

Richtlinie zur Schaffung von Wohneigentum in der Stadt für das Programmjahr 2011 (Wohneigentumsprogramm – WEP)

Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 1. Februar 2011

Der Freistaat Thüringen gewährt Zuwendungen für den Bau und den Erwerb von selbst genutztem Eigenwohnraum nach Maßgabe dieser Richtlinie und den allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen ohne Rechtspflicht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Diese Richtlinie regelt die Förderung der Schaffung und des Erwerbs von selbst genutztem Wohneigentum durch Gewährung eines Baudarlebens.

Inhaltsübersicht

Förderung der Neuschaffung von Eigenwohnraum in besonderen Gebietskulissen und für die Förderung des Erwerbs von vorhandenem Eigenwohnraum (Bestandserwerb)

Zuwendungszweck/Rechtsgrundlagen

- 1 Zuwendungszweck/Rechtsgrundlagen

Gegenstand der Förderung

- 2 Förderfähiger Wohnraum
- 3 Nicht förderfähiger Wohnraum

Zuwendungsempfänger

- 4 Zuwendungsempfänger
- 5 Einkommensgrenzen

Belastung und Belegungsbindung

- 6 Belastung
- 7 Belegungsbindung

Bauherren, Betreuer und Baubeauftragter

- 8 Anforderungen an Bauherren
- 9 Anforderungen an Betreuer
- 10 Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit

Zuwendungsvoraussetzungen

- 11 Anforderungen an das Baugrundstück
- 12 Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben
- 13 Ersterwerb von einem Bauträger
- 14 Baurechtliche Voraussetzungen
- 15 Das Grundstück und seine Bebauung
- 16 Planung und Ausstattung von Gebäude und Wohnung
- 17 Antragsunterlagen/Bauzeichnungen
- 18 Vergabe, Baudurchführung, Bauüberwachung

Finanzierungsgrundsätze

- 19 Höhe der angemessenen Eigenleistung
- 20 Begriff der Eigenleistung
- 21 Höhe der Fremdmittel
- 22 Art der Fremdmittel

Art, Umfang und Höhe der Förderung

- 23 Art der Förderung
- 24 Höhe des Baudarlebens
- 25 Konditionen des Baudarlebens
- 26 Kündigung des Baudarlebens

Bewilligungsverfahren

- 27 Antragstellung
- 28 Prüfung und Bewilligung der Anträge

Ausreichung und Verwaltung der Mittel

- 29 Weitere Aufgaben der Bewilligungsstelle
- 30 Sicherung des Baudarlebens
- 31 Auszahlung

Verwendungsnachweis, Schlussbestätigung und Controlling

- 32 Verwendungsnachweis
- 33 Schlussbestätigung
- 34 Controlling

Schlussbestimmungen

- 35 Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Bewilligungsbescheides, Rückforderung der Zuwendungen und deren Verzinsung
- 36 Kumulierung
- 37 Vordrucke
- 38 Haushaltsrechtliche Vorschriften und Prüfvermerke

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- 39 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Zuwendungsrecht/Rechtsgrundlagen

1 Zuwendungszweck/Rechtsgrundlagen

- 1.1 Zuwendungszweck dieser Richtlinie ist es, Zuwendungen für den Bau und den Erwerb von selbst genutztem Eigenwohnraum zu gewähren.

Ziel ist es, zur Unterstützung des Stadtumbaus (z. B. Belegung der Thüringer Innenstädte als Wohnstandort) insbesondere Familien mit Kindern und Haushalte mit einem behinderten Haushaltsangehörigen unter Einhaltung von Einkommensgrenzen bei der Errichtung oder den Erwerb von selbst genutztem Eigenwohnraum finanziell zu unterstützen.

- 1.2 Die Gewährung der Zuwendung erfolgt auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG)

- Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)
- Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Einkommensteuergesetz (EStG)
- Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThürLHO)
- Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG)

- 1.3 Auf die Gewährung der Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle (Nummer 28.1) aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Gegenstand der Förderung

2 Förderfähiger Wohnraum

- 2.1 Gefördert wird die Schaffung und der Erwerb von selbst genutztem Wohnraum durch
- 2.1.1 Erwerb eines/-r leer stehenden oder bereits durch den Erwerber bewohnten Eigenheimes bzw. Wohnung aus dem Bestand;
- 2.1.2 Um- und Ausbau sowie Erweiterung bestehenden selbst genutztem Wohneigentums;
- 2.1.3 Neubau oder Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Form von Baulückenschließung und auf innerörtlichen Recycling- und Brachflächen.
- 2.2 Darüber hinaus können gefördert werden
- 2.2.1 die Schaffung einer zweiten, abgeschlossenen und der Hauptwohnung untergeordneten Wohnung für die Nutzung durch Haushaltsangehörige,
- 2.2.2 die Anpassung von selbst genutztem Wohneigentum an die Anforderungen der DIN 18025 (Teil 1 oder 2) in der jeweils geltenden Fassung.
- 2.3 Ein Eigenheim im Sinne dieser Richtlinie ist ein im Eigentum einer natürlichen Person stehendes Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält.
- Eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne dieser Richtlinie ist eine Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Wohnungseigentümer bestimmt ist.
- 2.4 Einem Neubau stehen gleich:
- Ersatzbau nach Abbruch, wenn der Abbruch eines unbewohnbar gewordenen Gebäudes angeordnet war oder wenn der Abbruch eines noch bewohnbaren Gebäudes mit Einwilligung der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt oder von der Bauaufsichtsbehörde nachträglich genehmigt worden ist;
 - Erneuerung eines unbewohnbar gewordenen Gebäudes ohne Abbruch, wenn die Baumaßnahmen die voraussichtliche Lebensdauer des Gebäudes derart verlängern werden, dass sie der durchschnittlichen Lebensdauer eines Neubaus gleichkommt, namentlich auch, wenn die Erneuerung an Stelle eines an sich gebotenen Abbruchs vorgenommen wird, der aus städtebaulichen Gründen u. Ä. vermieden werden soll;

- Erneuerung eines baufälligen, aber noch bewohnbaren Gebäudes, wenn sie unter den zur Erneuerung eines unbewohnbar gewordenen Gebäudes ohne Abbruch bezeichneten Voraussetzungen durchgeführt wird, um eine in absehbarer Zeit mit Sicherheit zu erwartende Unbewohnbarkeit zu vermeiden.

- Die Beseitigung von Schäden an Gebäuden unter wesentlichem Bauaufwand, durch die die Gebäude auf Dauer wieder zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden.

Wohnraum oder anderer Raum ist nicht auf Dauer nutzbar, wenn ein zu seiner Nutzung erforderlicher Gebäudeteil zerstört ist oder wenn sich der Raum oder der Gebäudeteil in einem Zustand befindet, der aus bauordnungsrechtlichen Gründen eine dauernde, der Zweckbestimmung entsprechende Nutzung nicht gestattet; dabei ist es unerheblich, ob der Raum oder der Gebäudeteil tatsächlich genutzt wird.

- 2.5 Unter Umbau eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder durch eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen, zu verstehen. Als Umbau eines bestehenden Gebäudes gilt auch der unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umbau von Wohnräumen, die infolge Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet sind, zur Anpassung an die veränderten Wohngewohnheiten.

Als wesentlich gilt bei einem Ausbau ein Bauaufwand, dessen Kosten mindestens ein Drittel eines vergleichbaren Neubaus betragen.

Als Erweiterung eines bestehenden Gebäudes gilt das Schaffen von Wohnraum durch Aufstockung des Gebäudes oder durch Anbau an das Gebäude.

- 2.6 In der Regel soll Wohnraum nur in Gebäuden gefördert werden, die ausschließlich zu Wohnzwecken dienen. Wohnraum kann auch in Gebäuden mit Geschäftsräumen gefördert werden, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzungsfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen und beruflichen Zwecken dient.

3 Nicht förderfähiger Wohnraum

Nicht gefördert wird

- 3.1 Wohnraum, der zum dauernden Wohnen ungeeignet ist, wie Behelfs- und Primitivbauten, Wohnlauben, Wochenendhäuser und Baracken,
- 3.2 Wohnraum, der wegen seiner Lage, Größe, Planung oder Ausführung keinen ausreichenden Wohnwert besitzt,
- 3.3 Wohnraum, der in seiner Bauausführung und Ausstattung erheblich über die Wohnbedürfnisse der breiten Schichten des Volkes hinausgeht,
- 3.4 Wohnraum, wenn vor der Bewilligung des Baudarlebens mit dem Bauvorhaben begonnen oder ein Kaufvertrag oder ein Kaufanwartschaftsvertrag über den Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung geschlossen wurde.

Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefer- oder Leistungsvertrages zu werten. Planung, Bodenuntersuchung, Grunderwerb gelten nicht als Vorhabensbeginn. Nummern 3.4.1, 3.4.2 und 3.4.3 bleiben unberührt.

- 3.4.1 Mit der Ausführung der Maßnahme darf erst nach der Bewilligung des Baudarlebens begonnen werden. Die Bewilligungsstelle kann auf begründeten Antrag in Ausnahmefällen einem

förderunschädlichen Vorhabensbeginn zustimmen, wenn nach einer Vorprüfung des Antrages die Fördervoraussetzungen gegeben sind.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn ist schriftlich zu erteilen und mit dem Hinweis zu versehen, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Förderung begründet und dass eine abschließende Prüfung nach Nummer 12 (Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben) vorbehalten bleibt.

3.4.2 Ein Vorhaben wird nicht förderunfähig, wenn Verträge zur Beschaffung von Materialien vor Antragstellung geschlossen und erfüllt worden sind. Das heißt, gibt ein Antragsteller als Eigenleistung vorhandenes Material an, so ist dies solange förderunschädlich, als dieses Material schon vollständig aus Eigenmitteln bezahlt ist.

3.4.3 Ein notarieller Kaufvertrag steht einer Förderung nicht entgegen, wenn dem Erwerber bis zu der Bewilligung des beantragten Baudarlebens oder der Zustimmung der Bewilligungsstelle zu einem vorzeitigen Kaufabschluss ein Rücktrittsrecht eingeräumt ist. Für den Rücktrittsfall dürfen dem Käufer nur Notar- und eigene Geldbeschaffungskosten sowie Kosten der Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Kaufabschluss ist mit dem Hinweis zu versehen, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Förderung begründet und dass eine abschließende Prüfung nach Nummer 12 (Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben) vorbehalten bleibt.

Ein notariell beurkundetes Angebot des Käufers auf Abschluss eines Kaufvertrages steht der Förderung ebenfalls nicht entgegen, wenn nach dem Wortlaut des Angebots die Annahme durch den Verkäufer vor der Bewilligung des beantragten Baudarlebens oder vor der Zustimmung der Bewilligungsstelle zu einem vorzeitigen Kaufabschluss ausdrücklich ausgeschlossen ist.

Zuwendungsempfänger

4 Zuwendungsempfänger

4.1 Zuwendungsempfänger sind

- Familien und andere Haushalte mit mindestens einem Kind im Sinne des § 32 Absatz 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes (EStG) und unter Beachtung der Nummer 4.6,

- Haushalte ab zwei Haushaltsmitgliedern, von denen mindestens ein Haushaltsmitglied mit einem Grad von 50 schwer behindert ist,

deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen der Nummer 5 nicht überschreitet.

4.2 Für Vorhaben gemäß der Nummer 2 i. V. m. der Nummer 11.1 sind ebenfalls antragsberechtigt

- Ehepaare bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung und bei denen keiner der Ehegatten zum Zeitpunkt der Antragstellung das 40. Lebensjahr vollendet hat (junge Ehe),

deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen der Nummer 5 nicht überschreitet.

4.3 Eine auf Dauer angelegte eheähnliche Lebensgemeinschaft bzw. eine nach dem Gesetz über die eingetragene Lebens-

gemeinschaft (LPartG) vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Juli 2009 (BGBl. I S. 1696), eingetragene Lebenspartnerschaft kann unter Beachtung der Nummer 4.1 gefördert werden, wenn beide Partner

- als Antragsteller auftreten,

- gemeinsam Eigentümer des zu fördernden Vorhabens werden und

- das geförderte Vorhaben nach der Fertigstellung bzw. des Erwerbes gemeinsam nutzen wollen.

Eine auf Dauer angelegte eheähnliche Lebensgemeinschaft liegt in der Regel dann vor, wenn beide Partner bereits zuvor einen gemeinsamen Haushalt geführt haben oder aus der Verbindung ein Kind hervorgegangen ist, das zurzeit noch der elterlichen Sorge untersteht.

War einer der Antragsteller zuvor verheiratet, so ist eine Antragstellung nur dann möglich, wenn die vorangegangene Ehe rechtskräftig geschieden ist.

4.4 Die Zuwendungsempfänger müssen als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens bieten.

Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit können bei Eigentumsmaßnahmen – soweit keine entgegenstehenden Umstände bekannt geworden sind – in der Regel unterstellt werden, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert und die Tragbarkeit der Belastung gewährleistet erscheint.

4.5 Die Bewilligungsstelle kann den Antragsteller verpflichten, bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto einzurichten. Auf dieses Baugeldkonto sind alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens bestimmten Finanzierungsmittel (einschließlich der in barem Geld zu erbringenden Eigenleistungen sowie der Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel) einzuzahlen oder einzahlen zu lassen und der gesamte Zahlungsverkehr für das Bauvorhaben ist über dieses Baugeldkonto abzuwickeln.

4.6 Bei der Prüfung der Antragsberechtigung und bei Ermittlung der Einkommensgrenze ist zu beachten, dass auch die alsbald später in den Familienhaushalt aufzunehmenden Angehörigen zum Haushalt rechnen. Deshalb wird zum Haushalt auch ein Kind gerechnet, dessen Geburt nach einer ärztlichen Schwangerschaftsbescheinigung zu erwarten ist.

5 Einkommensgrenzen

Die Summe der positiven Einkünfte der letzten zwei Kalenderjahre vor Antragstellung nach § 2 Absatz 2 EStG in der Fassung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862) der jeweils geltenden Fassung des Zuwendungsempfängers und seiner zum Haushalt zählenden Angehörigen darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

- für den Zuwendungsempfänger 60.000 Euro,
- für den Ehepartner bzw. Partner einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft 40.000 Euro,
- für jede weitere zum Haushalt gehörende Person jeweils 25.000 Euro.

Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten und mit negativen Einkünften des zusammen veranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Belastung und Belegungsbindung**6 Belastung**

Mit der Gewährung des Baudarlebens soll für Eigenheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen eine Belastung erreicht werden, die unter Berücksichtigung eines etwaigen Lastenzuschusses tragbar ist. In aller Regel müssen mindestens folgende Beträge im Monat für den Lebensunterhalt verbleiben:

- für die erste Person eines Haushaltes 660 Euro,
- für jede weitere Person zusätzlich 220 Euro.

Bei der Ermittlung dieser Beträge ist vom monatlichen Familiennettoeinkommen einschließlich Kindergeld, etwaigem Lastenzuschuss und der Eigenheimzulage zuzüglich Kinderzulage abzüglich der sich aus dem Darlehensantrag (ThürBau I a) ergebenden Belastung aus dem Bauvorhaben auszugehen. Die Beträge sind als untere Grenze anzusehen.

Die Bewilligungsstelle kann nicht in jedem Fall davon ausgehen, dass die Belastung tragbar ist, wenn (nur) diese Beträge zum Lebensunterhalt verbleiben.

Die Tragbarkeit der Belastung muss nicht nur zum Zeitpunkt der Bewilligung, sondern langfristig gewährleistet sein. Das ist in Fällen einer finanziellen Mitleistung von Angehörigen, insbesondere von betagten Eltern und von Kindern, besonders zu prüfen.

7 Belegungsbindung

- 7.1 Der geförderte Wohnraum unterliegt einer Belegungsbindung bis zum 31. Dezember 2021.

Während der Dauer der Eigennutzung gilt geförderter Wohnraum als bestimmungsgemäß belegt.

Der Bauherr hat sich im Falle der Vermietung zu verpflichten, die geförderte Wohnung für die Dauer der Belegungsbindung mit einem Wohnungssuchenden seiner Wahl zu belegen, dessen Gesamteinkommen die sich aus § 9 WoFG ergebenden Einkommensgrenzen um bis zu höchstens 20 v. H. übersteigt. Bei der Einkommensermittlung erhöhen sich die Freibeträge nach § 24 Absatz 1 WoFG um 20 v. H. Der Wohnungssuchende hat seine Wohnberechtigung anhand einer entsprechenden Bescheinigung der zuständigen Stelle nachzuweisen.

Die zuständigen Stellen im Sinne des § 3 WoBindG in der Fassung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404) und des § 3 Abs. 2 WoFG sind in § 1 Abs. 3 der Thüringer Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen und zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung (ThürWoZVO) vom 11. Oktober 2002 (GVBl. S. 393), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Ersten Verordnung zur Änderung der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung vom 24. Juli 2007 (GVBl. S. 95), bestimmt.

Das Verfahren über die Belegung der geförderten Wohnungen ist in Verwaltungsvorschriften geregelt. Diese sind zum Vollzug des Wohnungsbindungsgesetzes, des Wohnraumförderungsgesetzes sowie zur Sicherung der Zweckbestimmung von mit nicht öffentlichen Mitteln aus öffentlichen Haushalten geförderten Wohnungen (VV-WoBindG) ergangen.

- 7.2 Der Bauherr hat sich im Falle der Vermietung zu verpflichten, für die Dauer der verbleibenden Belegungsbindung keine höhere als die ortsübliche Vergleichsmiete, höchstens jedoch monatlich 5,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche zu verlangen.

Bauherren, Betreuer und Baubeauftragte**8 Anforderungen an Bauherren**

- 8.1 Der Bauherr ist verpflichtet, für jedes Bauvorhaben ein Baubuch nach Maßgabe des amtlichen Formblattes zu führen und auf Verlangen der Bewilligungsstelle oder der Thüringer Aufbaubank jederzeit vorzulegen.

- 8.2 Bauherren, die nicht die nötigen Voraussetzungen für die einwandfreie Vorbereitung und ordnungsgemäße Durchführung eines Bauvorhabens erfüllen, dürfen Zuwendungen nur bewilligt werden, wenn sie die Voll- oder Teilbetreuung ihres Bauvorhabens einem Betreuungsunternehmen oder Betreuer übertragen.

9 Anforderungen an Betreuer

- 9.1 Zur Errichtung eines Eigenheimes ist ein gewerbsmäßiger Baubetreuer nur in besonderen Fällen erforderlich.

Der ausgewählte gewerbsmäßige Baubetreuer darf bei dem zu betreuenden Vorhaben nicht gleichzeitig Finanzdienstleister, Baufirma oder Bauträger sein.

- 9.2 Ein Betreuer hat mit dem Bauherrn einen Betreuungsvertrag zu schließen, der den Anforderungen der Makler- und Bau-trägerverordnung genügt.

10 Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit

Zur Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit eines Bauherrn sowie der Eignung und Zuverlässigkeit eines Betreuers oder Beauftragten kann die Bewilligungsstelle auf Kosten des Bauherrn alle ihr geeignet erscheinenden Auskünfte einholen und Nachweise über Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital verlangen.

Zuwendungsvoraussetzungen**11 Anforderungen an das Baugrundstück**

Das Grundstück, auf dem sich das zu fördernde Vorhaben befindet, liegt

- 11.1 in einem Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB), einem Erhaltungsgebiet (§ 172 BauGB) oder in einem Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

oder

- 11.2 in den Programmgemeinden des Stadtumbauprogramms – Ost (Anlage 1)

oder

- 11.3 bei dem Grundstück handelt es sich um ein Grundstück, welches aus begründeten städtebaulichen oder wohnungswirtschaftlichen Gründen für die Schaffung und den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum besonders geeignet ist.

12 Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben

Die Mittel werden nach der sozialen Dringlichkeit vergeben, wenn abzusehen ist, dass die verfügbaren Mittel nicht ausreichen werden, um alle Anträge zu berücksichtigen. Unter sonst gleichen (insbesondere sozialen, wohnungspolitischen und städtebaulichen) Voraussetzungen sollen bei gleichwertiger Güte und Ausstattung solche Bauvorhaben bevorzugt

gefördert werden, bei denen geringere Baudarlehen benötigt werden oder die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

13 Ersterwerb von einem Bauträger

13.1 Baudarlehen dürfen nicht dem Bauträger, sondern nur unmittelbar dem Käufer bewilligt werden.

13.2 Der Käufer muss in dem mit dem Bauträger abzuschließenden Kaufvertrag ausreichend gesichert sein. Diese Förder Voraussetzung gilt als erfüllt, wenn der Bauträger an die Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung gebunden ist.

14 Baurechtliche Voraussetzungen

14.1 Es sollen nur solche Bauvorhaben gefördert werden, die eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde gewährleisten und den Zielsetzungen des Städtebaus entsprechen. Bevorzugt gefördert werden sollen Bauvorhaben, die einer Stadtflicht bzw. Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken. Insbesondere sind Bauvorhaben in Innenstädten und Gemeindezentren (Brachflächen und Lückenbebauungen) bzw. Bauvorhaben, die auf recycelten Abrissflächen geplant und durchgeführt werden, zu fördern.

14.2 Die Prüfung der Vorhaben nach dieser Richtlinie soll vor der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen. Aus der bauaufsichtlichen Genehmigung (sofern erforderlich) und aus der baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sowie des genehmigten Baubeginns ist keine Entscheidung über die Förderwürdigkeit des Bauvorhabens abzuleiten.

15 Das Grundstück und seine Bebauung

15.1 Das Grundstück soll ein von nachteiligen Umwelteinwirkungen weitgehend ungestörtes Wohnen ermöglichen und gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen sein. Form, Größe, Beschaffenheit und Erschließung des Grundstückes müssen eine wirtschaftliche Bebauung zulassen. Eigenheime sollen möglichst in verdichteter Bauweise oder als Reihenhäuser errichtet werden.

15.2 Die Erschließungsflächen auf den Grundstücken sollen gering gehalten werden. Die Grundstücksversiegelung ist auf das zwingend notwendige Maß zu reduzieren.

16 Planung und Ausstattung von Gebäude und Wohnung

16.1 Die technischen Förderbestimmungen sind für die Bewilligungsstelle verbindliche allgemeine Weisungen.

Die baurechtlichen Anforderungen bleiben unberührt.

16.2 Es können nur angemessen große und wirtschaftlich geplante Eigenheime und Eigentumswohnungen gefördert werden.

Folgende Kostenobergrenzen werden für die Förderung der Neuschaffung oder des Ersterwerbs von Eigenheimen und Eigentumswohnungen festgelegt:

- bis 2.100 Euro Gesamtkosten je Quadratmeter Wohnfläche in Gebieten der kreisfreien Städte,

- bis 1.800 Euro Gesamtkosten je Quadratmeter Wohnfläche in Gebieten der Landkreise.

Bei Ersterwerb von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen, bei denen das Grundstück im Rahmen eines

Erbaurechtsvertrages gepachtet wurde, verringern sich die Kostenobergrenzen je nach Einzelfall um 125 Euro bis 250 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Die Kostenobergrenzen sollen eingehalten werden und dürfen nur in begründeten Einzelfällen insbesondere durch bautechnisch bedingte Bauleistungen (z. B. außergewöhnlich schlechte Baugrundbedingungen, technologisch schwierige Baudurchführung, behindertengerechte Ausführung u. Ä.) überschritten werden.

Die Kostenobergrenzen bei der Neuschaffung von Eigenheimen können außerdem überschritten werden, wenn Anlagen nach Nummer 24.3.3 mit errichtet werden.

16.3 Für den Bestandserwerb gelten folgende Bestimmungen:

16.3.1 Die Wohnung soll ohne wesentliche Umbauten oder Modernisierungen nutzbar sein und auf Dauer ein familiengerechtes Wohnen ermöglichen.

16.3.2 Die Gesamtkosten der Wohnung (Kaufpreis zuzüglich etwaiger Modernisierungs- und Instandsetzungskosten) müssen angemessen sein und unter den Gesamtkosten eines vergleichbaren Neubaus liegen.

16.3.3 Die Wohnung muss gemäß Wertgutachten (siehe Nummer 27.3) mindestens noch eine Restnutzungsdauer von 40 Jahren haben. Eine kürzere Restnutzungsdauer im Wertgutachten ist zulässig, sofern die Gesamtkosten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen beinhalten, die eine Restnutzungsdauer von 40 Jahren gewährleisten.

16.4 Die Gesamtfläche von Eigenheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen darf die Grenze von 130 Quadratmetern bei einer Haushaltsgröße von bis zu vier Haushaltsmitgliedern nicht übersteigen; bei der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum (siehe Nummer 2.2.2) gilt stattdessen eine Grenze von 150 Quadratmetern. Für jedes weitere Haushaltsmitglied kann die Obergrenze des Satzes 1 um jeweils zehn Quadratmeter überschritten werden. Des Weiteren gilt, dass Kinderzimmer für eine Person mindestens zehn Quadratmeter groß sein müssen. Kinderzimmer für zwei Personen dürfen nicht kleiner als 14 Quadratmeter sein. Für die Wohnflächenberechnung gilt die Wohnflächenverordnung (WoFlV).

16.5 Bei der Schaffung von Wohnraum für Rollstuhlbenutzer/-innen ist die

DIN 18025 Teil 1: Barrierefreie Wohnungen,
Planungsgrundlagen,
Wohnungen für Rollstuhlbenutzer

zu beachten.

Bei der Planung und Ausstattung von Wohnungen für alte und behinderte Menschen ist die

DIN 18025 Teil 2: Barrierefreie Wohnungen,
Planungsgrundlagen

zu beachten.

17 Antragsunterlagen/Bauzeichnungen

17.1 Zur Antragstellung sind zum Nachweis der Einhaltung der technischen Förderbestimmungen nachfolgende Unterlagen einzureichen:

- Bauzeichnungen (Lagepläne 1 : 1 000, Grundrisse, Schnitte, Ansichten in der Regel im Maßstab 1 : 100) mit Wohnflächen je Wohnung, Flächenangabe der einzelnen Räume und Himmelsrichtung sowie Eintragungen der sanitären Ausstattung der Bäder, WC und Küche;

- Nachweis der Bewegungsflächen für Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 und 2;

- Korrespondierend mit den Bauzeichnungen sind dem Antrag hinzuzufügen:
 - die Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung – WoFIV,
 - Baubeschreibung nach dem amtlichen Formblatt,
 - die Kostenberechnung (Ermittlung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008; Festpreis; Kostenangebote u. Ä.).

17.2 Eine Stellungnahme der Baugenehmigungsbehörde ist vorzulegen, ob mit der Erteilung einer Baugenehmigung/Nichtuntersagung des Baubeginns nach § 62 b Absatz 4 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) zu rechnen ist bzw. welche Hinderungsgründe erkennbar sind.

18 Vergabe, Baudurchführung, Bauüberwachung

18.1 Bei der Vergabe von Bauleistungen für den Bau von Eigenheimen braucht die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) nicht angewendet werden.

18.2 Das Bauvorhaben ist nach den bauaufsichtlich genehmigten bzw. angezeigten und von der Bewilligungsstelle anerkannten Plänen einschließlich der zugehörigen Baubeschreibung auszuführen.

Abweichungen von den der Bewilligung zu Grunde liegenden technischen Antragsunterlagen bedürfen unabhängig von einer etwaigen baurechtlichen Genehmigung der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsstelle. Das Gleiche gilt für bauliche Änderungen nach der Bezugsfertigkeit bis zum Ende der Belegungsbindung nach Nummer 7.1.

18.3 Die Bewilligungsstelle kann sich durch Stichproben davon überzeugen, dass der Bauherr die der Bewilligung zu Grunde liegenden Festlegungen einhält und die dabei angesetzten Gesamtkosten nicht überschreitet.

Überschreitungen sind dann förderunschädlich, wenn der Bauherr sie nicht zu vertreten hat. Die Bewilligungsstelle kann auch durch Stichproben die Übereinstimmung der Baudurchführung mit den technischen Plan- und Antragsunterlagen überprüfen.

Finanzierungsgrundsätze

19 Höhe der angemessenen Eigenleistung

19.1 Bauvorhaben sollen in der Regel nur gefördert werden, wenn zur Deckung der Gesamtkosten Fremdmittel in angemessener Höhe in Anspruch genommen werden und der Bauherr eine angemessene Eigenleistung erbringt.

19.2 Als angemessen ist eine Eigenleistung (siehe Nummer 20) anzusehen, die mindestens 20 v. H. der Gesamtkosten beträgt.

Die Eigenleistung muss sich mindestens in Höhe von 5 v. H. der Gesamtkosten aus den in Nummer 20 genannten Positionen ohne den Wert der Selbsthilfe zusammensetzen.

Die Eigenleistung kann maximal bis zu einem Wert von 25.000 Euro in Form von Selbsthilfe erbracht werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Betrag überschritten werden.

20 Begriff der Eigenleistung

Eigenleistungen sind die vom Bauherrn zur Deckung der Gesamtkosten erbrachten Leistungen, namentlich

20.1 Geldmittel;

20.2 der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen, vor allem der Wert mit Eigenmitteln bezahlter Baustoffe und der Wert der Selbsthilfe;

20.3 der Wert des eigenen bezahlten Baugrundstückes, sowie der Wert verwendeter Gebäudeteile nach Abzug der Belastungen;

20.4 Guthaben bei Kreditinstituten, insbesondere auch die auf Grund von zuteilungsreifen Bausparverträgen angesammelten Guthaben bei Bausparkassen.

21 Höhe der Fremdmittel

Fremdmittel sind in der Höhe in Anspruch zu nehmen, wie sie zur Finanzierung des geförderten Vorhabens notwendig sind.

22 Art der Fremdmittel

22.1 Dem Baudarlehen dürfen in der Regel nur unkündbare Tilgungsdarlehen zu höchstens den für erstellige Kapitalmarktdarlehen im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. Die laufende Darlehenstilgung muss jährlich mindestens 1 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen betragen.

22.2 Unkündbare Darlehen ohne laufende Tilgung, die später in einer Summe aus Bausparvertragsmitteln oder einer fälligen Lebensversicherung zurückgezahlt werden sollen, dürfen ebenfalls im Rang vorgehen, wenn durch eine Erklärung des Darlehensgebers ein rangmäßiges Aufrücken des Baudarlehens mindestens wie bei einem Tilgungsdarlehen nach Nummer 22.1 sichergestellt wird.

Art, Umfang und Höhe der Förderung

23 Art der Förderung

Die Schaffung und der Erwerb von selbst genutztem Eigenwohnraum werden durch Fehlbedarfsfinanzierung im Rahmen einer Projektförderung gefördert. Es wird ein zinsgünstiges Baudarlehen gewährt.

24 Höhe des Baudarlehens

24.1 Grundförderung

Für Vorhaben nach Nummer 2.1 wird ein Baudarlehen in Höhe von 30.000 Euro gewährt.

24.2 Kinderzuschlag

Für Vorhaben nach Nummer 2.1 wird für jedes zum Haushalt rechnende Kind ein Baudarlehen in Höhe von 10.000 Euro gewährt.

Nummer 4.6 gilt entsprechend.

24.3 Sonderdarlehen

24.3.1 Für Vorhaben nach Nummer 2.2.2 bzw. für die Anpassung von selbst genutztem Wohneigentum an die Anforderung der DIN 18025 (behindertengerecht und barrierefrei) im Rahmen von Vorhaben gemäß Nummer 2.1 wird ein Baudarlehen in Höhe von 10.000 Euro gewährt, wenn gleichzeitig die Voraussetzungen der Nummer 4.1 Punkt 2 erfüllt sind.

24.3.2 Für Vorhaben nach Nummer 2.2.1 wird ein Baudarlehen von 20.000 Euro gewährt, jedoch maximal in Höhe von 50 v. H. der Gesamtkosten.

24.3.3 Mit gefördert werden können beim Bau von Eigenwohnraum auch die Kosten für das Errichten von solarthermischen Anlagen zur Brauchwassererwärmung und Raumheizung von thermischen Anlagen zur Nutzung nachwachsender Rohstoffe, Anlagen zur Nutzung thermischer Umgebungsenergie (Wärmepumpen) und Anlagen zur Nutzung von Brauchwasser

und Regenwasser, sofern diese Anlagen unmittelbar und ausschließlich in dem geförderten Objekt genutzt werden.

Für die in Absatz 1 genannten Vorhaben wird ein Baudarlehen von 5.000 Euro gewährt, jedoch maximal in Höhe von 50 v. H. der nachgewiesenen Kosten zur Errichtung dieser Anlagen.

- 24.4 Einliegerwohnungen und zweite Wohnungen sind nur dann förderfähig, wenn diese von den Eltern bzw. Elternteilen, Großeltern bzw. Großelternanteilen, Kind bzw. Kindern oder Enkelkind bzw. Enkelkindern der Antragsteller genutzt werden sollen (Mehrgenerationswohnen) und diese Familienangehörigen die in Nummer 5 festgelegte Einkommensgrenze ebenfalls nicht überschreiten.

Die gleichzeitige Förderung der Hauptwohnung ist nicht unabdingbare Voraussetzung. Das gilt auch bei nachträglicher Schaffung der zweiten Wohnung in einem bestehenden Familienheim.

Endet diese Nutzung während der Belegungsbindung nach Nummer 7.1, ist diese geförderte Einliegerwohnung oder zweite Wohnung nur einem Wohnungssuchenden nach Maßgabe der Festlegungen in Nummer 7 zu überlassen.

- 24.5 Die Summe des Baudarlehens darf bei der Deckung der Gesamtkosten einen Anteil von 70 v. H. nicht übersteigen. Insoweit sind zur Finanzierung des Bauvorhabens Mittel von mindestens 30 v. H. aus Eigenleistungen und Fremdleistungen vorzusehen.

25 Konditionen des Baudarlehens

Das Baudarlehen ist vom Tage der Auszahlung an bis zum 31. Dezember 2021 mit jährlich 2 v. H. zu verzinsen.

Nach Ablauf der Zinsbindungsfrist wird im Darlehensvertrag eine Erhöhung der Verzinsung auf 5 v. H. vorbehalten. Von der Erhöhung kann in Anlehnung

- an der wirtschaftlichen Lage des Bewilligungsempfängers und

- an der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung

ganz oder teilweise abgesehen werden.

Die einmaligen Verwaltungskosten betragen 1 v. H. und werden bei Auszahlung einbehalten. Der Auszahlungskurs beträgt somit 99 v. H.

Bis zur Hälfte der planmäßigen Laufzeit des Baudarlehens (1. Januar 2029) wird als laufender Verwaltungskostenbeitrag jährlich 0,5 v. H. vom Nennbetrag des Baudarlehens erhoben. Für die zweite Hälfte der planmäßigen Laufzeit werden die laufenden Verwaltungskosten halbiert. Sie betragen für diesen Zeitraum somit 0,25 v. H. jährlich des Nennbetrages des Baudarlehens.

Ab 1. Oktober 2012 ist zur Tilgung des Darlehens ein Zuschlag von jährlich 2 v. H. zu entrichten.

Die infolge der fortschreitenden Tilgung des Darlehens ersparten Zinsen werden zur verstärkten Tilgung des Darlehens verwendet.

Bewilligungen nach Maßgabe dieser Richtlinie sind bis zum 31. Dezember 2012 zu erteilen.

Die aufgeführten Fristen und Termine gelten für alle Bewilligungen des Programmjahres 2011, die bis zum 31. Dezember 2011 erteilt werden. Für Bewilligungen des gleichen Programmjahres, die im Zeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 erteilt werden, verlängern sich die Termine und Fristen um ein Jahr. Dies gilt auch für die Frist der Nummer 7.1 (Belegungsbindung).

26 Kündigung des Baudarlehens

Die Darlehen können jederzeit aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung von der Thüringer Aufbaubank gekündigt werden. Näheres regelt der Darlehensvertrag. Solche wichtigen Gründe sind insbesondere gegeben, wenn

- der Darlehensnehmer gegen die Bestimmungen über die Belegungs- und Mietpreisbindung verstößt,
- geförderter Wohnraum entgegen seiner Zweckbestimmung genutzt wird,
- der Bewilligungsbescheid zurückgenommen oder widerrufen worden ist.

Bewilligungsverfahren

27 Antragstellung

- 27.1 Ein Antrag auf Gewährung von Fördermitteln ist beim Thüringer Landesverwaltungsamt/Referat Wohnungsbauförderung zu stellen.

Dabei sind die amtlichen Antragsformulare in der Fassung der jeweiligen Bekanntmachung zu verwenden. Die Vordrucke sind bei der in Satz 1 bezeichneten Behörde und im Internet unter www.thueringen.de/de/tlwwa/ oder www.aufbaubank.de erhältlich.

Der Antrag ist in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

- 27.2 Dem Antrag sind beizufügen

- die im Antragsformular genannten Unterlagen unter Beachtung der Erläuterungen zum Ausfüllen des Vordrucks,
- gegebenenfalls die unter Nummer 14.2 genannten Genehmigungen (in Ablichtung).

- 27.3 Anträgen für Vorhaben gemäß der Nummer 2.1.1 sind über die in Nummer 27.2 bestimmten Unterlagen hinaus noch beizufügen:

- Kaufvorvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf.

Sollte ausnahmsweise bereits ein Kaufvertrag abgeschlossen sein, muss die Nummer 3.4.3 beachtet werden.

- Wertgutachten, das mindestens Auskunft über den baulichen Zustand und die Restnutzungsdauer des Gebäudes und über den Verkehrswert des Grundstücks einschließlich des darauf befindlichen Gebäudes gibt und welches vorrangig durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, durch einen von einem Fachverband anerkannten Sachverständigen mit mindestens vierjähriger praktischer Tätigkeit auf einschlägigem Gebiet, durch einen bei den Katasterämtern eingerichteten Gutachterausschuss für Grundstückswerte oder dem Gutachter der Thüringer Aufbaubank erstellt wurde.

Die Bewilligungsstelle kann weitere Unterlagen anfordern.

28 Prüfung und Bewilligung der Anträge

- 28.1 Das Thüringer Landesverwaltungsamt prüft den Antrag darauf, ob die landesplanerischen, raumordnerischen und städtebaulichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Im Anschluss daran leitet das Thüringer Landesverwaltungsamt den Antrag zusammen mit seinem Votum an die Thüringer Aufbaubank (Bewilligungsstelle) weiter.

Die städtebauliche Bewertung des Fördervorhabens ist für die weitere Bearbeitung des Antrags und für die Erteilung eines Bewilligungsbescheides maßgeblich und bindend.

- 28.2 Die Bewilligungsstelle prüft die Anträge auf das Vorliegen der weiteren Fördervoraussetzungen einschließlich der sozialen Dringlichkeit.
- 28.3 Liegen nach Prüfung der Anträge die Fördervoraussetzungen vor, so erteilt sie im Rahmen der verfügbaren Mittel den Bewilligungsbescheid.

- 31.4 Die Auszahlung der Schlussrate kann auch zugelassen werden, wenn noch einige Restarbeiten im Wege der nachholenden Selbsthilfe zu erbringen sind.
- 31.5 Die Auszahlung der Schlussrate ist im Rahmen der Vorlage und Prüfung der Schlussbestätigung nach Nummer 33 und bestimmungsgemäßer Belegung zu beantragen.

Ausreichung und Verwaltung der Mittel

29 Weitere Aufgaben der Bewilligungsstelle

Der Bewilligungsstelle obliegen insbesondere noch die folgenden Aufgaben:

- die Zustellung des Bewilligungsbescheides,
- die Ausreichung und Verwaltung des Baudarlehens,
- die Prüfung der Auszahlungsanträge,
- die Darlehenssicherung.

30 Sicherung des Baudarlehens

Das Darlehen ist an bereitester Stelle unmittelbar nach den für die Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenen Fremdmitteln zu sichern.

Sofern es sich bei vorrangigen oder gleichstehenden Grundpfandrechten – die der Finanzierung der aktuell zu fördernden Maßnahmen dienen – um Grundschulden handelt, muss sichergestellt werden, dass ein Aufrücken des Grundpfandrechts für das Darlehen entsprechend der Tilgung der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt.

31 Auszahlung

- 31.1 Auf Antrag des Bauherrn können bei Neubau- bzw. Um- und Ausbaumaßnahmen nach der Erfüllung der im Bewilligungsschreiben aufgeführten Auflagen die folgenden Darlehensraten ausgezahlt werden:

- 30 v. H. nach der Fertigstellung der Kellerdecke/Bodenplatte, bei Um- und Ausbau sowie bei Erweiterung nach der Einrichtung der Baustelle und dem Beginn der Arbeiten;
- 35 v. H. nach der Fertigstellung des Rohbaus, bei Um- und Ausbau sowie bei Erweiterung nach der Fertigstellung der sanitären Installation und des Innenputzes,
- 30 v. H. nach der Bezugsfertigkeit,
- 5 v. H. nach der Vorlage und Prüfung der Schlussbestätigung nach Nummer 33 und der ordnungsgemäßen Belegung.

Die Auszahlung des Darlehens bei Bestandserwerbsmaßnahmen regelt das Bewilligungsschreiben.

- 31.2 Vor der Auszahlung der ersten Rate muss das Grundpfandrecht im Grundbuch eingetragen sein oder eine Bestätigung des Notars vorliegen, dass die Grundschuldbestellungs-urkunde dem Grundbuchamt vorgelegt wurde und dass ihm keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung des Grundpfandrechts an der bedungenen Rangstelle entgegenstehen. Vor der Auszahlung der dritten Rate muss eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungs-urkunde vorliegen.

- 31.3 Die Auszahlungsanträge sind direkt bei der Bewilligungsstelle zu stellen. Diese prüft die Mittelverwendung entsprechend dem Baufortschritt gemäß Baufortschrittsanzeige und fertigt darüber ein Auszahlungsgutachten.

Verwendungsnachweis, Schlussbestätigung und Controlling

32 Verwendungsnachweis

- 32.1 Der Darlehensnehmer hat spätestens innerhalb von sechs Monaten nach der mit dem Abruf der 3. Rate (siehe Nummer 31.1) dokumentierten Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens den Verwendungsnachweis bei der Bewilligungsstelle vorzulegen.

Als Verwendungsnachweis genügt in aller Regel das Baubuch. Die Originalbelege (Rechnungen, Quittungen, Kontoauszügen etc.) sind beizufügen.

Vorzulegen sind Nachweise über die bestimmungsgemäße Belegung der Wohnung(en) durch Meldebescheinigungen und/oder Mietvertrag bei einer geförderten zweiten Wohnung im Eigenheim.

Die Bewilligungsstelle kann weitere Unterlagen anfordern.

- 32.2 Die Bewilligungsstelle prüft, ob das Bauvorhaben planmäßig nach der vorgelegten Baubeschreibung in technisch einwandfreier Weise durchgeführt und bestimmungsgemäß belegt und der bereits ausgezahlte Teil des Darlehens dafür eingesetzt wurde.

- 32.3 Ergibt sich bei Prüfung, dass der Bauherr bei unveränderten Gesamtkosten seine der Mittelbewilligung zu Grunde gelegte Eigenleistung (ohne den Wert der erbrachten Selbsthilfe) erhöht hat, so führt dies in der Regel zu einer Kürzung des Darlehens.

Ergibt die Prüfung, dass die tatsächlichen Gesamtkosten die dem Bewilligungsbescheid zu Grunde liegenden Gesamtkosten um mehr als 500 Euro unterschreiten, so hat die Bewilligungsstelle das ursprünglich bewilligte Darlehen um den vollen in Betracht kommenden Betrag im Wege eines Änderungsbescheides zu kürzen.

33 Schlussbestätigung

Nach Prüfung aller vorgelegten Unterlagen durch die Bewilligungsstelle (siehe Nummer 32) fertigt diese die Schlussbestätigung aus, gegebenenfalls zusammen mit einem Änderungsbescheid über eine Darlehenskürzung.

34 Controlling

Die Fördermaßnahmen werden durch den Zuwendungsgeber einer Zielerreichungskontrolle (Controlling) gemäß den Verwaltungsvorschriften zu § 23 ThürLHO unterzogen.

Schlussbestimmungen

35 Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Bewilligungsbescheides, Rückforderung der Zuwendungen und deren Verzinsung

Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf von Bewilligungsbescheiden sowie als Folge hiervon die Rückforderung der Zuwendungen und deren Verzinsung richten sich nach dem ThürVwVfG und den Festlegungen im Darlehensvertrag.

36 Kumulierung

36.1 Zur Mitfinanzierung des Bauvorhabens können das Thüringer Familienbaudarlehen, Thüringer Modernisierungsdarlehen bzw. Thüringer Modernisierungsdarlehen – Öko-Plus eingesetzt werden.

Bei der Kumulierung mit dem Thüringer Familienbaudarlehen, Thüringer Modernisierungsdarlehen bzw. Thüringer Modernisierungsdarlehen – Öko-Plus kann das Baudarlehen nach dieser Richtlinie als vorrangige Belastung entsprechend der jeweiligen Vereinbarung anerkannt werden.

36.2 Zur Mitfinanzierung des Bauvorhabens können kommunale Fördermittel eingesetzt werden.

36.3 Zur Mitfinanzierung des Bauvorhabens können auch Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingesetzt werden, es sei denn, die Kumulierung wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau in seinen Vergabebestimmungen ausgeschlossen.

Eine Kumulierung mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm ist **ausgeschlossen**, wenn zusammen mit einer Förderung nach dieser Richtlinie ein Darlehen des Thüringer Familienbaudarlehens ausgereicht wird.

36.4 Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist möglich, wenn zur Ergänzung der Finanzierung Mittel der Städtebauförderung, Dorferneuerung sowie des Denkmalschutzes in Anspruch genommen werden.

36.5 Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist **ausgeschlossen**, wenn Wohnungsfürsorgemittel des Bundes, der Bundesanstalt für Arbeit oder des Freistaats gewährt werden.

36.6 Eine Förderung der Vorhaben zur

- Errichtung von solarthermischen Anlagen zur Brauchwassererwärmung und Raumheizung,
- Errichtung von thermischen Anlagen zur Nutzung nachwachsender Rohstoffe,
- Errichtung von Anlagen zur Nutzung thermischer Umgebungsenergie (Wärmepumpen),
- Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Brauchwasser und Regenwasser, sofern diese Anlagen unmittelbar und ausschließlich in dem geförderten Objekt genutzt werden

nach dieser Richtlinie (siehe Nummer 24.3.3) ist **nicht** möglich, wenn für diese Vorhaben Fördermittel aus anderen Programmen des Freistaats Thüringen gewährt werden.

37 Vordrucke

Als Vordrucke sind die amtlichen Formblätter nach der jeweils geltenden Bekanntmachung des für die Wohnungsbauförderung zuständigen Ministeriums zu verwenden.

38 Haushaltsrechtliche Vorschriften und Prüfvermerke

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten insbesondere die §§ 23 und 44 der ThürLHO sowie die dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (VV) und das ThürVwVfG, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen sind.

Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und zu prüfen sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen (§ 44 Absatz 1 Satz 3 ThürLHO).

Die Prüfungsrechte des Thüringer Rechnungshofes (§ 91 ThürLHO) oder seiner beauftragten Rechnungsprüfungsstellen (§ 88 Absatz 1 ThürLHO) bleiben davon unberührt.

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

39 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. Februar 2011 in Kraft und gilt für das Programmjahr 2011 in der jeweils geltenden Fassung.

Die Richtlinie tritt am 31. Dezember 2012 außer Kraft.

Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Erfurt, 31.01.2011
Az.: 24-4734
ThürStAnz Nr. 9/2011 S. 315 – 323

Anlage 1

Programmgemeinden des Programms Stadtumbau Ost

| Nummer | Kreis | Gemeinde |
|--------|-------|-----------------------|
| 1 | ABG | Altenburg |
| 2 | AP | Apolda |
| 3 | IK | Arnstadt |
| 4 | KYF | Artern |
| 5 | UH | Bad Langensalza |
| 6 | SOK | Bad Lobenstein |
| 7 | WAK | Bad Salzungen |
| 8 | EA | Eisenach |
| 9 | SHK | Eisenberg |
| 10 | EF | Erfurt |
| 11 | G | Gera |
| 12 | GTH | Gotha |
| 13 | GRZ | Greiz |
| 14 | EIC | Heilbad Heiligenstadt |
| 15 | SHK | Hermisdorf |
| 16 | HBN | Hildburghausen |
| 17 | IK | Ilmenau |
| 18 | J | Jena |
| 19 | EIC | Leinefelde-Worbis |
| 20 | SM | Meiningen |
| 21 | ABG | Meuselwitz |
| 22 | UH | Mühlhausen |
| 23 | SOK | Neustadt a. d. Orla |
| 24 | NDH | Nordhausen |
| 25 | SOK | Pößneck |
| 26 | GRZ | Ronneburg |
| 27 | ABG | Rositz |
| 28 | KYF | Roßleben |
| 29 | SLF | Rudolstadt |
| 30 | WAK | Ruhla |
| 31 | SLF | Saalfeld |
| 32 | SM | Schmalkalden |
| 33 | ABG | Schmölln |
| 34 | SÖM | Sömmerda |
| 35 | KYF | Sondershausen |
| 36 | SON | Sonneberg |
| 37 | SHL | Suhl |
| 38 | GTH | Waltershausen |
| 39 | GRZ | Weida |
| 40 | WE | Weimar |
| 41 | SM | Zella-Mehlis |
| 42 | GRZ | Zeulenroda-Triebes |