Verpflichtende Checkliste zur Antragstellung

Mietwohnungen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Antragsstellende Person(en)	Name			
	Vorname			
Anschrift Bauvorhaben	Straße		Nummer	
	PLZ			
	Ort			
Anzahl geförderter Wohneinheiten			Fördermietenstufe	

Welche Maßnahmen planen Sie?

Neubau oder Ersterwerb (mindestens 4 Wohneinheiten)

Erweiterung (Bauaufwand mind. 1.000,00 Euro/m²-Wohnfläche erforderlich)

Maßnahme im Bestand: Umbau, Umwandlung, Ausbau (Bauaufwand mind. 1.000,00 Euro/m²-Wohnfläche erforderlich)

Welches Programm wählen Sie?

P1.1 Haushalte mit geringem Einkommen; Belegungs- und Mietbindung 25 Jahre

P1.2 Haushalte mit geringem Einkommen; Belegungs- und Mietbindung 30 Jahre

P2 Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze; Belegungs- und Mietbindung 20 Jahre

P3 Betreutes Wohnen (in Verbindung mit P1.1, P1.2 oder P2)

Grunddarlehen		Euro/qm-Wohnfläche (P1.1, P3)
Grunddarlehen		Euro/qm-Wohnfläche (P2, P3)

Haben Sie Kontakt mit der Bauortgemeinde aufgenommen und hat diese das Bauvorhaben befürwortet (vgl. Anlagen 4 und 5 des Förderantrages)?

ja

nein: Die Anlagen sind uneingeschränkt von der Bauortgemeinde auszufüllen und zu bestätigen. Ansonsten ist eine Antragstellung nicht möglich.

Beabsichtigen Sie das Objekt während der Bauphase bzw. innerhalb der ersten zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit zu veräußern?

ja: Den Antrag kann nur der Ersterwerber stellen. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

nein

Handelt es sich bei dem Grundstück um eine ehemals bundeseigene, landeseigene bzw. kommunale Liegenschaft, die verbilligt für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus abgegeben wurde (Gewährung eines Kaufpreinsnachlasses vom Verkehrswert)?

ja: bitte Kaufvertrag bzw. Betrauungsakt beifügen

nein

Ist die Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) mit Berechnungsketten erstellt, der Ansatz der Terrassen und Balkone (in der Regel zu 1/4) ausgewiesen und die Berechnung vollständig unterschrieben?

ja

nein: bitte anpassen

Haben Sie bei der Planung des Bauvorhabens die Wohnflächenobergrenzen eingehalten bzw. liegen Sie bei den möglichen Überschreitungen im Toleranzbereich? Eine Mindestgröße von 30 m² dürfen Sie nicht unterschreiten. Diese Wohnflächenobergrenzen sind zu beachten:

Einraumwohnung	bis zu 50 m ²	Eine Überschreitung der Wohnflächenobergrenze kann aus planerischen Gründen bis zu 5 Quadratmeter zugelassen werden. Wohnungen, die den Vorgaben der DIN 18040 Teil 2 unter Beachtung des Merkzeichens „R“ gemäß den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen, dürfen die vorstehend genannten Flächenobergrenzen maximal bis zu 15 Quadratmeter überschreiten.
Zweiraumwohnung	bis zu 60 m ²	
Dreiraumwohnung	bis zu 80 m ²	
Vierraumwohnung	bis zu 90 m ²	
Fünfraumwohnung	bis zu 105 m ²	

ja

nein: bitte anpassen

Sind die Schlafräume ausreichend groß und gut zu möblieren?

Kinderzimmer: 10 m²

Elternschlafzimmer: 14 m²

ja

nein: bitte anpassen

Stimmen die Angaben in den Planunterlagen (Maßstab 1:100) und der Wohnflächenberechnung nach WoFIV überein? Es darf keine Abweichungen geben.

ja

nein: bitte anpassen

Haben Sie in Nr. 4 „Wohnungsübersicht“ des Förderantrags die Wohnflächen bei der Ermittlung der förderfähigen Wohnfläche aufgerundet bzw. die Wohnflächenobergrenze beachtet?

ja

nein: bitte anpassen

Falls Sie für Nr. 4 „Wohnungsübersicht“ des Förderantrags ein eigenes Excel-Sheet angelegt haben: Haben Sie alle erforderlichen Angaben aus dem ISB-Vordruck übernommen?

ja

nein: bitte anpassen

Haben Sie das Grunddarlehen unter Nr. 5 des Förderantrags richtig ermittelt? Nehmen Sie die aufgerundete Wohnfläche bzw. bei Überschreitung die Wohnflächenobergrenze x Grunddarlehen der jeweiligen Fördermietenstufe und Maßnahme (Neubau, Erweiterung/Umwandlung/Umbau, Ausbau)

ja

nein: bitte anpassen

Planen Sie einen Effizienzhausstandard für Ihr Bauvorhaben, der über EH 55 hinausgeht?
(Maßnahmen im Bestand müssen keinen EH 55 oder besser erreichen):

ja: entsprechendes Zusatzdarlehen „Klima“ und Einbindung eines Energieeffizienzexperten/einer Energieeffizienzexpertin und/oder einem Nachhaltigkeitsberater/einer Nachhaltigkeitsberaterin erforderlich (vgl. Anlage 6 des Förderantrages).

nein

Haben Sie bei der Beantragung des Zusatzdarlehens „Klima“ auf die Kumulierungsausschlüsse geachtet?

ja

nein: bitte anpassen

Rechnen Sie mit standortbedingten Mehrkosten?

ja: Zusatzdarlehen „standortbedingte Mehrkosten“ mit unterzeichneter Begründung des Architekten/der Architektin oder des Planvorlageberechtigten/der Planvorlageberechtigten und Kostenangabe

nein

Bauen Sie einen Aufzug ein und ist dieser nach der Landesbauordnung nicht vorgeschrieben?

ja: Zusatzdarlehen „Aufzug“

nein

Errichten Sie freiwillig über die Verpflichtung der Landesbauordnung hinaus barrierefreie Wohnungen nach der DIN 18040 Teil 2?

ja: Zusatzdarlehen „freiwillige barrierefreie Wohnungen“ mit unterzeichneter Erklärung des Architekten/der Architektin oder des Planvorlageberechtigten/der Planvorlageberechtigten. Sofern Sie selbst planvorlageberechtigte Person sind, ist die Erklärung von einem Dritten abzugeben.

nein

Planen Sie Wohnungen unter 60 m²-Wohnfläche (maximal 60,00 m² groß nach WoFIV)?

ja: Zusatzdarlehen „Wohnungen unter 60 m²“

nein

Planen Sie Wohnungen mit baulichen Maßnahmen, die technischen Unterstützungssystemen für das Wohnen im Alter zur Vermeidung von Barrieren dienen (hier: besondere Systeme, nicht die Einhaltung der DIN 18040 Teil 2)?

ja: Zusatzdarlehen „technische Unterstützungssysteme“ mit unterzeichneter Begründung des Architekten/der Architektin oder des Planvorlageberechtigten/der Planvorlageberechtigten und Kostenangabe

nein

Haben Sie das Feld Tilgungszuschuss unter Nr. 5 des Förderantrags angekreuzt?

ja

nein: bitte anpassen

Sind die Gesamtkosten nach § 5 Abs. 1 der Zweiten Berechnungsverordnung (BV) erstellt und von Ihnen und dem Architekten/der Architektin oder dem Planvorlageberechtigten/der Planvorlageberechtigten unterschrieben (siehe unter Nr. 6 Förderantrag)?

ja

nein: bitte anpassen

Bei Maßnahmen im Bestand: Haben Sie den Gebäuderestwert (Verkehrswert) des Bestandsgebäudes durch einen Architekten/eine Architektin, einen Gutachter/eine Gutachterin oder einem Immobilienbewerter/eine Immobilienbewerterin eines Kreditinstituts ermitteln lassen? Der Gebäuderestwert ist unter Nr. 6 und Nr. 7 des Förderantrags anzugeben:

ja

nein: bitte nachholen

Stimmt die Summe der Gesamtkosten mit der Summe der Finanzierung centgenau überein?

ja

nein: bitte überprüfen und anpassen

Haben Sie mind. 15 % Eigenleistung der Gesamtkosten in die Finanzierung eingebracht?

ja

nein: bitte anpassen, zwingend erforderlich

Bringen Sie Selbsthilfe ein und welche Qualifikation bringen Sie mit?

ja:

bitte Anlage 3 des Förderantrags „Nachweis der Selbsthilfe“ ausfüllen und unterschreiben

(Qualifikation)

nein

Haben Sie das Formblatt Anlage 1 des Förderantrags zum wirtschaftlich Berechtigten vollständig ausgefüllt und unterschrieben? Bitte an die Steuer-ID denken, Nr. 4 ausfüllen und die Angaben auch dann vornehmen, wenn sich diese aus Ihrer Sicht wiederholen.

ja

nein: bitte ergänzen und unterschreiben

Haben Sie Anlage 2 des Förderantrags „SEPA-Lastschriftmandat“ ausgefüllt und unterschrieben?

ja

nein: bitte ergänzen und unterschreiben

Bauen Sie Küchen für die Mieter ein und wollen Sie dafür ein Entgelt nehmen? Für Ein- und Zweiraumwohnungen können 30,00 Euro monatlich erhoben werden, ab Dreiraum- und größeren Wohnungen 40,00 Euro monatlich.

ja: Förderantrag Nr. 3 „nebenvertragliche Leistungen“

nein

Haben Sie alle Bonitätsunterlagen (vgl. Nr. 9 Unterlagen/Nachweise des Förderantrags) zusammengestellt und sind diese aktuell? Die Formulare „Selbstauskunft“ und „Immobilienübersicht“ finden Sie unter Downloads.

ja

nein: bitte anpassen

Stellen Sie den Antrag als Privatperson?

ja: Es sind folgende Unterlagen beigefügt:

Vollständig ausgefüllte, unterzeichnete und vom Steuerberater bestätigte Selbstauskunft mit Anlage (Immobilienübersicht und sonstige Darlehen). Sollten Angaben auf Sie nicht zutreffen, entwerten Sie bitte die entsprechenden Felder.

Vollständige Kopien der Einkommensteuerbescheide der letzten beiden Kalenderjahre sowie die korrespondierenden Einkommensteuererklärungen aller antragstellenden Personen. Liegt der Steuerbescheid des Vorjahres noch nicht vor, ist die Einkommensteuererklärung des Vorjahres, unterschrieben vom Steuerpflichtigen und Steuerberater, beigefügt.

Aktuelle Gehaltsnachweise der letzten drei Monate

Im Falle einer Selbstständigkeit und/oder eines Gewerbebetriebs: Unterzeichnete Jahresabschlüsse der letzten beiden Kalenderjahre und aktuelle BWA des laufenden Jahres.
Bezüglich eines noch abzugebenden Rating-Fragebogens kommen wir ggf. auf Sie zu.

nein

Stellen Sie den Antrag als juristische Person?

ja: Es sind folgende Unterlagen beigefügt:

Unterzeichnete Jahresabschlüsse der letzten 3 Kalenderjahre mit Prüfbericht

Aktuelle BWA des laufenden Jahres

Gesellschaftsvertrag

Name beteiligter oder verbundener Unternehmen

Organigramm

Gesellschafterliste

Transparenzregisterauszug

Eventuell bestehende Ergebnisabführungsverträge

Bei Personenhandelsgesellschaften: Name des persönlich haftenden Gesellschafters und Aufstellung der Gesellschaften, bei denen das Unternehmen selbsthaftender Gesellschafter ist.
Bezüglich eines noch abzugebenden Rating-Fragebogens kommen wir auf Sie zu.

nein

Haben Sie alle Seiten des Förderantrages vollständig ausgefüllt und den Förderantrag unterschrieben?

ja

nein: bitte ergänzen und unterschreiben

Haben Sie alle erforderlichen Unterlagen/Nachweise gemäß Nr. 9 des Förderantrags zusammengestellt und auch auf die im Original erforderlichen Unterschriften geachtet? In der linken Spalte sehen Sie, was erforderlich ist und wer diese Unterlagen unterschreiben muss. In der rechten Spalte können Sie ausführlich nachlesen, in welcher Form die Unterlagen und Nachweise zu erbringen sind.

ja

nein: bitte vervollständigen und ggfs. Unterschriften einholen

Haben Sie Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung ausschließlich für die Bewohner beantragt? Voraussetzung: Mindestens 8 Wohneinheiten, davon 50 % gefördert, Mindestgröße 30 m², da eine Umwandlung in ein oder mehrere Wohneinheiten gewährleistet sein muss.

ja

nein

Haben Sie Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur beantragt? Voraussetzung: Mindestens 8 Wohneinheiten, davon 50 % gefördert, keine gewerbliche Nutzung, Mindestgröße 30 m², da eine Umwandlung in ein oder mehrere Wohneinheiten gewährleistet sein muss. Sie benötigen ein mit der Gemeinde abgestimmtes Nutzungskonzept.

ja

nein

Ort

Datum

Unterschrift(en) antragstellende Person(en)

Bei Fragen wenden Sie sich bitte per E-Mail an wohnraum@isb.rlp.de. Geben Sie dabei bitte eine Rufnummer und Ihre Erreichbarkeit an, gerne mehrere Zeitfenster.

Ausschließlich Programm P3 Wohnungen des Betreuten Wohnens:

Haben Sie das Bauvorhaben vollständig einschließlich der Gemeinschaftsflächen und -räume sowie die Erschließung barrierefrei gemäß der DIN 18040 Teil 2 geplant?

ja

nein: bitte anpassen

Ist die technische und betreuerische Grundversorgung gewährleistet?

ja

nein: bitte gewährleisten

Bieten Sie abrufbare Wahlleistungen an?

ja

nein: bitte gewährleisten

Liegt Ihnen die Bestätigung der Gemeinde über die Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Trägers vor?

ja

nein: bitte einholen

Ort

Datum

Unterschrift(en) antragstellende Person(en)

Bei Fragen wenden Sie sich bitte per E-Mail an wohnraum@isb.rlp.de. Geben Sie dabei bitte eine Rufnummer und Ihre Erreichbarkeit an, gerne mehrere Zeitfenster.