

**Verwaltungsvorschrift des Finanz- und Wirtschaftsministeriums
zum Landesförderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ (VwV-WoFlü)**

Vom 9. Februar 2015 - Az.: 6-2715.6/1 -

1 Rechtsgrundlagen und Zweck der Zuwendung

1.1. Rechtsgrundlagen

Die Bewilligung der Zuwendungen erfolgt nach Maßgabe der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) für Baden-Württemberg, des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes sowie dieser Verwaltungsvorschrift.

Abweichungen von dieser Verwaltungsvorschrift sind nur im Einzelfall mit Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde zulässig.

Im Übrigen gelten die in den Förderzusagen getroffenen besonderen Bestimmungen.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Zuwendungen werden im Rahmen der verfügbaren Ausgabe- und Verpflichtungsermächtigungen bewilligt. Die Bewilligungsstelle entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens.

1.2. Zweck der Zuwendung

Zweck dieses Förderprogrammes ist die Schaffung neuen Wohnraums für die gemeindliche Anschlussunterbringung von Flüchtlingen in den Gemeinden Baden-Württembergs im Anschluss an die vorläufige staatliche Unterbringung.

Zu der Zielgruppe der Förderung gehören demnach Ausländerinnen und Ausländer gemäß § 1 Absatz 2 in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über die Aufnahme von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG) vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 493).

Die Finanzierung des Förderprogramms erlaubt eine ausschließlich investive Verwendung der Mittel.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen, die zu neuem Wohnraum führen und dessen dauerhafte Nutzung ermöglichen:

a) Erwerb neuen Wohnraums

Als Erwerb neuen Wohnraums gilt der Erwerb innerhalb von vier Jahren nach dessen Bezugsfertigkeit. Der zum Gegenstand des Antrages gemachte Wohnraum muss nach dem Erwerb sofort zur zweckentsprechenden Nutzung zur Verfügung stehen.

b) Wohnungsbau

Wohnungsbau ist das Schaffen von Wohnraum in einem neuen selbständigen Gebäude durch Baumaßnahmen.

c) Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen

Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen sind bauliche Maßnahmen zur

- Beseitigung von Schäden, durch die ein Gebäude auf Dauer ganz oder teilweise wieder zu Wohnzwecken nutzbar gemacht wird,
- Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung, durch die Wohnraum geschaffen wird.

Die Maßnahmen können in allen dafür im konkreten Fall bauplanungsrechtlich zulässigen Bereichen realisiert werden.

1.3. Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt zehn Jahre ab Bezugsfertigkeit des Wohnraums (Abschluss der Maßnahme). Während dieser Zeit ist der Fördergegenstand gemäß Nummer 1.2. zu belegen. Im Falle einer Bedarfsänderung innerhalb dieses Zeitraumes ist der geförderte Wohnraum bis zum Bindungsende anderweitig als sozialer Mietwohnraum oder anderweitig zu sozialen Unterbringungszwecken zu nutzen.

Ein vorübergehender Leerstand des geförderten Wohnraums ist unschädlich, sofern der Wohnraum weiterhin in einem kurzfristig belegbaren Zustand gehalten wird und ein erneuter Bedarf absehbar ist.

1.4. Kennzahl

Kennzahl ist die geförderte Wohnfläche in Anwendung der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346). Der Zuwendungserfolg wird anhand dieser Kennzahl beurteilt.

2 Zuwendungsempfänger

2.1. Erstempfänger

Antragsteller und Erstempfänger ist die Gemeinde.

2.2. Weitergabe der Zuwendung

Der Erstempfänger kann die Zuwendung gemäß Nummer 12 der VV zu § 44 LHO an Dritte (Letztempfänger) weitergeben.

Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass der Erstempfänger gegenüber dem Land für die Einhaltung der Förderbestimmungen verantwortlich ist. Er hat zu gewährleisten, dass die Einhaltung der Förderbestimmungen durch den Letztempfänger gesichert ist.

Der Erstempfänger gewährleistet, dass erforderliche Prüfungen der Bewilligungsstelle sowie des Rechnungshofes auch unmittelbar gegenüber dem Letztempfänger erfolgen können und tritt der Bewilligungsstelle auf Verlangen etwaige Erstattungsansprüche gegen den Letztempfänger ab (vergleiche Nummer 12.3.8 VV zu § 44 LHO).

3 Zuwendungsvoraussetzungen

3.1. Kumulierung von Förderungen

Eine zusätzliche Finanzierung des geförderten Wohnraums mit

- Mitteln des Landes (außer dem Ausgleichstock),
- geförderten Darlehen des Landeswohnraumförderungsprogramms,
- Bundesmitteln oder EU-Mitteln,

- Mitteln aus der Städtebauförderung

ist ausgeschlossen.

Die Kombination mit anderen öffentlichen Finanzierungsmitteln ist, soweit anderweitige Regelungen nicht entgegenstehen, zulässig mit

- Ergänzungsdarlehen der L-Bank,
- Darlehen der KfW,
- Mitteln aus dem Ausgleichstock,
- gemeindlichen Darlehen oder Zuschüssen.

3.2. Einhaltung von Mindestanforderungen

Die geförderten Maßnahmen müssen folgenden Mindestanforderungen genügen:

- Eignung des Wohnraums zur dauerhaften Wohnnutzung im Rahmen der allgemeinen öffentlich-rechtlichen Anforderungen;
- je unterzubringende Person sind mindestens zehn Quadratmeter Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung zugrunde zu legen. Im Falle der Nutzung des Wohnraums durch mehrere Haushalte bleibt die durch alle Bewohner gemeinschaftlich genutzte Wohnfläche unberücksichtigt;
- die Mindestanforderungen gemäß § 5 der Verordnung des Integrationsministeriums über die Durchführung des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (DVO FlÜAG) vom 8. Januar 2014 (GBl. S. 59) sind entsprechend zu beachten.

3.3. Begrenzung der Miethöhe

Die für den geförderten Wohnraum zu entrichtende Miete darf die angemessenen Kosten der Unterkunft gemäß § 22 Absatz 1 Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) - Grundsicherung für Arbeitsuchende - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 (BGBl. I S. 850, ber. S. 2094) nicht übersteigen.

4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung wird als Zuschuss gewährt. Es werden 25 % der Erwerbskosten beziehungsweise der Investitionskosten gemäß DIN 276 gefördert. Unberücksichtigt bleibt die Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke).

Der Zuschuss wird grundsätzlich im Wege der Festbetragsfinanzierung gewährt. Im Falle der Realisierung von Systembauten wird er im Wege der Anteilsfinanzierung gewährt.

Die Förderfähigkeit der Maßnahme ist bis zu einer Gesamtkostenobergrenze in Höhe von 3 000 Euro/m² Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung einschließlich des auf einen Quadratmeter Wohnfläche entfallenden berücksichtigungsfähigen Grundstückskostenanteils gegeben.

Bezüglich der berücksichtigungsfähigen Grundstückskosten gilt Folgendes:

Als Kosten für das Grundstück wird der tatsächliche Grundstückskaufpreis als berücksichtigungsfähig anerkannt. Maximal ist der Grundstückswert nach der Bodenrichtwertkarte, hilfsweise der Grundstückswert nach der Bodenrichtwertliste oder der durch den Gutachterausschuss der Gemeinde ermittelte Grundstückswert zu berücksichtigen.

Befindet sich das Grundstück im Eigentum des Antragstellers, ist der auf die neu geschaffene Wohnfläche entfallende Grundstückswertanteil berücksichtigungsfähig.

Ist das Grundstück größer als die beantragte Wohnfläche, darf es nur mit maximal der 1,2-fachen Fläche angesetzt werden wie Quadratmeter Wohnfläche geschaffen werden.

5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Der Antragsteller hat zu erklären, dass die übrige Finanzierung gesichert ist. Er hat die gemeindewirtschaftsrechtliche Beurteilung des Vorhabens durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde beizubringen (vergleiche Nummer 13.3.1 VV zu § 44 LHO).

Soll das Eigentum oder die Nutzung des Wohnraums vor Ablauf der Bindungsdauer gemäß Nummer 1.3. übertragen werden oder wird die zweckentsprechende Nut-

zung unmöglich, ist dies der Bewilligungsstelle anzuzeigen. Die Bewilligungsstelle prüft, ob die erhaltenen Zuwendungen ganz oder teilweise zu erstatten sind.

Der Erstempfänger hat gegenüber der Bewilligungsstelle den Abschluss des Kaufvertrages, den Baubeginn, die Baufertigstellung und den Erstbezug unverzüglich anzuzeigen. Die Maßnahme gilt als fertiggestellt, wenn der Wohnraum bezugsfertig ist. Der Baubeginn ist durch Foto nachzuweisen.

Der Zuwendungsempfänger hat der Bewilligungsstelle jährlich zum 31. Januar des Folgejahres die Belegung des geförderten Wohnraumes jeweils zum Letzten des Monats mitzuteilen. Die Belegung ist durchgehend zu dokumentieren.

Der Bewilligungsstelle bleibt es unbenommen, ergänzende Nachweise zu förderrelevanten Sachverhalten zu verlangen.

Der Antragsteller kann mit der Maßnahme nach Antragstellung auf eigenes Risiko beginnen (vergleiche Nummer 14.2 der VV zu § 44 LHO).

6 Verfahren

6.1. Verteilung der Fördermittel

Die zur Verfügung stehenden Mittel werden durch die zuständige oberste Landesbehörde jeweils für die ersten neun Monate eines Jahres entsprechend § 2 DVO FlÜAG anteilig auf die vier Regierungsbezirke aufgeteilt. Die Verteilung der Fördermittel erfolgt innerhalb der gebildeten Kontingente nach dem Eingang der Anträge. Für die letzten drei Monate eines Jahres erfolgt die landesweite Verteilung der verbliebenen Fördermittel nach dem Eingang der Anträge.

6.2. Antragstellung, Bewilligung und Auszahlungsverfahren

Bewilligungsstelle ist die Landeskreditbank Baden-Württemberg - Förderbank (L-Bank).

Eine wirksame Antragstellung ist ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Antragsformulars auf der Internetseite der Bewilligungsstelle möglich.

Der Antrag ist auf dem von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite veröffentlichten Formular zu stellen. Der Antrag ist rangwahrend gestellt, wenn er vollständig

bei der Bewilligungsstelle eingegangen ist. Als Eingangsdatum gilt das Datum des Eingangsstempels der Bewilligungsstelle.

Je Gebäude ist hinsichtlich des nach dieser Verwaltungsvorschrift zu fördernden Wohnraums ein Antrag zu stellen.

Die zuständige oberste Landesbehörde erhält von der Bewilligungsstelle zugleich mit den Förderempfängern Mehrfertigungen der Förderzusagen zur Kenntnis.

Der Auszahlungsantrag ist auf dem von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite bereitgestellten Vordruck zu stellen.

Die Bewilligungsstelle leistet Teilzahlungen abweichend von Nummer 1.6 ANBest-K nur, wenn sie mindestens 25 000 Euro betragen.

Bei Maßnahmen gemäß Nummer 1.2.a) werden vor Vorlage des Verwendungsnachweises durch den Erstempfänger nicht mehr als 90 % der bewilligten Zuwendung ausgezahlt.

6.3. Verwendungsnachweisverfahren

Das Verwendungsnachweisverfahren ergibt sich aus der VV zu § 44 LHO sowie den entsprechenden Anlagen hierzu. Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Der Bewilligungsstelle ist ein vereinfachter Verwendungsnachweis gemäß Nummer 7.2 ANBest-K vorzulegen.

Wird die Zuwendung gemäß Nummer 2.2 an einen Dritten weitergeben, ist vom Vorhabenträger ein Verwendungsnachweis gemäß ANBest-P zu erstellen. Der Erstempfänger legt gemäß Nummer 7.7 ANBest-K der Bewilligungsstelle diesen zusammen mit dem Verwendungsnachweis vor.

Der Bewilligungsstelle ist ein Verwendungsnachweis zu dem im Bescheid genannten Zeitpunkt, spätestens jedoch, abweichend von Nummer 7.1 ANBest-K, sechs Monate nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

Es sind die von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite bereitgestellten Vordrucke zu verwenden. Der Verwendungsnachweis ist mit den geforderten Angaben bei der Bewilligungsstelle unterschrieben im Original einzureichen.

6.4. Unwirksamkeit von Zuwendungsbescheiden

Sofern neun Monate nach Bekanntgabe der Förderzusage noch nicht mit dem Vorhaben begonnen wurde, wird der Bescheid unabhängig von den dafür verantwortlichen Ursachen unwirksam.

7 Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 2. Januar 2015 in Kraft.