

Verpflichtende Checkliste zur Antragstellung

Gemeinschaftswohnungen für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften

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

Welche Maßnahmen planen Sie?

Neubau oder Ersterwerb

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; Belegungsbindung 20 Jahre

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

Planen Sie eine Betreute Wohngruppe mit konzeptioneller Ausrichtung nach § 5 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 7 im Sinne des Landesgesetzes über Wohnformen und Teilhabe (LWTG) für ältere Menschen, volljährige Menschen mit Behinderung und pflegebedürftige Menschen mit Unterstützungsbedarf? Maximal 24 Plätze in einem Gebäude

ja: Bitte nehmen Sie auch Kontakt mit der Beratungs- und Prüfbehörde auf.

nein

Planen Sie eine Gemeinschaftswohnung mit mindestens 4 Plätzen für Studierende oder Auszubildende sowie für ältere oder für behinderte Menschen?

ja

nein: Wenn möglich auf mind. 4 Plätze anpassen, ansonsten Antragstellung nicht möglich

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

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 der Wohnschlafraum zur Nutzung einer Person mindestens 14 m² groß und gut zu möblieren?

ja
nein bitte anpassen

Ist der Wohnschlafraum zur Nutzung zweier Personen mindestens 25 m² groß und gut zu möblieren?

ja
nein bitte anpassen

Errichten Sie Mehrpersonenwohnplätze? Mehrpersonenwohnplätze sind mit Wohnschlafräumen, einer Küche und einem Essplatz für mehrere Personen, mindestens einem Sanitärraum (mit Dusche/Badewanne) und einem weiteren Sanitär-
raum mit Waschtisch und WC auszustatten.

ja
nein

Errichten Sie Individualwohnplätze? Individualwohnplätze sind mit einem Wohnschlafraum, einem Vorraum, einem Sanitär-
raum (mit Dusche/Badewanne) und einer Kochgelegenheit auszustatten.

ja: Zusatzdarlehen „Individualwohnplätze“
nein

Haben Sie ausreichend Gemeinschaftsräume geplant? Für jede Wohngruppe bzw. Wohngemeinschaft sind außer den Wohnplätzen in der jeweiligen Gemeinschaftswohnung ein oder mehrere Gemeinschaftsräume zum Aufenthalt für die Bewohnerinnen und Bewohner, Gäste oder Pflegekräfte vorzusehen.

ja
nein: bitte anpassen

Halten Sie für jede Gemeinschaftswohnung auch Wasch- und Trockenräume in angemessener Größe vor?

ja

nein: bitte anpassen

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 berücksichtigt, dass die tatsächliche Wohnfläche der Individual- oder Mehrpersonenplätze zuzüglich der Anteile an Gemeinschaftsflächen und -räumen, höchstens jedoch 50 m² je Bewohnerplatz gefördert werden können?

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 50 m² 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 ein gemeinschaftliches Pflegebad?

ja: Zusatzdarlehen „Pflegebad“

nein

Müssen Sie eine Tief-/Geschossgarage zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze nach § 47 der Landesbauordnung errichten?

ja: Zusatzdarlehen „Tiefgarage“

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 einen 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:

(Qualifikation)

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

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

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
 - 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

Ort

Datum

Unterschrift antragstellende Person

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.