festgelegten Zins- und Tilgungsleistungen werden von dem in dieser Weise reduzierten Förderdarlehen berechnet.

3.4 Der Tilgungszuschuss kann nur im Zusammenhang mit einer Darlehensförderung in der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch genommen werden. Eine Barauszahlung des Tilgungszuschusses erfolgt nicht.

#### **4. Antragsverfahren**

4.1 Der Antrag auf Gewährung des Tilgungszuschusses ist zusammen mit dem Förderantrag zu stellen. In der Förderzusage über die Bewilligung des Förderdarlehens wird der Tilgungszuschuss der Höhe nach vorläufig festgesetzt. Für die abschließende Ermittlung des Tilgungszuschusses ist die Höhe des Förderdarlehens zum Zeitpunkt der Vollausszahlung maßgeblich.

4.2 Bei einer vorzeitigen Beendigung der wohnungsrechtlichen Bindungen oder einer Kündigung des Förderdarlehens ist der gewährte Tilgungszuschuss zeitanteilig im Verhältnis zur Dauer der zweckentsprechenden Verwendung der geförderten Wohnung zu erstatten.

4.3 Für das Antrags-, Bewilligungs- und Auszahlungsverfahren gelten im Übrigen die jeweiligen Regelungen der Programmvorschriften 2016.

#### **5. Inanspruchnahme sonstiger Förderungen**

Die Kombination der Förderung nach dieser Verwaltungsvorschrift mit einer eventuellen gemeindlichen Förderung zur Beseitigung von Leerständen ist zulässig. Eine bestandskräftig zugesagte gemeindliche Zuschussförderung kann erforderlichenfalls als teilweiser Ersatz der notwendigen Eigenleistung (Nr. 3.8 der WFB 2016) anerkannt werden.

#### **6. Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Ausnahme vom Verbot des vorzeitigen Maßnahmenbeginns**

6.1 Diese Verwaltungsvorschrift tritt zum 1. September 2019 in Kraft.

6.2 Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Ablauf des 30. Juni 2024 außer Kraft mit der Maßgabe, dass die unter ihrer Geltung begründeten Förderverhältnisse nach den für sie getroffenen Bestimmungen fortgeführt werden.

6.3 Abweichend von Nr. 3.2.3 der WFB 2016 steht ein bereits abgeschlossener Kaufvertrag der Förderung nach dieser Verwaltungsvorschrift nicht entgegen, wenn die notarielle Beurkundung von vertraglichen Abmachungen, die auf die Übertragung des Eigentums gerichtet sind und Verpflichtungen des Erwerbers begründen, vor Antragstellung, aber nach dem 29. April 2019 erfolgt.