

**Förderung der Modernisierung von bestehenden selbst genutzten Wohnungen 2011
(Modernisierungsförderung selbst genutzte Wohnung 2011)**

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 26.01.2009 (492-1-A-4512), MinBl. S. 84, geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 27.12.2010 (492-1-A-4512), MinBl. 2011, S. 20

(Arbeitsfassung)

Diese Fördervorschrift behält auch im Förderjahr 2012 ihre Gültigkeit.

Teil A - Allgemeines

- 1 Förderzweck
- 2 Gegenstand der Förderung

Teil B - Art und Höhe der Förderungen

Erster Abschnitt - Gewährung von Investitionszuschüssen

- 3 Berechtigter Personenkreis
- 4 Art und Höhe der Zuschussförderung
- 5 Antragsverfahren
- 6 Durchführung der Modernisierung, Kostenaufstellung, Kostenbestätigung
- 7 Förderzeitraum und Pflichten

Zweiter Abschnitt - Förderung durch Zinsgarantie

- 8 Berechtigter Personenkreis
- 9 Art und Höhe der Zinsgarantie
- 10 Antragsverfahren, Förderungsgrundsätze
- 11 Vollzug der Zinsgarantie, Pflichten

Teil C - Gemeinsame Vorschriften

- 12 Antragsberechtigung
- 13 Förderausschlüsse
- 14 Ausschluss von Mehrfachförderung
- 15 Förderstatistik
- 16 Mitteilungspflichten, Datenschutz
- 17 Ausnahmen
- 18 Inkrafttreten

Teil A - Allgemeines

1 Förderzweck

- 1.1 Das Land Rheinland-Pfalz fördert die Modernisierung von bestehenden Wohnungen durch selbst nutzende Antragsberechtigte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und deshalb auf Unterstützung angewiesen sind.
- 1.2 Auf die Förderung besteht auch bei Einhaltung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch.
- 1.3 Neben der Förderung nach diesem Programm dürfen andere Förderangebote des Landes für denselben Zweck nicht in Anspruch genommen werden. Dieselbe Kostenposition, die in verschiedenen Förderprogrammen des Landes förderungsfähig ist, darf nur in einem Förderprogramm berücksichtigt werden. Förderprogramme des Landes für Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über den Standard der Energieeinsparverordnung hinausgehen, können neben dieser Förderung in Anspruch genommen werden.

2 Gegenstand der Förderung

- 2.1 Gefördert wird die Modernisierung bestehender Wohnungen. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die
 - 2.1.1 den Gebrauchswert der Wohnung nachhaltig erhöhen,
 - 2.1.2 die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder
 - 2.1.3 nachhaltig Einsparung von Energie oder Wasser bewirken.
 - 2.1.3.1 Der Ersatz vorhandener Bauteile zur Energieeinsparung wird nur gefördert, wenn dadurch der Wärmedurchgangswert oder der Energiebedarf um mindestens 20 v. H. geringer wird.
 - 2.1.3.2 Förderfähig sind auch bauliche Maßnahmen, die die Beheizung und Wassererwärmung durch die Nutzung alternativer oder regenerativer Energien ermöglichen.
- 2.2 Ein Anbau zur Erweiterung eines bestehenden Gebäudes wird nur gefördert, wenn er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau des Aufzugs erforderlich wird.
- 2.3 Bauliche Maßnahmen, die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen, sind förderungsfähig. Bei diesen baulichen Maßnahmen sollen die Vorgaben der DIN 18025 Teil 2 berücksichtigt werden.

- 2.4 Wohnumfeldmaßnahmen (z. B. die Herstellung von Kinderspielplätzen, Grünanlagen, Stellplätzen und von anderen Verkehrsanlagen auf eigenem Grundstück) werden zusammen mit Maßnahmen nach Nummern 2.1 bis 2.3 gefördert.
- 2.5 Instandsetzungsmaßnahmen werden neben baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Energieeinsparung berücksichtigt.

Teil B- Art und Höhe der Förderungen

Erster Abschnitt - Gewährung von Investitionszuschüssen

3 Berechtigter Personenkreis

Die Antragsberechtigten (Nummer 12) können gefördert werden, wenn deren Einkommen und das der Haushaltsmitglieder die Grenzen des § 9 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1885), nicht um mehr als 10 v. H. überschreitet.

4 Art und Höhe der Zuschussförderung

- 4.1 Zur Förderung von baulichen Maßnahmen (Nummern 2.1.3 bis 2.3) kann ein Investitionszuschuss in Höhe von 25 v. H. der förderungsfähigen Kosten gewährt werden. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn für eine Wohnung mindestens 2.000 EUR und höchstens 10.000 EUR förderungsfähige Kosten nachgewiesen werden.
- 4.2 Der Förderbetrag wird auf volle Fünf-Euro-Beträge aufgerundet.
- 4.3 Die Höhe des maximal zulässigen Förderbetrages je Förderempfänger (§ 11 Abs. 1 Nummer 1 WoFG) und Jahr beträgt 2.500 EUR.
- 4.4 Eine erneute Förderung derselben Wohnung für eine andere Maßnahme ist frühestens nach Ablauf des dritten Kalenderjahres, das auf den Abschluss der baulichen Maßnahme folgt, zulässig.

5 Antragsverfahren

- 5.1 Der Antrag ist zusammen mit den im Antrag genannten Unterlagen bei den Verwaltungen der großen kreisangehörigen und kreisfreien Städte oder der Landkreise, in deren Gebiet das Wohngebäude liegt, zu stellen.
- 5.2 Bei Anträgen aus Dorferneuerungsgemeinden ist frühzeitig der Dorferneuerungsbeauftragte bei der Kreisverwaltung zu informieren.

6 Durchführung der Modernisierung, Kostenaufstellung, Kostenbestätigung

- 6.1 Der Antragsteller ist verpflichtet, die Aufträge für die Durchführung der Modernisierung (nicht nur Kauf des Materials) alsbald - regelmäßig ist dies ein Zeitraum von sechs Monaten - nach Zusage der Fördermittel an Fachbetriebe, insbesondere Handwerksbetriebe, zu vergeben. Die Förderzusage kann widerrufen werden, wenn mit den Modernisierungsarbeiten nicht alsbald nach der Erteilung der Förderzusage begonnen oder wenn die Modernisierungsarbeiten nicht innerhalb eines Jahres nach Zustellung der Zusage abgeschlossen werden.
- 6.2 Der Antragsteller hat spätestens sechs Monate nach Abschluss der baulichen Maßnahmen der örtlich zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung die Kostenaufstellung vorzulegen.
- 6.3 Die örtlich zuständige Stadt-/Kreisverwaltung prüft die Kostenaufstellung und erteilt dem Antragsteller eine Kostenbestätigung über die Höhe der anrechenbaren Kosten.
- 6.4 Die Fördermittel werden durch einen Änderungsbescheid gekürzt, wenn die in der Kostenbestätigung nachgewiesenen Kosten geringer sind als die in der Förderzusage anerkannten Kosten. Die Kürzung der zugesagten Mittel kann unterbleiben, wenn die Kostenunterschreitung weniger als 500 EUR beträgt.
- 6.5 Die Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH) – LTH-Bank – nachfolgend LTH-Bank¹ genannt - zahlt nach Vorlage der Kostenbestätigung die Fördermittel aus. Sie erhebt bei der Auszahlung der Fördermittel ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1,0 v. H der als förderungsfähig anerkannten Kosten.

7 Förderzeitraum und Pflichten

- 7.1 Der Förderzeitraum beträgt zehn Jahre. Er beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Abschluss der baulichen Maßnahmen folgt.
- 7.2 Wird das Eigentum an der geförderten Wohnung übertragen, ist der gewährte Zuschussbetrag zeitanteilig zurückzuzahlen. Auf Antrag des Erwerbers kann die Förderung mit ihm fortgeführt werden, wenn er die Fördervoraussetzungen von Nummer 3 einhält.

Zweiter Abschnitt - Förderung durch Zinsgarantie

8 Berechtigter Personenkreis

Die Antragsberechtigten (Nummer 12) können gefördert werden, wenn deren Einkommen und das der Haushaltsmitglieder die Grenzen des § 9 Abs. 2 WoFG nicht um mehr als 60 v. H. überschreitet.

9 Art und Höhe der Zinsgarantie

- 9.1 Die Förderung besteht in der Zusage des Landes, sicherzustellen, dass ein Kreditinstitut (Hausbank) dem Antragsteller für die Laufzeit von fünfzehn Jahren ein Kapitalmarktdarlehen, das durch Grundpfandrecht oder gleichwertig gesichert ist, zu den in Nummer 9.4 genannten Zinssätzen bereitstellen kann (Zinsverbilligung).
- 9.2 Bemessungsgrundlage für die Höhe des Kapitalmarktdarlehens, für das die Zinsverbilligung ausgesprochen wird, sind die Investitionskosten für die geplanten förderfähigen Maßnahmen (Nummer 2). Die voraussichtlichen Investitionskosten sind durch einen fachkundig erstellten Kostenvoranschlag zu belegen.
- 9.3 Die Höhe des zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehens beträgt je m² förderfähiger Wohnfläche 460 Euro, höchstens jedoch in Höhe der Bemessungsgrundlage nach Nummer 9.2 Satz 1.
- 9.3.1 Bei Haushalten bis einschließlich 4 Personen wird höchstens eine Wohnfläche von 130 m² berücksichtigt. Für jede weitere Person erhöht sich die zu berücksichtigende Wohnfläche um bis zu 15 m². Für Haushalte mit schwerbehinderten Menschen im Sinne des § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 WoFG und junge Ehepaare (§ 24 Abs. 1 Nr. 3, Halbsatz 2 WoFG) sowie Lebenspartnerschaften, bei den keiner der Partner das 40. Lebensjahr vollendet hat, wird die tatsächliche Haushaltsgröße um jeweils eine Person erhöht.
- 9.3.2 Entsprechende Nachweise über die vorhandenen Wohnflächen sind der Hausbank vorzulegen. Sofern eine Wohnflächenberechnung erforderlich wird, weil keine Nachweise vorliegen, soll die Wohnfläche nach § 1 Abs. 2 und den §§ 2 bis 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung- WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ermittelt werden.
- 9.4 Das Land legt für das Darlehen nach Nummer 9.3 die für den 15-jährigen Zinsverbilligungszeitraum maßgeblichen Zinssätze fest. Die Zinssätze sind unter der Internetadresse des Ministeriums der Finanzen (www.fm.rlp.de) abrufbar. Dabei behält sich das Land vor, die Konditionen der Kapitalmarktlage anzupassen.

Ausgestellte Bestätigungen bleiben von Anpassungen der Förderkonditionen unberührt.

- 9.5 Das Land verbürgt das begünstigte Darlehen in Höhe von 80 v.H. für fünfzehn Jahre. Die Bürgschaft beginnt mit dem Zugang der Mitteilung der Vollauszahlung des Darlehens bei der LTH-Bank¹ und endet mit der letzten Zinsausgleichszahlung. Mit der Mitteilung der Vollauszahlung hat die Hausbank zu bestätigen, dass das Zinsgarantiedarlehen zweckentsprechend eingesetzt wurde und für dieses der verbilligte Zinssatz gewährt wird. Die Bürgschaft ist eine Ausfallbürgschaft und bezieht sich nur auf das Darlehenskapital, nicht auf Nebenleistungen wie Zinsen (einschließlich Säumniszinsen), Abschlussgebühren und Ähnliches. Die Bürgschaft verringert sich um die erbrachten Tilgungsersatzleistungen. Auf die Einrede der Vorausklage wird nicht verzichtet.

10 Antragsverfahren, Förderungsgrundsätze

- 10.1 Verfahren zur Bestätigung der Förderberechtigung – Bestätigungsverfahren –
- 10.1.1 Eine Förderung in diesem Programm kann nur in Anspruch genommen werden, wenn die Berechtigung des Haushalts durch Vorlage einer Bestätigung nach vorgeschriebenem Muster gegenüber der Hausbank nachgewiesen wird. Der Antrag auf Erteilung einer Bestätigung muss bis spätestens 31. Dezember des Kalenderjahres bei der örtlich zuständigen Stadt- bzw. Kreisverwaltung eingegangen sein.
- 10.1.2 Mit der Bestätigung werden der berechtigte Personenkreis, der Gegenstand der Förderung, die Art und Höhe der Förderung und die Förderbedingungen festgelegt.
- 10.1.3 Mit der Bestätigung wird das erforderliche Mittelkontingent bei der LTH-Bank¹ reserviert.
- 10.1.4 Eine Bestätigung kann nicht erteilt werden, wenn ein Ausschluss nach Nummer 13 vorliegt.
- 10.2 Verfahren zur Prüfung der Zinsgarantie - Hausbankenverfahren
- 10.2.1 Die Zinsgarantie (Zinsverbilligung und Landesbürgschaft) wird von dem Antragsteller zusammen mit der Hausbank, die das zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen gewähren wird, bei der LTH-Bank¹ auf Formblatt beantragt. Dabei bestätigt die Hausbank die Einhaltung der im Formblatt genannten Fördervoraussetzungen.
- 10.2.2 Die LTH-Bank¹ kann aus gegebenem Anlass zur Überprüfung der Einhaltung der Fördervoraussetzungen weitere Unterlagen fordern.

- 10.2.3 Die LTH-Bank¹ wird die Zinsverbilligung mit der Zinsverrechnung auf der Basis des 6-Monats-EURIBOR-Zinses und eine Landesbürgschaft zusagen, es sei denn, dass
- 10.2.3.1 die Unterlagen ergeben, dass ein Förderausschluss bzw. teilweiser Förderausschluss nach den Nummern 1.3, 8, 13 und 14 besteht,
- 10.2.3.2 die Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist,
- 10.2.3.3 das ihr zur Verfügung gestellte Kontingent erschöpft ist.
- 10.2.4 Die LTH-Bank¹ schließt mit dem Antragsteller und seiner Hausbank eine Vereinbarung über die Förderung im Sinne von Nummer 9 ab. Hat die Hausbank nicht die Gesamtfinanzierung bereitgestellt, erhalten auch mitfinanzierende andere Kreditinstitute eine Mitteilung über den Abschluss der Vereinbarung.

11 Vollzug der Zinsgarantie, Pflichten

- 11.1 Die Zinsverbilligung beginnt nach der Vollauszahlung des begünstigten Darlehens zu Beginn des folgenden Abrechnungszeitraums. Die Vollauszahlung ist der LTH-Bank¹ unverzüglich mitzuteilen. Soweit die Hausbank der Verpflichtung nach Satz 2 nicht nachkommt, kann die LTH-Bank¹ den Zinsausgleich für den betroffenen Zeitraum verweigern.
- 11.2 Die Bemessungsgrundlage der Zinsgarantie wird in dem Umfang verringert, in dem der Antragsteller mit der Hausbank vereinbarte Tilgungsleistungen zu erbringen oder Sondertilgungen geleistet hat. Sondertilgungen sind der LTH-Bank¹ durch die Hausbank unverzüglich mitzuteilen. Der vertragliche Tilgungssatz und die Sondertilgung werden halbjährlich nachträglich (ohne Anrechnung ersparter Zinsen) verrechnet. Bei vorzeitiger Beendigung des Darlehensverhältnisses endet auch die Zinsverbilligung.
- 11.3 Wird der LTH-Bank¹ eine Zweckänderung der geförderten Wohnung (z. B. Vermietung, gewerbliche Nutzung) bekannt, kann sie die Zinsgarantie kündigen.
- 11.4 Wird das Eigentum an der geförderten Wohnung übertragen (auch durch Zwangsversteigerung), wird die Zinsgarantie des Landes beendet. Auf Antrag des Erwerbers kann sie mit ihm fortgeführt werden, wenn er das Darlehen übernimmt und die Fördervoraussetzungen erfüllen kann.
- 11.5 Die LTH-Bank¹ kann die Zinsverbilligung kündigen, wenn der Antragsteller mit Zahlungen für sechs Monate oder mindestens zwei Raten im Rückstand ist.

- 11.6 Die Hausbank teilt der LTH-Bank¹ Vorgänge im Sinne der Nummern 11.2 bis 11.5 unverzüglich mit. Die Mitteilung ist auch dann zu machen, wenn mit dem Schuldner wegen eines Rückstands Vereinbarungen geschlossen worden sind.

Teil C - Gemeinsame Vorschriften

12 Antragsberechtigung

- 12.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer und die dinglich Nutzungsberechtigten.
- 12.2 Es werden dinglich Nutzungsberechtigte nur dann gefördert, wenn diese vertraglich (z. B. aus dem Übergabevertrag) verpflichtet sind, für die geplanten baulichen Maßnahmen die dauerhaften Lasten aus den Investitionskosten zu tragen.
- 12.3 Bei einem Ankauf mit anschließenden Modernisierungsmaßnahmen ist der Nachweis des Eigentumserwerbs (der notariell beglaubigte Kaufvertrag und der Besitzübergang)
- 12.3.1 bei Gewährung von Investitionszuschüssen spätestens bis zum Zeitpunkt der Vorlage der Kostenbestätigung bei der Stadt- bzw. Kreisverwaltung vorzulegen,
- 12.3.2 bei Förderung durch Zinsgarantie spätestens bis zum Zeitpunkt der erstmaligen Zinsverrechnung bei der LTH-Bank¹ vorzulegen.

13 Förderausschlüsse

- 13.1 Eine bestehende Wohnung wird nicht gefördert, wenn
- 13.1.1 sie nicht für eine dauernde und angemessene Wohnraumversorgung bestimmt oder geeignet ist (z. B. Zweitwohnungen, Wochenendhäuser, Behelfsbauten, Baracken, Schlichtwohnungen, Zimmer in Hotels und Gaststätten),
- 13.1.2 tatsächlich mit den baulichen Maßnahmen begonnen wurde (vorzeitiger Baubeginn) bevor eine Bestätigung (Zinsverbilligung) bzw. Förderzusage (Zuschuss) von der örtlich zuständigen Stadt- bzw. Kreisverwaltung erteilt wurde.
- 13.1.3 Die Stadt- bzw. Kreisverwaltung kann von dem Förderausschluss nach Nummer 13.1.2 befreien, wenn die Maßnahme objektiv dringlich war (z. B. ein Schaden an der Heizung) und die beantragten Fördermittel im Jahresprogramm zur Verfügung stehen. Der Antrag auf Erteilung einer Bestätigung oder der Antrag auf Investitionszuschuss muss innerhalb von zwei Monaten nach Eintritt der objektiven Dringlichkeit bei der Stadt- bzw. Kreisverwaltung eingegangen sein.

14 Ausschluss von Mehrfachförderung

Eine gleichzeitige Modernisierungsförderung für dieselbe Wohnung durch Inanspruchnahme von Investitionszuschuss und Zinsgarantie ist innerhalb des maßgeblichen Förderzeitraums (Nummer 7.1 bzw. Nummer 9.1) nicht möglich. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Abschluss der baulichen Maßnahmen folgt. Wird ein gewährter Investitionszuschuss innerhalb des Förderzeitraums zeitanteilig zurückgezahlt, kann eine Zinsgarantie in Anspruch genommen werden.

15 Förderstatistik

Die Stadt- bzw. Kreisverwaltung und LTH-Bank¹ teilen ihr Förderungsergebnis des vorangegangenen Jahres bis zum 15. Februar eines jeden Jahres nach vorgeschriebenem Formblatt dem Ministerium der Finanzen mit.

16 Mitteilungspflichten, Datenschutz

16.1 Ist in den Fällen von Teil B, Erster Abschnitt eine Förderung zustande gekommen, hat die Förderstelle das für den Bauort zuständige Finanzamt mittels Vordruck zu benachrichtigen. Dabei sind die Förderempfänger, die Lage und die Art des Grundstücks (einschließlich Grundbuchangaben), der Wohnung (mit der Angabe für welchen Zeitraum und für welche Einkommensschicht sie gebunden sind) und die Art und die Höhe der Förderung anzugeben. Die Aufhebung der Förderzusage ist ebenfalls mitzuteilen;

16.2 Die LTH-Bank¹ ist berechtigt, die mit der Förderung entstehenden und zur Überwachung der Verpflichtungen notwendigen Daten auf Datenträger zu speichern.

17 Ausnahmen

Über Abweichungen von diesen Förderungsbestimmungen entscheidet das Ministerium der Finanzen.

18 Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2011 in Kraft. Sie gilt erstmals für die im Jahr 2011 begründeten Förderverhältnisse.

¹ ab dem 01.01.2012: **Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) - ISB –**