

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen
vom 17. November 2020 (5151-0401#2020/0001-0401-4514)**

Teil 1

Allgemeines und Fördergrundsätze

Abschnitt 1

Förderzweck und Förderziele, Allgemeines, Gegenstände der Förderung

- 1 Förderzweck und Förderziele, Allgemeines**
- 1.1 Das Land bietet zusammen mit der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) auf der Grundlage des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 472, BS 233-3) und der landesrechtlichen Durchführungsbestimmungen sowie nach Maßgabe des jeweiligen Landeshaushalts und dieser Verwaltungsvorschrift eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Orts- und Stadtkernen an.
Förderzweck ist es, durch ein entsprechendes Angebot an bedarfs- und zeitgemäßem bezahlbarem Mietwohnraum die Attraktivität von innerörtlichen und innerstädtischen Gebieten für das Wohnen zu erhöhen und damit die soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur sowie die Versorgungsinfrastruktur in den Orts- und Stadtkernen erhalten und verbessern zu können.
- 1.2 Förderziele sind:
 - 1.2.1 bedarfsgerechten, barrierefreien, bezahlbaren Mietwohnraum herzustellen,
 - 1.2.2 gemeinschaftliches Wohnen zu fördern,
 - 1.2.3 städtebauliche Missstände zu beseitigen, insbesondere Brachflächen zu reaktivieren und die baukulturelle Identität zu stärken.
- 1.3 Die Förderung wird auf der Grundlage dieser Verwaltungsvorschrift, die die Fördervoraussetzungen und -konditionen abschließend definiert, durch Förderzusagen nach Maßgabe der verfügbaren Haushaltsmittel jeweils für einzelne Projekte gewährt. Förderempfängerin oder Förderempfänger können dabei sowohl inländische als auch ausländische Investoren (z. B. Unternehmen, Privatpersonen) sein. Die Förderung steht allen zu gleichen Konditionen offen, die ein nach

dem Förderprogramm beschriebenes Vorhaben erstellen oder entsprechend erstellten Wohnraum im Rahmen des Ersterwerbs erwerben und bei der anschließenden Überlassung des Wohnraums die geforderten Belegungs- und Mietbindungen einhalten. Die Förderung stellt eine Beihilfe nach der Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse erbringen (ABl. EU Nr. L 114 S. 8, geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 2018/1923 vom 07. Dezember 2018 (ABl. EU Nr. L 313 S.2) dar.

- 1.4 Die Förderentscheidung (Förderzusage) bestimmt insbesondere den Förderzweck, die Höhe und Einsatzart der Zuwendungen sowie Art und Dauer der von der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger einzuhaltenden Belegungs- und Mietbindungen.
- 1.5 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, selbst wenn alle Fördervoraussetzungen vorliegen. Die für die Förderzusage zuständige Stelle (Förderstelle) entscheidet auch nach Maßgabe der verfügbaren Haushaltsmittel.

2 Gegenstände der Förderung

- 2.1 Gefördert werden solche Mietwohnungsbauvorhaben in innerörtlichen und innerstädtischen Lagen von rheinland-pfälzischen Gemeinden, die einem oder mehreren der in Nummer 1.2 genannten Förderziele entsprechen.
- 2.2 Förderfähige Bauvorhaben sind der Umbau, der Ausbau, die Erweiterung und die Umwandlung von bestehenden Gebäuden und Gebäudeflächen sowie damit einhergehende Modernisierungsmaßnahmen.
- 2.3 Weitere förderfähige Bauvorhaben sind der Neubau, wenn dieser im Zusammenhang mit einem der vorgenannten Bestandsvorhaben auf demselben Grundstück erfolgt oder eine Baulücke geschlossen wird, sowie der Ersatzneubau.
- 2.4 Förderfähig sind zudem die mit einem Bauvorhaben nach den Nummern 2.2 und 2.3 im Zusammenhang stehenden
 - 2.4.1 Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung auf den im Eigentum der antragstellenden Person befindlichen Flächen der Wohnanlage (nicht öffentliche Flächen)
 - 2.4.2 Kosten für vorbereitende Maßnahmen der Projektentwicklung, Abrissmaßnah-

men sowie Mehraufwendungen für besondere grundstücksbezogene oder baukulturelle Anforderungen.

- 2.4.3 Die förderfähigen Kosten nach den Nummern 2.4.1 und 2.4.2 sind zusammen auf die Höhe der Kosten des damit verbundenen Bauvorhabens gedeckelt.
- 2.5 Ebenfalls förderfähig ist der erstmalige Erwerb neu geschaffenen Wohnraums innerhalb von 18 Monaten nach Bezugsfertigkeit (Ersterwerb), sofern der Wohnraum anschließend zur Mietnutzung an Haushalte nach der Nummer 5 überlassen wird.

Abschnitt 2

Begriffsbestimmungen und allgemeine Fördergrundsätze

3 Begriffsbestimmungen und allgemeine Fördergrundsätze

- 3.1 Umbau ist die Veränderung von Wohnraum, um Schäden zu beseitigen, eine dauernde Nutzung wieder zu ermöglichen oder die Ausstattung an geänderte Bedürfnisse anzupassen.
- 3.2 Ausbau ist die Herrichtung von Dachgeschossen oder anderer Gebäudeteile zu Wohnraum, wenn der Gebäudeteil hierzu vorbereitet ist.
- 3.3 Erweiterung ist die Aufstockung oder der Anbau bei bestehenden Gebäuden.
- 3.4 Umwandlung ist die bauliche Umgestaltung von Räumen in Wohnraum, die bisher anderen als Wohnzwecken dienen.
- 3.5 Modernisierungsmaßnahmen sind bauliche Veränderungen, durch die in Bezug auf die Mietsache Endenergie nachhaltig eingespart wird (energetische Modernisierung), nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart oder das Klima nachhaltig geschützt wird, sofern nicht eine energetische Modernisierung vorliegt, der Wasserverbrauch nachhaltig reduziert wird, der Gebrauchswert der Wohnung nachhaltig erhöht wird oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden.
- 3.6 Neubau ist die Neuschaffung von Wohnraum.
- 3.7 Ersatzneubau ist die Neuschaffung eines Wohngebäudes nach Abriss eines Wohngebäudes auf demselben Grundstück. Der Abriss soll in der Regel nicht länger als 18 Monate zurückliegen. Werden von einem früheren Gebäude nur der Keller oder geringe Bausubstanz verwendet, gilt das Vorhaben als Neubau.
- 3.8 Eine Wohnung gilt als fertiggestellt, wenn sie soweit hergestellt ist, dass den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Bezug zugemutet werden kann

(Bezugsfertigkeit).

- 3.9 Die Empfängerin oder der Empfänger der Fördermittel wird in dieser Verwaltungsvorschrift, gleichgültig ob es sich um eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen handelt, als „Förderempfängerin oder Förderempfänger“ bezeichnet.
- 3.10 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist für die Einhaltung der Förderzusage verantwortlich. Bei Übertragung ihrer oder seiner Verfügungsbe fugnis auf einen Dritten gehen diese Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger über; die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat dies der ISB vorab anzuzeigen.
- 3.11 Als schwerbehinderte Menschen nach dieser Verwaltungsvorschrift gelten Personen, bei denen ein Grad der Behinderung von wenigstens 50 (GdB 50) nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch vorliegt, oder pflegebedürftige Personen nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch, wenn sie wegen ihrer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besondere Anforderungen an ihre bauliche Umgebung (z. B. Rollstuhlbenutzung) stellen müssen.
- 3.12 Die Norm DIN 18040 Teil 2 unter Beachtung des Merkzeichens „R“ (Anforderungen an Wohnungen für eine barrierefreie und uneingeschränkte Rollstuhlbenutzung) ist entsprechend den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen bei der Planung von zu fördernden Wohnungen mit der Zweckbestimmung für Personen nach Nummer 3.11 zugrunde zu legen.
- 3.13 Gefördert werden abgeschlossene Wohnungen, die die Führung eines selbstständigen Haushalts erlauben.

Abschnitt 3

Fördergrundsätze für Bauvorhaben

4 Berechnung der Wohnflächen, Gesamtkosten und Baukosten

- 4.1 Bei der Bestimmung der Wohnfläche einer Wohnung wird die Summe der Wohnflächen der zugehörigen Räume kaufmännisch auf ganze Quadratmeter gerundet.
- 4.2 Gesamtkosten sind die Kosten gemäß § 5 II. BV zuzüglich gegebenenfalls anfallender Abrisskosten.
- 4.3 Der Wert der Sach- und Arbeitsleistungen des Bauherrn (§ 9 II. BV) ist bei der Ermittlung der Baukosten gemäß § 5 Abs. 3 und 4 II. BV mit dem Aufwand für

Unternehmerleistungen anzusetzen.

Teil 2

Förderbedingungen

Abschnitt 1

Begünstigte Personen, Bindungsdauer, Miet- und Wohnflächenobergrenzen

5 Begünstigter Personenkreis

- 5.1 Gefördert werden der Bau und der Ersterwerb von Mietwohnungen für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG
- 5.1.1 nicht übersteigt (Haushalte mit geringem Einkommen),
- 5.1.2 um nicht mehr als 60 v. H. übersteigt (Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze).

6 Dauer der Belegungs- und Mietbindung

- 6.1 Die Dauer der Belegungs- und Mietbindung (Bindungszeitraum) beträgt 10 Jahre.
- 6.2 Der Bindungszeitraum beginnt mit der Bezugsfertigkeit des Wohnraums.

7 Höchstzulässige Mieten – Mietobergrenze

- 7.1 Die zulässige Miete ohne einen Betrag für Betriebskosten und sonstige Leistungen je Quadratmeter Wohnfläche (Nettokaltmiete) beträgt monatlich
- 7.1.1 5,40 EURO für geförderte Wohnungen mit der Zweckbestimmung für Haushalte mit geringem Einkommen (vgl. Nummer 5.1.1),
- 7.1.2 5,75 EURO für geförderte Wohnungen mit der Zweckbestimmung für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (vgl. Nummer 5.1.2)
- 7.2 Grundlage für die Berechnung der zulässigen Nettokaltmiete ist die tatsächliche, höchstens jedoch die in Nummer 8.1 und 8.2 genannte Wohnfläche, die der Förderzusage zugrunde liegt. In Fällen der Nummer 8.3 ist Grundlage für die Berechnung der Nettokaltmiete die von der ISB in der Förderzusage zugelassene Wohnfläche, höchstens jedoch die tatsächliche Wohnfläche.
- 7.3 In den Mietverträgen ist die Wohnfläche nach der Nummer 7.2 anzugeben.
- 7.4 Die Nettokaltmiete darf um 1,75 v. H. für jedes Jahr seit Beginn der Mietbindung – umgerechnet auf einen zurückliegenden Jahreszeitraum – erhöht werden.

7.5 Neben der Nettokaltmiete, den Betriebskosten und einer Sicherheitsleistung (Kautions) können mietvertragliche Nebenleistungen (z.B. für Einbauküche, Möblierung für Gemeinschaftsräume) auf vorherigen Antrag in der Förderzusage durch die ISB zugelassen werden; die Kosten müssen unter Berücksichtigung des Förderzwecks angemessen sein.

8 Wohnflächenobergrenzen

8.1 Gefördert werden Wohnungen mit folgenden Flächenobergrenzen:

Ein-Raum-Wohnungen bis zu 50 m²,

Zwei-Raum-Wohnungen bis zu 60 m²,

Drei-Raum-Wohnungen bis zu 80 m²,

Vier-Raum-Wohnungen bis zu 90 m².

Die Obergrenzen erhöhen sich für jeden weiteren Raum um 15 m². Küchen zählen nicht als Raum.

8.2 Die ISB kann Überschreitungen von den Obergrenzen nach Nummer 8.1 zulassen

8.2.1 um bis zu 5 m², wenn dies aus planerischen Gründen (z. B. wegen der Notwendigkeit der Schaffung von Kellerersatzräumen in der Wohnung, barrierefreier Ausstattung der Wohnung, Schließung von Baulücken oder vergleichbarer baulicher Besonderheiten) zweckmäßig ist oder

8.2.2 um bis zu 20 v. H. bei Wohnungen für wirtschaftlich leistungsfähigere Haushalte nach Nummer 5.1.2.

8.3 Wohnungen für Rollstuhlbenutzer, die für Schwerbehinderte im Sinne von Nummer 3.11 zweckbestimmt werden (vgl. Nummer 3.12), dürfen die vorstehend genannten Flächenobergrenzen nach Nummer 8.1 um bis zu 15 m² überschreiten.

8.4 Gefördert wird auch bei zugelassener Überschreitung bis zu den Obergrenzen nach Nummern 8.1 und 8.3.

Abschnitt 2

Art und Höhe der Förderung, Bürgschaft

9 Art und Höhe der Förderung

9.1 Die Förderung erfolgt in der Regel in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers mit einem nachrangig durch Grundpfandrecht gesicherten Darlehen der ISB (ISB-Darlehen WOS). Für das Darlehen wird zusätzlich ein einmaliger Tilgungszuschuss des Landes Rheinland-Pfalz gewährt.

- 9.2 Die Höhe des Darlehens beträgt grundsätzlich 1.050 Euro je Quadratmeter förderungsfähiger Wohnfläche.
- 9.3 Für Wohnungen mit einer förderungsfähigen Wohnfläche bis 60 Quadratmetern beträgt das Darlehen 1.150 Euro je Quadratmeter.
- 9.4 Bei der Ermittlung der Darlehensbeträge sind die tatsächlichen, höchstens jedoch die nach den Nummern 8.1 und 8.3 genannten Flächenobergrenzen zugrunde zu legen.
- 9.5 Die Tilgungszuschüsse werden wie folgt gewährt:
- 9.5.1 Bei Wohnungen für Haushalte nach Nummer 5.1.1 beträgt der Tilgungszuschuss 25 v. H. des jeweiligen Darlehensbetrages nach den Nummern 9.2 und 9.3.
- 9.5.2 Bei Wohnungen für leistungsfähigere Haushalte gemäß Nummer 5.1.2 beträgt der Tilgungszuschuss 15 v. H. des jeweiligen Darlehensbetrages nach den Nummern 9.2 und 9.3.
- 9.5.3 Für die Errichtung von Wohnungen, die den Vorgaben der Norm DIN 18040 Teil 2 gemäß den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen, soweit die Barrierefreiheit nicht bereits nach der geltenden Landesbauordnung Rheinland-Pfalz verpflichtend ist, werden die Tilgungszuschüsse nach Nummer 9.5.1 auf 35 v. H. und nach Nummer 9.5.2 auf 25 v. H. erhöht.
- 9.5.4 Die erhöhten Tilgungszuschüsse gemäß Nummer 9.5.3 werden auch für Vorhaben mit baulichen Maßnahmen gewährt, die dem barrierefreien Wohnen dienen und dabei nicht den Bestimmungen der Landesbauordnung unterliegen. Bei der Planung und der Durchführung der Maßnahmen sollen die Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 berücksichtigt werden.
- 9.6 Die Tilgungszuschüsse werden bei Leistungsbeginn (im Zeitpunkt des Beginns der Rückzahlung) vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die festgelegten Zins- und Tilgungsleistungen werden vom entsprechend reduzierten Darlehen erhoben.
- 9.7 Die gewährten Tilgungszuschüsse sind im Falle
- 9.7.1 einer Rückforderung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen der Förderzusage betreffend die Miet- und Belegungsbindungen vollständig im Zeitpunkt der Fälligkeit der Darlehensrückforderung,
- 9.7.2 einer sonstigen vorzeitigen Rückforderung der Fördermittel zeitanteilig im Zeitpunkt der Fälligkeit der Darlehensrückforderung für den Zeitraum zwischen Fälligkeit des Rückforderungsanspruchs und dem planmäßig vorgesehenen

Bindungsende
zu erstatten.

10 Bürgschaft des Landes

Das ISB-Darlehen WOS wird durch das Land bis zu 80 v. H. verbürgt. Die Bürgschaft des Landes gegenüber der ISB wird in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt.

Teil 3

Finanzierungsgrundsätze

Abschnitt 1

Allgemeine Finanzierungsgrundsätze, Eigenleistung

11 Allgemeine Finanzierungsgrundsätze

11.1 Gefördert wird nur, wenn die Finanzierung gesichert ist.

11.1.1 Die Finanzierung gilt als nicht gesichert, wenn die Einnahmen aus der zugelassenen Miete nicht ausreichen, die Aufwendungen für die vorrangigen Fremdmittel und die Fördermittel und einen Ansatz für Instandhaltung zu decken.

11.1.2 Ist kein höherer Ansatz für Instandhaltung vorgegeben, sind die Beträge nach § 28 Abs. 2 II. BV anzusetzen.

11.2 Fördermittel dürfen neben anderen Mitteln aus öffentlichen Haushalten eingesetzt werden. Neben der Förderung nach diesem Programm dürfen andere Förderangebote des Landes für denselben Zweck nicht in Anspruch genommen werden.

12 Eigenleistung

12.1 Die Eigenleistung beträgt für Mietwohnungsbaumaßnahmen 15 v. H. der Gesamtkosten.

12.2 Darlehen werden als Eigenleistungersatz anerkannt, wenn sie im Range nach den Fördermitteln besichert werden.

Abschnitt 2

Konditionen der Fördermittel, Sicherung der Mittel und Bindungen

13 Konditionen der Fördermittel

- 13.1 Das ISB-Darlehen WOS ist aufgrund einer Verbilligung durch das Land Rheinland-Pfalz bis zum Ablauf des fünften Jahres mit 0,0 v. H. und anschließend für die Dauer der Belegungs- und Mietbindungen mit einem Zinssatz in Höhe von 0,5 v. H. p.a. zu verzinsen.
- 13.2 Die Zinsbindung entspricht dem Bindungszeitraum der Belegungs- und Mietbindungen (Nummer 6). Nach Ablauf der Bindungen wird das Darlehen in marktüblicher Höhe verzinst.
- 13.3 Die Tilgung beträgt mindestens 1 v. H. jährlich (zuzüglich ersparter Zinsen).
- 13.4 Wird die Zustimmung zur Übertragung von Fördermitteln auf eine Erwerberin oder einen Erwerber nicht erteilt, wird die Förderung beendet.

14 Sicherung der Mittel und Bindungen

- 14.1 Die Fördermittel und der Anspruch auf Rückzahlung von Zuschüssen sind am Baugrundstück und in der Regel an allen Parzellen, die mit diesem eine wirtschaftliche Einheit bilden, nachrangig durch eine sofort vollstreckbare Buchgrundschuld zu sichern.
- 14.2 Soweit es sich bei vor- oder gleichrangigen Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, hat die ISB das Aufrücken der für die Fördermittel eingetragenen Grundschuld entsprechend der Tilgung des vor- oder gleichrangig gesicherten Darlehens sicherzustellen.
- 14.3 ISB-Darlehen WOS und mögliche Rückforderungsansprüche unter 16.000 EUR müssen nicht durch die Eintragung einer Grundschuld besichert werden, wenn sich die Schuldnerin oder der Schuldner hinsichtlich dieser Ansprüche der sofortigen Zwangsvollstreckung gemäß § 794 Abs. 1 Nr. 5 der Zivilprozessordnung in ihr oder sein gesamtes Vermögen unterwirft oder andere Sicherheiten anbietet.
- 14.4 Von der dinglichen Sicherung der Fördermittel kann abgesehen werden, wenn eine inländische Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts oder ein Kreditinstitut die selbstschuldnerische Bürgschaft übernimmt.
- 14.5 Die ISB kann banküblich von den für die Sicherung vorgesehenen Bestimmungen abweichen oder auch zusätzliche Anforderungen stellen.
- 14.6 Werden Fördermittel vorzeitig vollständig zurückgezahlt, bleibt die Bindungsdauer unberührt, jedoch nicht über die Frist nach § 21 Abs. 2 Nr. 1 LWoFG hinaus.

Teil 4

Verfahrensvorschriften

Abschnitt 1

Förderausschlüsse, Antragsverfahren, Schlussabrechnung und Hinweisschild

15 Förderausschlüsse

- 15.1 Wohnraum wird nicht gefördert, wenn
 - 15.1.1 kein örtlicher Bedarf an entsprechendem Mietwohnraum besteht,
 - 15.1.2 die betreffende Immobilie nach Abschluss des Vorhabens weniger als drei abgeschlossene Wohnungen umfasst,
 - 15.1.3 die für das Wohnen nutzbare Fläche nach Fertigstellung weniger als 60 v. H. der gesamten Gebäudefläche beträgt,
 - 15.1.4 die Wohnfläche weniger als 30 m² beträgt,
 - 15.1.5 mit dem Bau nicht alsbald nach der Zusage der Mittel begonnen werden kann,
 - 15.1.6 mit dem Bau begonnen wurde, bevor die Förderzusage erteilt ist,
 - 15.1.7 der Abschluss des Kaufvertrages beim Ersterwerb länger als drei Monate zurückliegt,
 - 15.1.8 der Wohnraum bereits von Nichtberechtigten belegt oder an Nichtberechtigte vermietet ist,
 - 15.1.9 dieser nicht für eine dauernde und angemessene Wohnraumversorgung bestimmt und geeignet ist, wie zum Beispiel bei Zweitwohnungen oder Wochenendhäusern.
- 15.2 Die ISB kann in Fällen der Nummer 15.1.6 und 15.1.7 in den vorzeitigen Baubeginn bzw. vorzeitigen Vertragsabschluss einwilligen, wenn aus den vorgelegten Antragsunterlagen erkennbar ist, dass die Fördervoraussetzungen voraussichtlich eingehalten werden können, die beantragten Fördermittel zur Verfügung stehen und die Maßnahme objektiv dringlich ist. Die Einwilligung muss den Hinweis enthalten, dass aus dieser Einwilligung kein Rechtsanspruch auf die Förderung erwächst.
- 15.3 Aus der bauaufsichtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens kann nicht auf die Förderungswürdigkeit geschlossen werden.

16 Antragsverfahren

- 16.1 Der Antrag auf Förderung ist von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder von

der Ersterwerberin oder dem Ersterwerber (Antragstellerin oder Antragsteller) unter Verwendung des entsprechenden Formblatts bei der ISB einzureichen. Das Formblatt ist auf der Internetseite der ISB (www.isb.rlp.de) abrufbar.

- 16.2 Zusammen mit dem Antrag sind von der Antragstellerin oder dem Antragsteller Bestätigungen der örtlich zuständigen Verwaltungen mittels Formblatt einzureichen, dass
- 16.2.1 ein örtlicher Bedarf (vgl. Nummer 15.1.1) für die zur Förderung beantragten Mietwohnungen besteht und
- 16.2.2 Baurecht am betreffenden Grundstück besteht oder innerhalb von sechs Monaten nach Gewährung der Förderungsmittel bestehen wird.
- 16.3 Zusammen mit dem Antrag ist eine individuelle Beratung zu barrierefreiem Planen und Bauen mit entsprechender Empfehlung für das Fördervorhaben nachzuweisen. Die Beratung kann von einer bauvorlageberechtigten Person, die nicht gleichzeitig die den Bau in Auftrag gebende Person ist, oder kostenfrei durch die Landesberatungsstelle Barrierefrei Bauen und Wohnen erbracht werden.
- 16.4 Dem Antrag zur Förderung ist, sofern Wohnungen nach Nummer 9.5.3 und 9.5.4 enthalten sind, eine von einer bauvorlageberechtigten Person, die nicht gleichzeitig die den Bau in Auftrag gebende Person ist, unterzeichnete Bestätigung beizufügen, dass diese Wohnungen den jeweiligen Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 gemäß den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen bzw. die Anforderungen berücksichtigt wurden.
- 16.5 Die ISB prüft bankmäßig die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers.
- 16.6 Die ISB erteilt nach Prüfung der Fördervoraussetzungen und der Kreditwürdigkeit der Antragstellerin oder dem Antragsteller eine Förderzusage und schließt den Vertrag über das ISB-Darlehen WOS.
- 16.7 In der Förderzusage wird der Tilgungszuschuss der Höhe nach vorläufig festgesetzt. Für die abschließende Ermittlung des Tilgungszuschusses ist die Höhe des Förderdarlehens zum Zeitpunkt der Vollausszahlung maßgeblich.

17 Schlussabrechnung, Verwendungsnachweiskontrolle

- 17.1 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat für jedes geförderte Bau-

vorhaben eine Kostenaufstellung (Schlussabrechnung) nach Vordruck zu erstellen.

- 17.2 Die Schlussabrechnung muss alle Ausgaben für das Bauvorhaben in übersichtlicher Form nachweisen. Für diese Ausgaben müssen ordnungsgemäße Rechnungs- und Zahlungsbelege vorhanden sein. Kleinere Restarbeiten dürfen mit den veranschlagten Kosten in die Schlussabrechnung aufgenommen werden.
- 17.3 Die Schlussabrechnung ist innerhalb eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens bei der für die Überwachung der Bindung zuständigen Stelle einzureichen. Diese bescheinigt auf dem Vordruck, dass gebundener Wohnraum im Sinne der Förderzusage entstanden ist. Sie übersendet die Schlussabrechnung der ISB.
- 17.4 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat die Rechnungs- und Zahlungsbelege sowie alle sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen jederzeit zur Einsichtnahme und zur Überprüfung durch das Ministerium der Finanzen, den Landesrechnungshof und die ISB bereitzuhalten und deren Beauftragten die Besichtigung zu gestatten. Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer, Antragstellerinnen und Antragsteller, Erwerberrinnen und Erwerber, Betreuerinnen und Betreuer sowie ihre Beauftragten haben die für die Überprüfung erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- 17.5 Die Fördermittel können gekürzt werden, wenn die Schlussabrechnung ergibt, dass niedrigere Gesamtkosten entstanden sind, als sie dem Finanzierungsplan zugrunde gelegt wurden.

18 Hinweisschild

Bei Bauvorhaben, die mit ISB-Darlehen WOS in Höhe von mehr als 500.000 EUR gefördert werden, ist durch ein gut sichtbar angebrachtes Hinweisschild an der Baustelle auf die Förderung durch den Bund und das Land Rheinland-Pfalz hinzuweisen.

Teil 5

Gemeinsame Vorschriften

19 Mitteilungspflichten und Datenschutz

- 19.1 Sind die Förderzusagen zur Gewährung von ISB-Darlehen WOS und Tilgungs-

zuschüssen zustande gekommen, hat die ISB die für die Sicherung der Zweckbestimmung zuständige Stelle mittels Vordruck über die Förderung zu benachrichtigen. Dabei sind die Person der Förderempfängerin oder des Förderempfängers, die Lage und die Art des Grundstücks (einschließlich Grundbuchangaben) und die Zahl der darin enthaltenen Wohnungen mit der Angabe für welchen Zeitraum und für welche Haushalte (vgl. Nummer 6) sie gebunden sind, anzugeben.

- 19.2 Die Aufhebung der Förderzusage, die Änderung der Förderzusage hinsichtlich der Angaben nach Nummer 19.1 sowie der Wegfall der Bindungen sind ebenfalls der für die Sicherung der Zweckbestimmung zuständigen Stelle mitzuteilen.
- 19.3 Die ISB berichtet dem Ministerium der Finanzen monatlich über das Förderergebnis, gegliedert nach Fördergegenstand und bezogen auf das Förderobjekt regionalisiert nach Landkreisen, großen kreisangehörigen Städten und kreisfreien Städten.
- 19.4 Die ISB berichtet dem Ministerium der Finanzen quartalsweise über ausfallgefährdete Forderungen, Inanspruchnahmen aufgrund der Bürgschaft des Landes und Regresszahlungen.
- 19.5 Die ISB ist berechtigt, die mit der Förderung entstehenden und zur Überwachung der Bindungen notwendigen Daten auf Datenträger zu speichern.

20 Pflichten

- 20.1 Wird der ISB eine Zweckänderung der geförderten Wohnung (z. B. gewerbliche Nutzung) bekannt, kann sie das ISB-Darlehen WOS kündigen.
- 20.2 Wird das Eigentum an der geförderten Wohnung übertragen (auch durch Zwangsversteigerung), wird das ISB-Darlehen WOS gekündigt, es sei denn, auf Antrag der Erwerberin oder des Erwerbers kann die Förderung mit ihr oder ihm fortgeführt werden, wenn sie oder er das ISB-Darlehen WOS übernimmt und die Fördervoraussetzungen erfüllen kann.

21 Vollzugsaufgaben der ISB

- 21.1 Die ISB soll die Auszahlung der Fördermittel von Nachweisen über den erreichten Baufortschritt oder die Bezugsfertigkeit abhängig machen.
- 21.2 Zugleich mit der Bezugsfertigkeit ist zu bestätigen, dass das Bauvorhaben den Plänen entsprechend ausgeführt wurde, die der Förderzusage zugrunde lagen. Insbesondere ist die ordnungsgemäße Herstellung der nach Nummer 9.5.3 und

9.5.4 geförderten Wohnungen von einer bauvorlageberechtigten Person, die nicht gleichzeitig die den Bau in Auftrag gebende Person ist, zu bestätigen.

21.3 Die ISB kann zusätzliche Anforderungen stellen.

22 Zulassung von Abweichungen

Über Abweichungen von dieser Verwaltungsvorschrift entscheidet das Ministerium der Finanzen.

23 Inkrafttreten

23.1 Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 1. Januar 2021 in Kraft.

23.2 Die Verwaltungsvorschrift Förderprogramm Wohnen in Orts- und Stadtkernen vom 16. Mai 2017 (MinBl. S. 197, 207), wird mit Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift mit der Maßgabe aufgehoben, dass

23.2.1 Förderanträge, die vor dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift gestellt wurden, nach den bisherigen Bestimmungen beschieden werden können und

23.2.2 die bisherigen Bestimmungen hinsichtlich des Vollzugs der unter ihrer Geltung begründeten Förderverhältnisse in Kraft bleiben.