

MINISTERIALBLATT

der Landesregierung von Rheinland-Pfalz

56. JAHRGANG

Mainz, den 8. Juni 2004

NUMMER 8

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in das Amtliche Gültigkeitsverzeichnis rheinland-pfälzischer Verwaltungsvorschriften (Gültigkeitsverzeichnis) aufgenommen werden

Glied.-Nr.	Datum		Seite
1132	30. 3. 2004	Ehrung bei Ehe- und Altersjubiläen durch die Ministerpräsidentin oder den Ministerpräsidenten VV der Staatskanzlei	184
20200	20. 4. 2004	Vollzug der Gemeindeordnung; h i e r : Mustergeschäftsordnung für Gemeinderäte VV des Ministeriums des Innern und für Sport	184
23301	8. 3. 2004	Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2002 – WFB 2002 – VV des Ministeriums der Finanzen	184
23301	8. 3. 2004	Vollzug des Wohnraumförderungsgesetzes; h i e r : Wohnungsbauprogramm 2002 – Eigentums- maßnahmen – VV des Ministeriums der Finanzen	185
23301	8. 3. 2004	Soziale Wohnraumförderung; h i e r : Förderung von selbst genutztem Wohnraum durch eine Zinsverbilligung (Ergänzungsprogramm) VV des Ministeriums der Finanzen	185
23301	8. 3. 2004	Vollzug des Wohnraumförderungsgesetzes; h i e r : Mietwohnungsprogramm 2002 VV des Ministeriums der Finanzen	193
23304	8. 3. 2004	Modernisierungsprogramm VV des Ministeriums der Finanzen	204
23304	8. 3. 2004	Soziale Wohnraumförderung; h i e r : Förderung der Modernisierung von Wohnungen durch eine Zinsverbilligung des Landes Rheinland-Pfalz (Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung) VV des Ministeriums der Finanzen	220
8101	17. 3. 2004	Förderung von Ausbildungsverbänden VV des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau	232

II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in das Amtliche Gültigkeitsverzeichnis rheinland-pfälzischer Verwaltungsvorschriften (Gültigkeitsverzeichnis) aufgenommen werden

Datum		Seite
	Staatskanzlei	
18. 5. 2004	Ereilung eines Exequaturs; h i e r : Herr Julio Horacio Hartstein, Konsul der Republik Argentinien in Bonn Bek. der Staatskanzlei	232

I.
**1132 Ehrung bei Ehe- und Altersjubiläen
 durch die Ministerpräsidentin oder den
 Ministerpräsidenten**

**Verwaltungsvorschrift der Staatskanzlei
 vom 30. März 2004 (05004-3/04)**

- 1 Die Verwaltungsvorschrift der Staatskanzlei vom 26. November 2003 (MinBl. S. 510) wird wie folgt geändert:
- 1.1 Der Nummer 1 wird folgender Absatz angefügt:
- „Die Landrätinnen und Landräte und Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister entscheiden, ob ein Geldpräsent oder ein Präsent im gleichen Wert überreicht wird. Ein Verwendungsnachweis gegenüber der Staatskanzlei ist nicht erforderlich. Geringfügige Unterschreitungen des 50-Euro-Betrages bedürfen keiner Rücküberweisung. Überschreitungen sind von den jeweiligen Gebietskörperschaften zu tragen.“
- 1.2 In Nummer 4 werden nach den Worten „und das Geldpräsent“ die Worte „oder das Präsent“ eingefügt.
- 2 Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

An alle
 Landrätinnen und Landräte sowie Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister

MinBl. S. 184

**20200 Vollzug der Gemeindeordnung;
 hier: Mustergeschäftsordnung für Gemeinderäte**

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport
 vom 20. April 2004 (17 023-37/331)**

- 1 Die Anlage der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Gemeindeordnung; hier: Mustergeschäftsordnung für Gemeinderäte vom 21. November 1994 (MinBl. S. 539, ber. 1996 S. 338) wird wie folgt geändert:
- 1.1 § 2 wird wie folgt geändert:
- 1.1.1 In Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.
- 1.1.2 Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:
- „(1a) Der Bürgermeister entscheidet im Rahmen des Absatzes 1 über die Form und Übermittlung der Einladung. Die Ratsmitglieder und Beigeordneten, die über die technischen Voraussetzungen zum Versenden und Empfangen elektronischer Post verfügen, können dem Bürgermeister schriftlich oder elektronisch eine E-Mail-Adresse mitteilen, an die Einladungen im Sinne des Absatzes 1 übersendet werden können. Der Empfänger ist dafür verantwortlich, dass unbefugte Dritte keinen Zugriff auf Einladungen und der Schweigepflicht unterfallende Sitzungsunterlagen nehmen können. Werden mehrere E-Mail-Adressen angegeben, an die Einladungen im Sinne des Absatzes 1 elektronisch übersendet werden können, ist dem Bürgermeister außerdem mitzuteilen, welche der angegebenen E-Mail-Adressen die Hauptadresse ist, an die im Zweifel die Einladung rechtsverbindlich erfolgt.“
- 1.1.3 In Absatz 4 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch an die vom Vorsitzenden mitgeteilte E-Mail-Adresse“ eingefügt.
- 1.2 In § 5 Abs. 2 Nr. 9 werden nach dem Wort „werden“ die Worte „oder Vergaberecht dies erfordert“ eingefügt.

- 1.3 In § 7 Abs. 3 werden die Worte „tausend Deutsche Mark“ durch die Worte „fünfhundert Euro“ ersetzt.
- 1.4 § 21 Abs. 2 Satz 2 wird gestrichen.
- 1.5 In § 25 Abs. 8 Satz 1 werden die Worte „die mit der Unterzeichnung der Sitzungsniederschrift beauftragten“ durch die Worte „mindestens zwei von ihm beauftragte“ ersetzt.
- 1.6 § 26 Abs. 2 erhält folgende Fassung:
- „(2) Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und einem von ihm bestellten Schriftführer zu unterzeichnen.“
- 1.7 § 27 Abs. 1 Satz 2 wird gestrichen.
- 2 Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

MinBl. S. 184

**23301 Wohnungsbau-
 förderungsbestimmungen 2002
 – WFB 2002 –**

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen
 vom 8. März 2004 (07 – 15.0 – 4512)**

- 1 Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2002 – WFB 2002 – vom 15. März 2002 (07 – 15.0 – 4512) – MinBl. S. 340 werden wie folgt geändert:
- 1.1 In der Nummer 1.1 werden nach dem Klammerzusatz „(BGBl. I S. 2376)“ ein Komma und die Worte „zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076)“, eingefügt.
- 1.2 In der Nummer 4.1 wird die Verweisung „den §§ 42 ff. Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376)“, durch die Verweisung „§ 1 Abs. 2 und den §§ 2 bis 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)“ ersetzt.
- 1.3 Nummer 4.4 erhält folgende Fassung:
- „4.4 Baukosten sind die Kosten im Sinne von § 5 Abs. 3 und 4 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), ohne die Kosten des Baugrundstücks (§ 5 Abs. 2 II. BV).“
- 1.4 Nummer 7.3.4 erhält folgende Fassung:
- „7.3.4 sie bereits früher Fördermittel aus öffentlichen Haushalten für eine eigen genutzte Wohnung erhalten haben. Eine erneute Förderung kommt in Betracht, wenn die geförderte Wohnung nicht geeignet ist, den Wohnbedarf des geförderten Haushalts angemessen zu decken. Eingeräumte Wohnrechte sind hierbei nicht zu berücksichtigen. Die erneute Förderung setzt voraus, dass die gewährten Fördermittel auf den Erwerber der Wohnung übertragen oder vollständig zurückgezahlt worden sind. Ist ein früher gewährtes öffentliches Bauloan mit Schuldnachlass abgelöst worden, so ist eine erneute Förderung davon abhängig, dass der in Anspruch genommene Schuldnachlass zurückgezahlt wird.“

2 In-Kraft-Treten

- 2.1 Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft.
- 2.2 Die bisherige Fassung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2002 – WFB 2002 – vom 15. März 2002 (MinBl. S. 340) bleibt insoweit in Kraft, als sie zur Abwicklung der unter ihrer Geltung begründeten Förderverhältnisse benötigt wird.

MinBl. 2004, S. 184

23301 **Vollzug des
Wohnraumförderungsgesetzes;
h i e r : Wohnungsbauprogramm 2002
– Eigentumsmaßnahmen –**

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen
vom 8. März 2004 (12 – 2.1 – 4512, 10 – 3.0 – 4512)**

- 1 Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 347) wird wie folgt geändert:
- 1.1 Nummer 1.6 erhält folgende Fassung:
„1.6 Das Aufwendungsdarlehen beträgt für einen Haushalt (vgl. Nummer 7.1.2 WFB 2002) mit vier Personen 11 040 EUR. Gehören zum Haushalt mehr oder weniger als vier Personen so erhöht oder verringert sich das Aufwendungsdarlehen um 2 760 EUR je Person.“
- 1.2 Nummer 2.4 erhält folgende Fassung:
„2.4 Aufwendungsdarlehen werden gemäß Nummer 1.6 bereitgestellt.“
- 1.3 Nummer 3 erhält folgende Fassung:
„3 **Ergänzungsprogramm**
Für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 v. H. übersteigt, werden Wohnungen zur Selbstnutzung im Ergänzungsprogramm (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. März 2004 (MinBl. S. 185) gefördert.“
- 1.4 Nummer 5.1.3 wird gestrichen.
- 1.5 Die Nummern 5.2 und 5.3 erhalten folgende Fassung:
„5.2 Das Ankaufdarlehen beträgt für einen Haushalt (vgl. Nummer 7.1.2 WFB 2002) mit vier Personen 20 000 EUR. Gehören zum Haushalt mehr oder weniger als vier Personen, so erhöht oder verringert sich das Ankaufdarlehen je Person um ein Viertel.
5.3 Zusätzliche Darlehen werden gemäß den Nummern 1.4 und 1.5 gewährt.“
- 1.6 In Nummer 5.4 wird die Verweisung „Nummern 5.2.1 bis 5.2.3 und 5.3“ durch die Verweisung „Nummer 5.2“ ersetzt.
- 1.7 Nummer 6.2 erhält folgende Fassung:
„6.2 Die Förderung erfolgt nach Nummer 5 oder im Ergänzungsprogramm.“
- 1.8 Nummer 7.3 wird gestrichen.
- 1.9 Nummer 8 erhält folgende Fassung:
„8 Das Land fördert die Schaffung von Wohnraum durch Übernahme von Bürgschaften nach Maßgabe der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 4. November 2003 (MinBl. 2004 S. 2).“

- 1.10 Der Nummer 9.4 wird folgender Absatz angefügt:

„Liegt innerhalb der Wohnung eine Treppe, die mehrere Geschosse mit Wohnräumen miteinander verbindet, so darf von der Wohnfläche ein Abzug von bis zu 10 v. H. vorgenommen werden.“

- 1.11 Nummer 9.5 wird gestrichen.

- 1.12 In Nummer 9.6 werden die Worte „dürfen die Wohnflächen nach den Nummern 9.4 und 9.5 überschritten werden“ durch die Worte „darf die Wohnfläche nach der Nummer 9.4 überschritten werden“ ersetzt.

2 In-Kraft-Treten

- 2.1 Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft.
- 2.2 Die bisherige Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 347) bleibt insoweit in Kraft, als sie zur Abwicklung der unter ihrer Geltung begründeten Förderverhältnisse benötigt wird.

MinBl. 2004, S. 185

23301 **Soziale Wohnraumförderung;
h i e r : Förderung von selbst genutztem Wohnraum
durch eine Zinsverbilligung
(Ergänzungsprogramm)**

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen
vom 8. März 2004 (10 – 3.2 – 4512)**

1 Zuwendungszweck

- 1.1 Das Land Rheinland-Pfalz fördert nach dieser Verwaltungsvorschrift den Neubau (einschließlich des Ersterwerbs), den Ausbau, die Erweiterung und den Erwerb von Wohnungen zur Selbstnutzung.
- 1.2 Auf die Förderung besteht auch bei Einhaltung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch.
- 1.3 Die Förderung nach diesem Programm kann nur anstelle der Förderung selbst genutzten Wohneigentums im Wohnungsbauprogramm 2002 – Eigentumsmaßnahmen – vom 15. März 2002 (MinBl. S. 347), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 185) im Sozial-, Normalprogramm oder anstelle der Förderung von selbst genutztem Wohnraum durch eine Zinsgarantie des Landes Rheinland-Pfalz nach der Verwaltungsvorschrift vom 15. März 2002 (MinBl. S. 373) in Anspruch genommen werden.

2 Berechtigter Personenkreis

- 2.1 Gefördert werden Wohnungen für Antragsteller, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13. September 2001 – WoFG – (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076), nicht um mehr als 40 v. H. überschreitet, wenn zum Haushalt mindestens ein Kind gehört, es sei denn im Haushalt lebt ein Schwerbehinderter oder es handelt sich um ein junges Ehepaar.
- 2.2 Ehepaare sind „jung“ wenn keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat und wenn die Eheschließung nicht länger als fünf Kalenderjahre – gerechnet ab dem Jahr nach der Eheschließung – zurückliegt.
- 2.3 Schwerbehindert sind Menschen, die einen Grad der Behinderung von 100 nachweisen oder einen Grad der Behinderung von 80, wenn sie häuslich pflegebedürftig sind (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 WoFG). Der Nachweis ist durch den amtlichen Ausweis zu erbringen.

- 2.4 Die Einhaltung der Einkommensgrenze nach Nummer 2.1, die Haushaltsgröße und die Zugehörigkeit zum Personenkreis der Nummern 2.2 und 2.3 ist durch Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins oder einer Bestätigung gemäß dem Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 17. März 2004 (10 – 3.2 – 4512) nachzuweisen.
- 2.5 Von der Förderung ausgeschlossen sind Antragsteller, die bereits früher Fördermittel aus öffentlichen Haushalten für selbst genutztes Wohneigentum erhalten haben oder die ausreichendes Wohneigentum aufgegeben haben. Dies gilt nicht, wenn zwingende persönliche oder berufliche Gründe einen Wohnungswechsel erforderlich machen oder machten.
- 3 Gegenstand der Förderung**
- 3.1 Gefördert wird nur die zur Selbstnutzung durch den Antragsteller bestimmte abgeschlossene Wohnung in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen oder eine Eigentumswohnung.
- 3.2 In der Regel wird Wohnraum nur in Gebäuden gefördert, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Wohnraum in gemischt genutzten Gebäuden kann gefördert werden, wenn mehr als die Hälfte der gesamten Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dient.
- 3.3 Die Wohnung wird nicht gefördert,
- 3.3.1 wenn sie nicht zur dauernden, wohnungsmäßigen Unterbringung von Personen bestimmt oder geeignet ist (z. B. Zweitwohnungen, Wochenendhäuser, Behelfsbauten, Baracken, Schlichtwohnungen),
- 3.3.2 wenn sie auf einem Grundstück errichtet werden soll, das nicht im Eigentum des Antragstellers steht, an dem der Antragsteller kein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von mindestens 25 Jahren hat oder für das der Antragsteller keinen Anspruch auf Eigentumsübertragung hat,
- 3.3.3 wenn die für den Antragsteller vorgesehene Wohnung größer als 130 Quadratmeter ist; bei Haushalten mit mehr als vier Personen erhöht sich die Wohnflächenobergrenze für jedes weitere Haushaltsmitglied um 15 Quadratmeter.
- 3.3.4 In Ankauffällen dürfen die Wohnflächen nach der Nummer 3.3.3 überschritten werden, wenn nur auf diesem Wege zu gewährleisten ist, dass für jedes Mitglied des Haushalts ein Wohnraum zur Verfügung steht.
- 3.3.5 Die Wohnfläche wird nach § 1 Abs. 2 und den §§ 2 bis 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ermittelt. Liegt innerhalb der Wohnung eine Treppe, die mehrere Geschosse mit Wohnräumen miteinander verbindet, so darf von der Wohnfläche ein Abzug von bis zu 10 v. H. vorgenommen werden.
- 4 Art und Höhe der Förderung, Besicherung**
- 4.1 Die Förderung besteht in der Zusage des Landes, sicherzustellen, dass das Kreditinstitut (Hausbank) dem Antragsteller für die Laufzeit von fünfzehn Jahren ein Kapitalmarktdarlehen, das durch Grundpfandrechte besichert ist, zu in der Nummer 4.4 genannten Zinssätzen bereitstellen kann (Zinsverbilligung).
- 4.2 Das Darlehen, für das die Zinsverbilligung ausgesprochen wird, beträgt für einen Vier-Personen-Haushalt 20 000,00 EUR. Gehören zum Haushalt mehr oder weniger als vier Personen, so erhöht oder verringert sich das Darlehen um 5 000,00 EUR je Person. Leben im Haushalt schwerbehinderte Mitglieder oder ist Antragsteller ein junges Ehepaar, so wird die tatsächliche Haushaltsgröße um eine Person erhöht.
- 4.3 Das Darlehen nach der Nummer 4.2 erhöht sich
- 4.3.1 für jedes Kind im Haushalt um 4 000,00 EUR,
- 4.3.2 für Baumaßnahmen in Gemeinden ab 30 000 Einwohnern (Bad Kreuznach, Frankenthal/Pfalz, Idar-Oberstein, Kaiserslautern, Koblenz, Landau in der Pfalz, Ludwigshafen, Mainz, Neustadt a. d. W., Neuwied, Pirmasens, Speyer, Trier, Worms und Zweibrücken) um 5 000,00 EUR,
- 4.3.3 bei Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 40 v. H. um 7 750,00 EUR.
- 4.3.4 Für bauliche Maßnahmen, die wegen der Schwerbehinderung eines Haushaltsmitglieds erforderlich sind, werden zusätzliche Darlehen in Höhe der der Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz – Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz – (nachfolgend Landestreuhandstelle) nachzuweisenden Mehrkosten gewährt, jedoch nicht mehr als 13 000,00 EUR. Der Betrag kann mehrfach in Anspruch genommen werden, wenn im Haushalt mehrere Behinderte leben, die wegen ihrer Behinderung unterschiedliche Anforderungen an ihre bauliche Umgebung stellen.
- 4.3.5 Bei der Förderung des Erwerbs, des Ausbaus oder der Erweiterung betragen die Fördermittel nicht mehr als die Hälfte der Baukosten oder des Kaufpreises (Gesamtkosten).
- 4.4 Für die ersten zehn Jahre ist ein Zinssatz von 1 v. H. und in den folgenden fünf Jahren von 3 v. H. zu vereinbaren.
- 4.5 Das begünstigte Darlehen ist vertraglich mit mindestens 1 v. H. zu tilgen oder es ist ein gleichwertiger Tilgungersatz (Bausparverträge, Kapitallebensversicherungsverträge, u. Ä.) zu vereinbaren.
- 4.6 Das Land verbürgt das begünstigte Darlehen für fünfzehn Jahre. Die Bürgschaft beginnt mit der Vollauszahlung des Darlehens; es darf vereinbart werden, dass die Vollauszahlung nach Fertigstellung des Rohbaus (einschließlich Dacheindeckung) erfolgt. Die Bürgschaft bezieht sich nur auf das Darlehenskapital, nicht auf Nebenleistungen wie Zinsen (einschließlich Säumniszinsen), Abschlussgebühren und Ähnliches. Auf die Einrede der Vorausklage wird nicht verzichtet.
- 4.7 Der Gläubiger von Grundschulden, die im Rang dem begünstigten Darlehen vorgehen, hat sich zu verpflichten, diese nur einmal für das Darlehen in Anspruch zu nehmen. Vorrangige Kapitalmarktmittel sind mit mindestens 1 v. H. jährlich unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Bei Darlehen, für die keine laufende Tilgung vereinbart ist, sind für den Fall vorzeitiger Vertragsauflösung als Tilgungersatz der Bausparvertrag, der Rückkaufswert der Lebensversicherung oder ähnliche Ansprüche des Antragstellers abzutreten. Der vorrangige Gläubiger hat sich dann zu verpflichten, im Falle der Zwangsversteigerung nur den Betrag geltend zu machen, der sich nach Abzug der als Tilgungersatz abgetretenen Ansprüche ergibt, höchstens jedoch den Betrag, der sich ergeben würde, wenn das/die Darlehen mit 1 v. H. jährlich unter Zuwachs der ersparten Zinsen unter Berücksichtigung von drei tilgungsfreien Jahren zu tilgen gewesen wäre.
- 5 Antragsverfahren, Förderungsgrundsätze**
- 5.1 Die Zinsverbilligung wird vom Antragsteller und der Hausbank, die das Darlehen gewährt, bei der Landestreuhandstelle auf Formblatt (Anlage) beantragt. Durch den Antrag bestätigt die Hausbank die Einhaltung der dort aufgeführten Fördervoraussetzungen.
- 5.2 Die Landestreuhandstelle kann aus gegebenem Anlass zur Überprüfung der Einhaltung der Fördervoraussetzungen im Einzelfall weitere Unterlagen fordern. Dies können sein:
- 5.2.1 die Bauplanung, aus der die Maße ersichtlich sind,
- 5.2.2 der Lageplan,
- 5.2.3 die Baubeschreibung,
- 5.2.4 beim Kauf einer gebrauchten Wohnung eine Wertermittlung,

- 5.2.5 die Wohnflächenberechnung nach § 1 Abs. 2 und den §§ 2 bis 4 der WoFIV mit Nutzflächenberechnung,
- 5.2.6 die Angabe der Anzahl der Wohnungs- und ggf. Gewerbeeinheiten im Gesamtvorhaben,
- 5.2.7 eine Aufstellung über das Eigenkapital und die Eigenleistungen,
- 5.2.8 die Zusagen des vorliegenden und anderer Kreditinstitute über die Bereitstellung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Darlehen,
- 5.2.9 eine Übersicht über die voraussichtlichen Zins- und Tilgungsbelastungen,
- 5.2.10 Angaben über die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des zu finanzierenden Objekts,
- 5.2.11 ein Grundbuchauszug sowie eine Aufstellung über weitere Belastungen, die im Grundbuch vermerkt werden sollen und/oder
- 5.2.12 Einkommensnachweise zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach den Vorgaben des Rundschreibens des Ministeriums der Finanzen vom 14. Dezember 2001 (490-10/3-4512).
- Die Unterlagen werden von der Landestreuhandstelle nach Erteilung der Zusage an die Hausbank zurückgegeben.
- 5.3 Die Landestreuhandstelle wird die Zinsverbilligung mit der Zinsverrechnung auf der Basis des 6-Monats-EURIBOR-Zinses und eine Landesbürgschaft (Zinsgarantie) zusagen, es sei denn, dass
- 5.3.1 die Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist;
- 5.3.2 die Belastung für den Antragsteller nicht dauerhaft tragbar ist; sie orientiert sich dabei an den Nummern 7.2.1 bis 7.2.8 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2002 – WFB 2002 – vom 15. März 2002 (MinBl. S. 340), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 184);
- 5.3.3 der Antragsteller bereits früher Fördermittel aus öffentlichen Haushalten für selbst genutztes Wohneigentum erhalten hat oder ausreichendes Wohneigentum aufgegeben hat. Dies gilt nicht, wenn zwingende persönliche oder berufliche Gründe einen Wohnungswechsel erforderlich machen oder machten;
- 5.3.4 die Wohnung wegen ihrer Lage, ihres Grundrisses oder ihrer Gestaltung keinen ausreichenden Wohn- oder Wiederverkaufswert besitzt;
- 5.3.5 die Eigenleistung nicht mindestens 20 v. H. der Gesamtkosten beträgt. Selbsthilfeleistungen und ein Eigenkapitalersatzdarlehen können hierauf angerechnet werden.
- Werden die Ansprüche auf die Eigenheimzulage kapitalisiert, so wird der daraus entstehende Kapitalbetrag als Eigenkapital angesehen, wenn er nachstellig abgesichert wird und wenn der Antragsteller vertragsgemäß über die Einzahlung der Eigenheimzulage hinaus nicht zusätzlich laufend Zinsen oder andere Beiträge zu entrichten hat;
- 5.3.6 das ihr zur Verfügung gestellte Kontingent erschöpft ist.
- 6 Vorgaben für den Vollzug**
- 6.1 Die Bemessungsgrundlage (zugesagtes Förderdarlehen) wird in dem Umfang verringert, in dem
- 6.1.1 der Antragsteller vertraglich laufend Tilgungsleistungen zu erbringen hat. Der vertragliche Tilgungssatz wird halbjährlich nachträglich (ohne Anrechnung ersparter Zinsen) verrechnet,
- 6.1.2 der Antragsteller Sondertilgungen von mindestens 1 000,00 EUR oder ein Vielfaches leistet. In diesem Fall bezieht sich die Zusage ab dem nächsten Zinsfeststellungstermin auf die durch die Sondertilgung geminderte Restschuld,
- 6.1.3 der Gläubiger von Kapitalmarktmitteln, die im Rang dem begünstigten Darlehen vorgehen, in der Zwangsversteigerung einen höheren Betrag geltend macht, als er sich unter Berücksichtigung von Nummer 4.7 ergeben würde und dem Land hierdurch ein Nachteil entsteht.
- 6.2 Gibt der Antragsteller das geförderte Wohneigentum auf oder will er es aufgeben, kann die Landestreuhandstelle die Zusage beenden.
- 6.3 Wird der Landestreuhandstelle eine Zweckänderung der geförderten Wohnung (z. B. Vermietung, gewerbliche Nutzung) bekannt, kann sie die Zusage kündigen.
- 6.4 Wird das Eigentum an der geförderten Wohnung übertragen, wird die Zusage des Landes beendet.
- 6.5 Die Hausbank teilt der Landestreuhandstelle Vorgänge im Sinne der Nummern 6.1.2 bis 6.4 unverzüglich mit.
- 6.6 Die Landestreuhandstelle hat das Recht, ihre Zusage zu kündigen, wenn der Antragsteller mit Zahlungen auf die Baufinanzierung in einem Umfang im Rückstand ist, die im Gesamtbetrag seinen Verpflichtungen für mindestens sechs Monate oder, wenn dies einen längeren Zeitraum abdeckt, für drei Zahlungsperioden entspricht. Zahlungsrückstände teilt die Hausbank der Landestreuhandstelle unverzüglich mit. Die Mitteilung ist auch dann zu machen, wenn mit dem Schuldner wegen des Rückstands Vereinbarungen geschlossen worden sind.
- 6.7 Die Landestreuhandstelle schließt zu Gunsten des Antragstellers mit der Hausbank eine Vereinbarung über die Zinsgarantie ab. Sie verwendet dabei einen mit dem Ministerium der Finanzen abgestimmten Brieftext. Hat die Hausbank nicht die Gesamtfinanzierung bereitgestellt, erhalten auch mitfinanzierende andere Kreditinstitute eine Mitteilung über den Abschluss dieser Vereinbarung.
- 7 Datenschutz**
- Die Landestreuhandstelle ist berechtigt, die mit der Förderung entstehenden und zur Überwachung der Bindungen notwendigen Daten auf Datenträger zu speichern.
- 8 In-Kraft-Treten**
- Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft.
- Anlagen**

An die
Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz
Ernst-Ludwig-Str. 6–10

55098 Mainz

Unser Geschäftszeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Datum

**Soziale Wohnraumförderung;
hier: Förderung von selbst genutztem Wohnraum durch eine Zinsverbilligung
(Ergänzungsprogramm)
nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. März 2004 (10 - 3.2 – 4512,
MinBl. S. 185)**

Anlagen: gemäß der Übersicht am Schluss dieses Schreibens

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beabsichtigen den Antragstellern (Darlehensnehmern)

Herrn/Frau _____

wohnhaft: _____

für das Vorhaben, das von den Antragstellern selbst genutzt werden soll, in _____
(bitte vollständige Adresse)

ein banküblich durch Grundpfandrecht abgesichertes Darlehen über

_____ EUR

zu gewähren. Wir beantragen für diesen Kredit die Aufnahme in das Ergänzungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz, was die Verbürgung des Darlehenskapitals durch das Land Rheinland-Pfalz einschließt.

C Darlehen, die im Rang nach dem Förderdarlehen bzw. nicht dinglich gesichert werden:**Bausparvertrag-BSV-/Lebensversicherung-LV-**

Darlehensgeber	Nominalbetrag EUR	Zinssatz % p. a.	Tilgung % p. a.	BSV/LV über EUR	BSV- Ansparrate p. a. EUR	LV-Beitrag p. a. EUR

+) Bitte kennzeichnen, wenn Darlehen als Eigenkapitalersatz gewährt wird.

D Eigenleistung (Eigenkapitalersatzdarlehen sind unter C angegeben und als solche gekennzeichnet):

Barmittel:	_____ EUR,	Selbsthilfe:	_____ EUR
Eigenleistung insgesamt:	_____		
Zusatzinformation:	_____		

Es wird bestätigt, dass

- die Antragsteller ausweislich des beigefügten Wohnberechtigungsscheins bzw. der Bestätigung der Förderstelle zum anspruchsberechtigten Personenkreis gehören und nicht wegen einer früher gewährten Förderung im sozialen Wohnungsbau von dieser Förderung ausgeschlossen sind,
- die Finanzierung der Gesamtkosten gewährleistet ist, insbesondere auch, dass Eigenmittel in der angegebenen Höhe zur Verfügung stehen,
- die im Objekt vorhandene gewerbliche Fläche nicht mehr als die Hälfte der gesamten Wohn- und Nutzfläche einnimmt,
- die zur Eigennutzung vorgesehene Wohnung in sich abgeschlossen ist.

Als Darlehensgeber erklären wir, dass

- die Darlehenszusage nach banküblicher Sorgfalt erfolgt, die u. a. die Prüfung der Werthaltigkeit des Beleihungsobjektes, die Kreditwürdigkeit der Antragsteller und die Tragbarkeit der Belastung auf Dauer umfasst,
- wir Sie davon unterrichten, wenn die Darlehensnehmer/Antragsteller mit ihren Leistungen länger als sechs Monate in Verzug sind oder wenn wir aus vergleichbarem Anlass mit den Darlehensnehmern zusätzliche vertragliche Vereinbarungen treffen,
- wir Sie unverzüglich informieren, wenn das Darlehensverhältnis beendet wird oder eine Objektveräußerung stattfindet.

Uns ist bekannt, dass

- die Zinsgarantie und die Bürgschaft des Landes nur bei Einhaltung der vorgenannten Kriterien und bei Einhaltung der übrigen Bedingungen der Verwaltungsvorschrift „Ergänzungsprogramm zur Förderung von selbst genutztem Wohnraum“ gewährt wird,
- sich die Bemessungsgrundlage (zugesagtes Förderdarlehen) in dem Umfang verringert, in dem der Gläubiger von Kapitalmarktmitteln, die im Rang dem begünstigten Darlehen vorgehen, in der Zwangsversteigerung einen höheren Betrag geltend macht, als er sich unter Berücksichtigung von Nummer 4.7 ergeben würde und dem Land hierdurch ein Nachteil entsteht.

Die Zusage ist wie folgt ausgestaltet:

- Die Zusage hat eine Laufzeit von 15 Jahren.
- Die Zusage beginnt mit dem ersten Tag der Halbjahresperiode, die nach Vollauszahlung des Darlehens an den Antragsteller und nach Bezugsfertigkeit des Objekts beginnt (15. März oder 15. September).
- Die Zusage erlischt, wenn die Antragsteller das Objekt verkaufen oder wenn das Vertragsverhältnis, auf das sich die Zusage bezieht, aus welchem Grund auch immer beendet wird.

Die in der Verwaltungsvorschrift enthaltenen Datenschutzregelungen haben wir zur Kenntnis genommen.

(Unterschrift des/der Antragsteller(s))

(Unterschrift für das Kreditinstitut)

Folgende Unterlagen sind beigefügt:

Wohnberechtigungsschein des Antragstellers/Bestätigung der Förderstelle

**23301 Vollzug des
Wohnraumförderungsgesetzes;
h i e r : Mietwohnungsprogramm 2002**

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen
vom 8. März 2004 (12 – 2.1 – 4512, 10 – 3.0 – 4512)**

- 1 Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 353) wird wie folgt geändert:
- 1.1 In der Inhaltsübersicht wird Nummer 2 gestrichen.
- 1.2 Nummer 2 wird gestrichen.
- 1.3 In Nummer 3.3 Satz 2 wird die Angabe „, 2.3 und 2.4“ gestrichen.
- 1.4 In Nummer 4.5 wird folgender Satz angefügt:
„Die Nummer 1.8 ist sinngemäß anzuwenden.“
- 1.5 Nummer 4.6 erhält folgende Fassung:
„4.6 Folgende Wohnflächenobergrenzen sind zu beachten:
- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Ein-Raum-Wohnungen | bis zu 50 m ² , |
| Zwei-Raum-Wohnungen | bis zu 65 m ² , |
| Drei-Raum-Wohnungen | bis zu 90 m ² , |
| Vier-Raum-Wohnungen | bis zu 100 m ² , |
| Fünf-Raum-Wohnungen | bis zu 115 m ² . |
- Für jeden weiteren Raum dürfen bis zu 15 m² angesetzt werden.“
- 1.6 In Nummer 6.1 Satz 2 wird die Angabe „2.2“ durch die Angabe „4.6“ ersetzt.
- 1.7 Nummer 7 erhält folgende Fassung:
„7 Übernahme von Bürgschaften
Das Land fördert den Wohnungsbau durch Übernahme von Bürgschaften nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 4. November 2003 (MinBl. 2004, S. 2).“
- 1.8 In Nummer 8.11.1 Satz 2 wird die Jahreszahl „2002“ durch die Jahreszahl „2004“ ersetzt.
- 1.9 Nummer 8.11.5 erhält folgende Fassung:
„8.11.5 Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Stellen modernisiert werden, die die Förderprogramme des Landes zur Modernisierung von Wohnraum vollziehen. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die Miete nach Durchführung der Modernisierung die Obergrenzen des maßgeblichen Modernisierungsprogramms nicht überschreitet. Die Zustimmung kann in begründeten Ausnahmefällen für eine Überschreitung einer höheren Miete erteilt werden.“
- 1.10 In Nummer 10.3 Satz 2 wird die Jahreszahl „2002“ durch die Jahreszahl „2004“ ersetzt.
- 1.11 Die Anlagen 1 bis 5 zu Teil A erhalten die aus den Anlagen zu dieser Verwaltungsvorschrift ersichtliche Fassung.
- 2 In-Kraft-Treten
- 2.1 Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft.
- 2.2 Die bisherige Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 353) bleibt insoweit in Kraft, als sie zur Abwicklung der unter ihrer Geltung begründeten Förderverhältnisse benötigt wird.

Anlagen

Mietenstufen im Mietwohnungsprogramm 2004

kreisfreie und große kreisangehörige Städte

	Mietenstufe		Mietenstufe
- Andernach	2	Ludwigshafen	4
- Bad Kreuznach	3	Mainz	5
- Bingen	3	Mayen	3
- Frankenthal	3	Neustadt a.d.Weinstraße	3
- Idar-Oberstein	1	Neuwied	3
- Ingelheim	4	Pirmasens	2
- Kaiserslautern	3	Speyer	3
- Koblenz	3	Trier	3
- Lahnstein	3	Worms	3
- Landau	3	Zweibrücken	1
<u>Landkreise</u>	mit	<u>Ausnahme folgender Städte / Gemeinden:</u>	
- Ahrweiler	2	Grafschaft, Sinzig, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Remagen	3
- Altenkirchen	2	-	-
- Alzey-Worms	3	-	-
- Bad Dürkheim	2	Bad Dürkheim, Grünstadt, Haßloch	3
- Bad Kreuznach	2	-	-
- Bernkastel-Wittlich	1	Wittlich	2
- Birkenfeld	1	-	-
- Bitburg-Prüm	1	Bitburg	2
- Cochem-Zell	1	-	-
- Daun	1	-	-
- Donnersbergkreis	2	-	-
- Germersheim	2	Wörth am Rhein Germersheim	3 4
- Kaiserslautern	2	-	-
- Kusel	1	-	-
- Mainz-Bingen	3	-	-
- Mayen- Koblenz	2	Bendorf	3
- Neuwied	2	-	-
- Rhein-Hunsrück-Kreis	1	Boppard	3
- Rhein-Lahn-Kreis	2	Diez	3
- Rhein-Pfalz-Kreis	3	Böhl-Iggelheim, Schifferstadt	4
- Südliche Weinstraße	2	Herxheim b. Landau/Pf.	3
- Südwestpfalz	1	-	-
- Trier-Saarburg	1	Konz	2
- Westerwaldkreis	2	Montabaur	3

Entwicklungsschwerpunkte im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift sind:***1 im Bereich der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd:***

1.1 die Städte / Gemeinden:

Altrip, Alzey, Bad Dürkheim, Bobenheim-Roxheim, Böhl-Iggelheim, Grünstadt, Haßloch, Lamsheim, Limburgerhof, Mutterstadt, Neuhofen, Osthofen, Pirmasens, Römerberg, Schifferstadt, Wörth am Rhein, Zweibrücken.

1.2 die Verbandsgemeinden:

Dannstadt-Schauernheim, Deidesheim, Dudenhofen, Edenkoben, Freinsheim, Grünstadt-Land, Heßheim, Jockgrim, Kandel, Lingenfeld, Maikammer, Maxdorf, Wachenheim, Waldsee, Wörrstadt.

2 im Bereich der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord:

2.1 die Städte / Gemeinden:

Andernach, Bendorf, Boppard, Mayen, Neuwied.

2.2 die Verbandsgemeinden:

Höhr-Grenzhausen, Konz, Langenlonsheim, Rhens, Schweich, Weißenthurm.

Anmeldung einer Vereinbarung über den Erwerb von Benennungsrechten im Mietwohnungsprogramm 2004

gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 353),
geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 193)

An	Ministerium der Finanzen Referat 4512 Kaiser-Friedrich-Straße 5 55116 Mainz
----	--

Angaben zur Wohnung, für die ein Benennungsrecht vereinbart werden soll:

Der Verfügungsberechtigte: _____
Anschrift: _____
(Postleitzahl) (Ort) (Straße, Hausnummer)
<input type="checkbox"/> ist bereit, das Benennungsrecht an der Wohnung in <i>(Ort, Straße, Hausnummer, Stockwerk, Lage im Stockwerk)</i> : _____ mit ____ m ² Wohnfläche und ____ Wohnräumen zu begründen. Der Mittelwert des Mietspiegels bzw. die vergleichbare Durchschnittsmiete pro Quadratmeter Wohnfläche beträgt ____ EUR. Angeboten ist eine Bindungsdauer von ____ Jahren. Die Mieterhöhung wird auf höchstens 3 v. H. pro Jahr begrenzt: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein. Die Wohnung ist zur Vermietung und Nutzung frei <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein.
<input type="checkbox"/> ist bereit, an mehr als einer Wohnung Benennungsrechte zu begründen <i>(nähere Angaben zu den Wohnungen siehe Tabelle auf der Rückseite)</i> .
Versicherung: Die Restnutzungsdauer der Wohnung(en) ist länger als die angebotene Bindungsdauer. Mir ist bekannt, dass die Wohnungen nach Abschluss der Fördervereinbarung nur mit Zustimmung der Stellen modernisiert werden dürfen, die die Förderprogramme des Landes zur Modernisierung von Wohnraum vollziehen.
(Ort, Datum) (Unterschrift des Verfügungsberechtigten)

Voraussichtlicher Mittelbedarf

Anteil	
Land (95 v. H.)	Stadt/Gemeinde (5 v. H.)
EUR	EUR

Die Angaben über die Vermietbarkeit / Nutzung der Wohnung(en), über den Mittelwert der Miete(n) sowie das Bestehen keiner anderweitigen Belegungsbindung und/oder Begrenzung der Miete durch Förderung werden bestätigt. Der oben ausgewiesene Eigenanteil der Stadt/Gemeinde wird im Falle des Abschlusses der Vereinbarung gewährt.	
Stadt-/Gemeindeverwaltung: _____	
Anschrift: _____	
Auskunft erteilt: _____	Telefon: _____
(Ort, Datum) (Unterschrift)	

Anmeldung einer Vereinbarung über den Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten im Mietwohnungsprogramm 2004

gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 353),
geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 193)

An Ministerium der Finanzen Referat 4512 Kaiser-Friedrich-Straße 5 55116 Mainz
--

Angaben zur Wohnung, für die ein allgemeines Belegungsrecht vereinbart werden soll:

Der Verfügungsberechtigte: _____
Anschrift: _____
<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> (Postleitzahl) (Ort) (Straße, Hausnummer) </div>
<input type="checkbox"/> ist bereit, das allgemeine Belegungsrecht an der Wohnung in (<i>Ort, Straße, Hausnummer, Stockwerk, Lage im Stockwerk</i>): _____ mit _____ m ² Wohnfläche und _____ Wohnräumen zu begründen. Der Mittelwert des Mietspiegels bzw. die vergleichbare Durchschnittsmiete pro Quadratmeter Wohnfläche beträgt _____ EUR. Angeboten ist eine Bindungsdauer von _____ Jahren. Die Mieterhöhung wird auf höchstens 3 v. H. pro Jahr begrenzt: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein. Die Wohnung ist zur Vermietung und Nutzung frei <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein.
<input type="checkbox"/> ist bereit, an mehr als einer Wohnung allgemeine Belegungsrechte zu begründen (<i>nähere Angaben zu den Wohnungen siehe Tabelle auf der Rückseite</i>).
Versicherung: Die Restnutzungsdauer der Wohnung(en) ist länger als die angebotene Bindungsdauer. Mir ist bekannt, dass die Wohnungen nach Abschluss der Fördervereinbarung nur mit Zustimmung der Stellen modernisiert werden dürfen, die die Förderprogramme des Landes zur Modernisierung von Wohnraum vollziehen.
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> (Ort, Datum) (Unterschrift des Verfügungsberechtigten) </div>

Voraussichtlicher Mittelbedarf

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px 20px;"> EUR </div>
--

Die Angaben über die Vermietbarkeit / Nutzung der Wohnung(en), über den Mittelwert der Miete(n) sowie das Bestehen keiner anderweitigen Belegungsbindung und/oder Begrenzung der Miete durch Förderung werden bestätigt.	
Stadt-/Gemeindeverwaltung: _____	
Anschrift: _____	
Auskunft erteilt: _____	Telefon: _____
(Ort, Datum)	(Unterschrift)

An die
Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz
– Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz –
Ernst-Ludwig-Straße 6–10

Kopfbogen der Stadt / Gemeinde

55098 Mainz

Aktenzeichen	Bearbeiter/in	Durchwahl	Datum
--------------	---------------	-----------	-------

Erwerb von Benennungsrechten im Mietwohnungsprogramm **2004** gemäß Nummer 8 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 353), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 193)

hier: **Verwendungsnachweis**

Förderungszusage des Ministeriums der Finanzen vom

Anlg.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verfügungsberechtigte:.....

.....

Anschrift:.....

(Postleitzahl, Ort)

(Straße, Hausnummer)

hat entsprechend den Angaben in der Anmeldung über die Vereinbarung zum Erwerb von Benennungsrechten vom und aufgrund der Förderungszusage durch das Ministerium der Finanzen vom mit der

Stadt / Gemeinde:

eine Vereinbarung zum Erwerb von Benennungsrechten an

..... Wohnung(en) geschlossen.

Eine Kopie der Anmeldung, aus der sich die näheren Angaben über die Vereinbarung ergeben, ist diesem Schreiben beigelegt und dient als Verwendungsnachweis.

Der **Eigenanteil** der Stadt / Gemeinde in Höhe von**EUR** wird zusammen mit dem **Landesanteil** in Höhe von**EUR** an den Verfügungsberechtigten ausgezahlt.

Es wird um Auszahlung des Landesanteils auf unser Konto mit der

Nummer:

bei:

Bankleitzahl:

gebeten.

.....
(Ort, Datum) *(Unterschrift)*

An die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Süd
 über die für den Bauort zuständige Stadt-, Gemeinde-, Verbandsgemeindeverwaltung

Anmeldung von Mietwohnungsbauvorhaben für das Mietwohnungsprogramm 2004

gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. März 2002 (MinBl. S. 353),
 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 193)

Neubau von Wohnungen¹⁾

(Zutreffendes bitte ankreuzen und Fußnoten beachten. Es darf nur eine Auswahl getroffen werden. Soll in einem Gebäude nach verschiedenen Programmen gefördert werden, ist jeweils eine getrennte Anmeldung auszufüllen.)

- für Haushalte mit geringem Einkommen²⁾
- im Programm "Einkommensorientierte Förderung"²⁾⁶⁾

Bauherr: _____
Straße: _____
PLZ, Wohnort: _____
Telefon: _____ **E-Mail:** _____
Telefax: _____
 Sonstige Angaben (z. B. Adresse Bevollmächtigter): _____

Bauort: _____
Straße/Flur: _____

Zweckbestimmung	Zahl der Wohnungen ⁵⁾							Wohnfläche in m ² insgesamt ³⁾	Benötigte Förderungsmittel in EUR ⁴⁾					Aufwendungs-darlehen ⁶⁾
	Ein-Zimmer-Wohnung	Zwei-Zimmer-Wohnung	Drei-Zimmer-Wohnung	Vier-Zimmer-Wohnung	Fünf-Zimmer-Wohnung	Sechs-Zimmer-Wohnung	insgesamt		Bau-darlehen	zusätzliche Baudarlehen für				
									kinderreiche Haushalte	bauliche Maßnahmen für Schwerbehinderte	nachgewiesene standortbedingte Mehrkosten	Bauvorhaben in Städten mit mehr als 30.000 Einwohnern	erforderliche Tief- oder Geschossgarage	
<i>ohne besondere Zweckbestimmung</i>														
<i>kinderreiche Haushalte</i>														
<i>Schwerbehinderte</i>														
<i>Betreutes Wohnen</i>														
<i>insgesamt</i>														

Anmerkungen:

- 1) Es werden nur Bauvorhaben gefördert, die die Baukostenobergrenze von **1.300 EUR** pro m² Wohnfläche **nicht** überschreiten.
- 2) Wohnungen zu Gunsten von Haushalten mit geringem Einkommen sind für die Dauer von **25 Jahren**, von Haushalten nach dem Programm "Einkommensorientierte Förderung" für die Dauer von **15 Jahren** für den begünstigten Personenkreis zweckgebunden.
- 3) Die Wohnflächenobergrenzen sind zu beachten.
- 4) Bei der Ermittlung der Förderungsbeträge ist die Wohnfläche je Wohnung kaufmännisch auf ganze Quadratmeter zu runden.
- 5) Küchen zählen nicht als Zimmer.
- 6) **Keine** Aufwendungsdarlehen werden im Programm "Einkommensorientierte Förderung" bereitgestellt.

Anlage 5 zu Teil A

Anlage 5 zu Teil A

- 1. Ich bin/Wir sind Eigentümer des Grundstücks. Ja Nein
- 2. Das Grundstück ist erschlossen und sofort bebaubar. Ja Nein
- 3. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines
 - rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ja Nein
 - förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Ja Nein
 - förmlich festgelegten Entwicklungsgebietes Ja Nein
- 4. Es handelt sich um
 - ein Bauvorhaben in einer Baulücke Ja Nein
 - eine innerstädtische Bebauung Ja Nein
 - ein Bauvorhaben in einem Neubaugebiet Ja Nein
 - Ausbau, Umwandlung, Umbau, Erweiterung Ja Nein
- 5. Kann das Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden ? Ja Nein
 Wenn Ja, Anzahl der Bauabschnitte:
 Anzahl der Wohneinheiten je Bauabschnitt:
- 6. Stand der Planung: _____

- 7. Der Baubeginn ist geplant für: _____
- 8. Die im Anmeldevordruck erbetenen Angaben dienen als Grundlage für die Aufnahme in die Einplanungsliste. Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass die erhobenen Daten auch im Wege der elektronischen Datenverarbeitung gespeichert und an die mit der Bearbeitung befassten Stellen (Struktur- und Genehmigungsdirektionen, Ministerium der Finanzen sowie Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz) zum Zweck der Gewährung der Fördermittel weitergeleitet werden.
- 9. Ich/Wir versichere(n), dass ich/wir den vollständigen Förderungsantrag innerhalb von drei Monaten nach der Aufnahme in die Einplanungsliste der nach dem Bauort zuständigen Stadt-/Kreisverwaltung vorlegen werde(n).

(Datum)

(Unterschrift des Bauherrn)

Stadt-, Gemeinde-, Verbandsgemeindeverwaltung

PLZ/Ort: _____

Sachbearbeiter: _____

Tel. Durchwahl: _____

Aktenzeichen _____

Telefax-Nummer: _____

Es wird **bestätigt**, dass

a) die Angaben in den Nummern 2, 3 und 4 zutreffend sind, wenn Nein, bitte mit besonderem Schreiben begründen.

Ja Nein

b) die ortsübliche Vergleichsmiete höher ist als die im Mietwohnungsprogramm zugelassene Höchstmiete.

Ja Nein

c) eine Finanzierungsbeteiligung der Gemeinde

vorgesehen ist.

nicht vorgesehen ist.

(Datum, Unterschrift für die Stadt-, Gemeinde-, Verbandsgemeindeverwaltung)

23304 Modernisierungsprogramm**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen**

vom 8. März 2004 (492 – 1 – 4512)

1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Zur Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, fördert das Land Rheinland-Pfalz auf der Grundlage

– des § 16 Abs. 3 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076)

nach Maßgabe

– der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2002 – WFB 2002 – vom 15. März 2002 (MinBl. S. 340), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 184), soweit im Folgenden nichts Abweichendes bestimmt ist, und

– dieser Verwaltungsvorschrift

die Modernisierung von abgeschlossenen Wohnungen bei kleineren baulichen Maßnahmen durch Bauzuschüsse und bei der Übernahme von Belegungsbindungen durch zinsgünstige Baudarlehen. Andere Vorhaben können im Programm zur Förderung der Modernisierung von Wohnungen durch eine Zinsverbilligung des Landes Rheinland-Pfalz (Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung) vom 8. März 2004 (MinBl. S. 220) gefördert werden.

1.2 Nicht nach diesem Programm werden Vorhaben gefördert, die im Städtebauprogramm, Dorferneuerungsprogramm, Konversionsprogramm, im Programm zur Förderung des Landarbeiterwohnungsbaus oder im Programm Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung gefördert werden oder werden sollen.

2 Katalog förderungsfähiger Maßnahmen

2.1 Gefördert wird die Modernisierung von Wohnungen durch bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen nachhaltig erhöhen und/oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern (Modernisierungsmaßnahmen). Eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswertes bewirkt regelmäßig eine Maßnahme, die der Wohnung eine mietpreisbildende Eigenschaft hinzufügt, über die sie zuvor noch nicht verfügte („insbesondere der erstmalige Einbau“). Eine nachhaltige Gebrauchswert-erhöhung bewirkt beispielsweise die Verbesserung

2.1.1 des Zuschnitts der Wohnung,

2.1.2 der Belichtung und Belüftung,

2.1.3 des Schallschutzes,

2.1.4 der Energieversorgung, der Wasserversorgung (ggf. einschließlich der Kosten für die Einrichtung von Wasserzählern zur Verbrauchserfassung in der Wohnung) und der Entwässerung,

2.1.5 als Folge des Einbaus eines Aufzugs in Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

2.1.6 der sanitären Einrichtungen, der Beheizung und der Kochmöglichkeit sowie

2.1.7 der Funktionsabläufe in Wohnungen.

2.1.8 Zu den baulichen Maßnahmen, die den Gebrauchswert von Wohnungen erhöhen, kann der Anbau gehören, insbesondere soweit er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau des Aufzugs erforderlich ist.

2.1.9 Der Gebrauchswert von Wohnungen kann auch durch bauliche Maßnahmen für behinderte und alte Menschen erhöht werden, wenn die Wohnung für sie bestimmt ist.

2.2 Bauliche Maßnahmen, die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern, insbesondere die Anlage und der Ausbau von nicht öffentlichen Gemeinschaftsanlagen,

wie von Kinderspielplätzen, Grünanlagen, Stellplätzen und von anderen Verkehrsanlagen (Wohnumfeldmaßnahmen), werden zusammen mit Modernisierungsmaßnahmen gefördert.

2.3 Gefördert wird die Beratung über den rationellen Einsatz von Energie zur Beheizung und Brauchwassererwärmung im Wohnbereich.

2.4 Gefördert werden bauliche Maßnahmen an Wohnungen zur Nutzung alternativer oder regenerativer Energien zur Beheizung und Brauchwassererwärmung, nämlich

2.4.1 Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse (einschließlich des Klär- und Deponiegases),

2.4.2 die Umstellung bestehender Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme oder der erstmalige Einbau von Zentralheizungsanlagen mit Anschluss an Fernwärme, insbesondere, wenn sie aus Kraft-Wärme-Kopplung gewonnen wird,

2.4.3 Solaranlagen,

2.4.4 solare Wandsysteme,

2.4.5 Wärmetauscher,

2.4.6 Wärmepumpen zur Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft, aus Oberflächen- oder aus Grundwasser (die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung der Förderung).

2.5 Bauliche Maßnahmen, die nachhaltig die Einsparung von Heizenergie bewirken, werden gefördert (Energiesparmaßnahmen), dabei sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung einzuhalten. Zu den förderungsfähigen Maßnahmen zählen insbesondere:

2.5.1 Der Ersatz vorhandener einfach verglaster Fenster durch den Einbau neuer außen liegender Fenster, Fenstertüren und Dachfenster zur Energieeinsparung wird gefördert, wenn die gewählte Ausführung den baurechtlichen Vorschriften genügt. Die geltende Energieeinsparverordnung verlangt, dass wärmedämmende Fenster gewählt werden, die keinen höheren Wärmedurchgangswert als mindestens $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ haben dürfen. Förderungsfähig sind Kosten bis zu höchstens 220 EUR je Quadratmeter Fensterfläche (eingeschlossen sind alle dadurch bedingten Kosten der Planung, des Einbaus und anderer Nebenarbeiten).

2.5.2 Die Verbesserung von Heizungsanlagen, insbesondere die Anpassung der Wasservolumenströme und Heizkörperflächen, wird unter allen Umständen nur im Zusammenhang mit der Verbesserung der Wärmedämmung gefördert (vgl. Nummer 2.5.4). Das gilt auch, wenn die bisherige Anlage wegen strengerer Umweltauflagen nicht weiter betrieben werden darf.

2.5.3 Der Ersatz von Wärmeerzeugern (Kessel und Brenner) durch neue mit einer um mindestens 20 v. H. geringeren Leistung (bei kombinierten Heizungs-/Brauchwasserkesseln nach DIN 4702 nur solche, die durch großes Heißwasser- oder Brauchwasserspeichervolumen kleine Brennerleistungen zulassen) wird nur in die Förderung einbezogen, wenn zugleich Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt werden (vgl. Nummer 2.5.4).

2.5.4 Die Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden durch Wärmedämmmaterial, die das Gebäude gegen das Erdreich, die Außenluft oder nicht beheizte Bereiche abgrenzen. Es ist bauaufsichtlich zugelassenes Material zu verwenden.

2.6 Instandsetzungsmaßnahmen werden neben baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Energieeinsparung mit bis zu 30 v. H. der Kosten förderungsfähiger Maßnahmen (nach den Nummern 2.1 bis 2.5.4) berücksichtigt. Bei Gebäuden mit städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung, kann der Anteil bis zu 60 v. H. betragen.

3 Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten

3.1 Für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern, die zu Beginn des jeweiligen Programmjahres bereits länger als 30 Jahre

bezugsfertig sind und in den nachfolgend genannten Städten liegen, wird eine Modernisierungsförderung zusammen mit dem Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 WoFG) ausgeschrieben.

Kaiserslautern	
Koblenz	Andernach Lahnstein Neuwied/Rhein
Ludwigshafen	Frankenthal/Pfalz Speyer Worms
Mainz	Bad Kreuznach Bingen Ingelheim
Trier	

3.2 Wohnungen, die in diesen Gebieten nach diesem Programm gefördert werden, dürfen nur Wohnungssuchenden überlassen werden, deren Einkommen innerhalb der Einkommensgrenze (Nummer 2.2 WFB 2002) liegt.

3.2.1 Zieht ein Mieter innerhalb des Hauses oder der Wirtschaftseinheit unmittelbar nach Fertigstellung in die verbesserte Wohnung um, ist es nicht als eine „Überlassung“ im Sinne der Bindungen anzusehen, wenn die bezogene Wohnung nach dem Wohnungstyp (beispielsweise „Drei-Zimmer-Wohnung“) gleich oder nach ihrer Wohnfläche kleiner ist. Der Verfügungsberechtigte hat der zuständigen Stelle den Wohnungstausch anzuzeigen.

3.2.2 Wohnungssuchende aus dem gleichen Stadtviertel haben bei Wechsel innerhalb des Bestands des Vermieters bei Einhaltung der übrigen Vorgaben der Nummer 3.2.1 einen Anspruch auf Freistellung (ohne Ausgleichszahlung), weil die Überlassung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

4 Förderungsvoraussetzungen

4.1 Maßnahmen in diesem Programm werden gefördert, wenn

4.1.1 die Wohnungen wesentlich verbessert werden,

4.1.2 die Kosten der Modernisierung im Hinblick auf die wesentliche Verbesserung und die Nutzungsdauer der Wohnungen vertretbar sind; die Wohnungen sollen nach der Modernisierung noch mindestens 30 Jahre Wohnzwecken dienen können,

4.1.3 die Finanzierung der Modernisierung gesichert ist,

4.1.4 die Wohnung auch nach der Modernisierung nach Größe, Ausstattung und Miete für die angemessene Wohnraumversorgung von Haushalten geeignet ist, die sich nicht selbst am Markt angemessen mit Wohnraum versorgen können; sie ist hierfür in der Regel nicht mehr geeignet, wenn die Miete nach der Modernisierung die Mietobergrenze der Mietstufe 5 des Programms übersteigt, in dem Wohnungen für Wohnungssuchende mit einem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenze gefördert werden und

4.1.5 der Antragsteller ein Eigenkapital in Höhe von 15 v. H. der Gesamtkosten einbringt.

4.2 Liegt die nach der Modernisierung mietrechtlich zulässige Miete um mehr als 20 v. H. über der Mietobergrenze (vgl. Nummer 4.1.4), ist eine Förderung ausgeschlossen.

4.3 Bei der Förderung selbst nutzender Antragsteller darf die Einkommensgrenze bis zu 60 v. H. überschritten werden.

4.4 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn dem Antragsteller zugemutet werden kann, die Mittel anderweitig zu beschaffen; davon ist auszugehen, wenn die Miete oder die Belastung auch ohne den Einsatz von Fördermitteln tragbar ist.

4.4.1 Die Miete ist regelmäßig auch ohne Förderung tragbar, wenn sie unter Hinzurechnung der mietrechtlich zulässigen Erhöhung nach der Modernisierung weniger als die Hälfte der Mietobergrenze (vgl. Nummer 4.1.4) beträgt.

4.4.2 Die Belastung ist in der Regel auch ohne Förderung tragbar, wenn die Wohnkosten (Kapitaldienst, Instandhaltungs- und Betriebskostenpauschale und Grundsteuer) für die selbst genutzte Wohnung weniger als 15 v. H. des Gesamteinkommens betragen. Für den Kapitaldienst sind hierbei – gleichgültig zu welchen Bedingungen der Antragsteller aus Anlass der Modernisierung Fremdmittel aufgenommen hat – Bedingungen für Realkredite mit Sicherung im erststelligen Beleihungsbereich und einer Zinsfestschreibung von zehn Jahren zu Grunde zulegen. Der Rückzahlungsanteil ist hierbei nicht höher als mit 2,5 v. H. des Ursprungsdarlehens anzusetzen.

4.5 Die zweite Wohnung in einem Haus mit nicht mehr als zwei Wohnungen wird nicht gefördert, wenn sie von Angehörigen des Antragstellers genutzt wird, es sei denn, es kann als sicher angesehen werden, dass in dieser Wohnung aufgrund eines Mietvertrages ein eigenständiger Haushalt geführt wird.

4.6 Das Gebäude muss den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen.

4.7 Bereits mit Mitteln des Landes Rheinland-Pfalz für die Modernisierung oder Energieeinsparung geförderte Maßnahmen dürfen nicht ein zweites Mal gefördert werden.

4.8 Wohnungen im Eigentum von Gebietskörperschaften werden mit Ausnahme der Wohnungen der kommunalen Gebietskörperschaften nicht gefördert.

5 Art und Höhe der Förderung

5.1 Die förderungsfähigen Kosten für eine abgeschlossene Wohnung müssen mindestens 2 000 EUR (Mindestbetrag) betragen und werden bis höchstens 10 000 EUR (Höchstbetrag) berücksichtigt.

5.2 Für eine abgeschlossene Wohnung, bei der zugleich ein allgemeines Belegungsrecht erworben wird (Nummer 3), beträgt der Mindestbetrag der förderungsfähigen Kosten 10 000 EUR und der Höchstbetrag 30 000 EUR.

5.3 Die Förderung erfolgt als Projektförderung durch Bauzuschuss in Höhe von 25 v. H. der förderungsfähigen Kosten (Nummer 5.1), wenn sie für einen Antragsteller in einem Jahr nicht mehr als 10 000 EUR betragen. In Höhe von 50 v. H. der förderungsfähigen Kosten (Nummer 5.2) wird mit Baudarlehen (Nummer 11.4 WFB 2002) gefördert.

5.4 Der Förderbetrag wird auf volle Fünf-Euro-Beträge pro Wohnung aufgerundet.

5.5 Eine wiederholte Förderung derselben Wohnung für verschiedene Fördermaßnahmen ist zulässig, sofern innerhalb von zehn Jahren der Höchstbetrag nach Nummer 5.2 nicht überschritten wird. Eine Förderung aus früheren Programmen zur Förderung der Modernisierung und Energieeinsparung ist mit den als förderungsfähig anerkannten Kosten anzurechnen. Die Frist berechnet sich nach ganzen Kalenderjahren, wobei das Jahr, in dem die Förderzusage ausgesprochen wurde, nicht mitgerechnet wird.

5.6 Bei Fördermaßnahmen für eine Wohnung, die allgemeine Belegungsrechte (Nummer 3) begründet, beträgt der Zinssatz 1,0 v. H.; er wird in den ersten zehn Jahren nicht angehoben. Der Tilgungssatz beträgt 3,0 v. H.

5.7 Die Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz – Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz, Girozentrale – (Landestreuhandstelle) erhebt bei der Auszahlung der Fördermittel ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1 v. H. der als förderungsfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 260 EUR.

5.8 Die Anwendung von Nummer 11.4.6 WFB 2002 ist ausgeschlossen.

6 Pflichten des Antragstellers, Bindungszeitraum

- 6.1 Der Antragsteller hat sich zu verpflichten, die Aufträge für die Durchführung der Modernisierung (nicht nur Kauf des Materials) alsbald nach Zusage der Fördermittel an Fachbetriebe, insbesondere Handwerksbetriebe, zu vergeben.
- 6.2 Mieterhöhungen nach Durchführung der Modernisierungsmaßnahme dürfen nur nach Maßgabe der mietrechtlichen Bestimmungen vorgenommen werden, wobei von § 22 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), kein Gebrauch zu machen ist.
- 6.3 Für die Mietberechnung und weitergehende Bindungen beginnt die Förderung unabhängig von der Auszahlung der Fördermittel mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Abschluss der baulichen Maßnahmen folgt.
- 6.4 Eine vorzeitige, vollständige Rückzahlung beendet die Belegungsbindung zum Ende des Jahres, in dem sie erfolgt. Sie wird erst zulässig, wenn der Zinssatz gegenüber dem Anfangssatz (Nummer 5.6) angehoben worden ist.
- 6.5 Für die Erteilung von Freistellungen, Zweckentfremdungsgenehmigungen und Selbstnutzungserlaubnissen gilt unbeschadet der besonderen Regelungen in den Nummern 3.2.1 und 3.2.2 das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen über den Vollzug der Bindungen geförderter Wohnungen vom 17. Juni 2002 (490-04/1-1-4513).
- 6.6 Beim Einsatz von Zuschüssen sind die Bindungen bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Auszahlung zu beachten.
- 6.7 Der Bindungszeitraum beträgt beim Einsatz von Baudarlehen zur Begründung von allgemeinen Belegungsrechten 20 Jahre.
- 6.8 Wird ein Mietverhältnis über eine nicht öffentlich geförderte Wohnung nach Ablauf von drei Jahren nach Abschluss der Modernisierung neu begründet, enden die Bindungen (unbeschadet der Nummer 6.4), wenn der Eigentümer für die Wohnung zugesagte Darlehen innerhalb von drei Monaten vollständig zurückgezahlt hat, oder wenn er im gleichen Zeitraum den für die Wohnung gewährten Bauzuschuss mit dem Betrag zurückgezahlt hat, der bei gleichmäßiger Aufteilung des Zuschusses auf zehn Jahre nach der Modernisierung in die Zeit nach Beginn des neu begründeten Mietverhältnisses fällt.
- 6.9 Vorgaben für den Fall einer Rechtsnachfolge im Förderverhältnis enthält Nummer 11.8 WFB 2002.

7 Antragsverfahren

- 7.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer oder sonstige dinglich Nutzungsberechtigte.
- 7.2 Der Antrag (Anlage 1) ist vor Beginn der Arbeiten zusammen mit der Grundstücksbeschreibung (Anlage 2) und den darin aufgeführten Unterlagen bei der Stadt-, Gemeinde- oder Verbandsgemeindeverwaltung, in deren Gebiet das Wohngebäude liegt, zu stellen. Bei Wohnungsunternehmen genügt zur Darstellung der Maßnahmekosten eine Kostenschätzung.
- 7.3 Bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen sind dem Antrag eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den Verhältnissen vor der Durchführung der Modernisierung und eine Zusatzberechnung über die voraussichtliche Erhöhung der Kostenmiete nach der Modernisierung beizufügen.

8 Zusageverfahren

- 8.1 Die Zusage erteilen bei öffentlich geförderten Wohnungen und im Falle der geförderten Wohnungen mit der Begründung von allgemeinen Belegungsrechten (Nummer 3) die Landestreuhandstelle, im Übrigen die Verwaltungen der kreisfreien – und großen kreisangehörigen Städte sowie die Kreisverwaltungen.

- 8.2 Antragsannahmestellen sind auch die Verwaltungen der Verbandsgemeinden und verbandsfreien Gemeinden.
- 8.3 Dem bei ihr eingereichten Antrag fügt die Stadt-, Gemeinde- oder Verbandsgemeindeverwaltung eine Erklärung bei, aus der hervorgeht, ob
- 8.3.1 das Gebäude modernisierungs- und erhaltungswürdig ist,
- 8.3.2 es dem Dorferneuerungskonzept, den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungs- oder Sanierungsplans entspricht,
- 8.3.3 der Erteilung der evtl. erforderlichen Baugenehmigung oder einer Genehmigung nach dem Städtebaurecht keine Bedenken entgegenstehen,
- 8.3.4 die Modernisierung im Städtebauprogramm oder im Dorferneuerungsprogramm gefördert wird oder werden soll,
- 8.3.5 in absehbarer Zeit mit dem Abriss des Gebäudes zu rechnen ist,
- 8.3.6 es sich um eine Wohnung handelt, die zuvor dem Wohnbedarf der Mitglieder der alliierten Streitkräfte und ihres zivilen Gefolges zu dienen bestimmt war,
- 8.3.7 der Antragsteller förderungswürdig erscheint.
- 8.4 Bei Anträgen aus Dorferneuerungsgemeinden ist frühzeitig der Dorferneuerungsbeauftragte bei der Kreisverwaltung zu informieren.
- 8.5 Die Landestreuhandstelle verwaltet die Programmmittel.
- 8.6 Die Zusage wird nach dem Muster der Anlage 3A erteilt. Im Falle der Förderung von Wohnungen mit der Begründung von allgemeinen Belegungsrechten (Nummer 3) wird von der Landestreuhandstelle das Muster der Anlage 3B verwendet und es wird von dort der Abschluss des Darlehensvertrages und seine Besicherung betrieben.
- 8.7 Die Zusage kann widerrufen werden, wenn mit den Modernisierungsarbeiten nicht alsbald (regelmäßig ist dies ein Zeitraum von sechs Monaten) nach der Erteilung der Förderzusage begonnen oder wenn die Modernisierungsarbeiten nicht innerhalb eines Jahres nach Zustellung der Zusage abgeschlossen werden.

9 Kostenaufstellung, Kostenbestätigung

- 9.1 Der Antragsteller hat spätestens sechs Monate nach Abschluss der baulichen Maßnahmen der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung die Kostenaufstellung vorzulegen.
- 9.1.1 Die Stadt-/Kreisverwaltung prüft die Kostenaufstellung. Sie erteilt in den Fällen, in denen sie selbst die Zusage erteilt hat, dem Antragsteller eine Kostenbestätigung über die Höhe der anrechenbaren Kosten (Anlage 4) und informiert die Landestreuhandstelle.
- 9.1.2 Hat die Landestreuhandstelle die Zusage erteilt, übersendet die Stadt-/Kreisverwaltung die von ihr geprüfte Kostenaufstellung der Landestreuhandstelle.
- 9.2 Die Fördermittel werden durch eine Änderungszusage gekürzt, wenn die nachgewiesenen Kosten geringer sind als die in der Förderzusage angesetzten Kosten. In diesem Fall ist die Änderungszusage mit der Kostenbestätigung (Anlage 4) zu verbinden. Die Kürzung der zugesagten Mittel kann unterbleiben, wenn die Kostenunterschreitung weniger als 160 EUR beträgt.

10 Auszahlung der Fördermittel

Die Landestreuhandstelle zahlt die Fördermittel aus.

11 Statistik über die Förderzusagen

- 11.1 Die Stadt-/Kreisverwaltungen teilen bis zum 15. Februar eines jeden Jahres das Förderungsergebnis für das vorangegangene Jahr über die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion dem Ministerium der Finanzen mit (Anlage 5).
- 11.2 Die Förderergebnisse der öffentlich geförderten Wohnungen und bei Wohnungen mit der Begründung von allgemei-

nen Belegungsrechten (Nummer 3) teilt die Landestreuhandstelle unmittelbar dem Ministerium der Finanzen mit.

12 **Ausnahmen**

Über Abweichungen von diesen Förderungsbestimmungen im Einzelfall entscheidet das Ministerium der Finanzen.

13 **In-Kraft-Treten**

13.1 Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft.

13.2 Die Verwaltungsvorschrift vom 15. März 2002 (MinBl. S. 378), tritt mit der Maßgabe außer Kraft, dass sie auch weiterhin auf Förderverhältnisse anzuwenden ist, die unter ihrer Geltung begründet wurden.

Anlagen

MinBl. 2004, S. 204

C.) BESCHREIBUNG der BAULICHEN MAßNAHMEN

C. I.) In den folgenden Wohnungen sind bauliche Maßnahmen beabsichtigt:

Lfd. Nr.	Stockwerk / Lage im Stockwerk	Wohnfläche m ²		Anteilige Kosten in EUR	alte Miete ohne Nebenkosten in EUR		Voraussichtliche Mieterhöhung in EUR	
		alt	neu		pro m ²	im Monat	pro m ²	im Monat
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								

C. II.) Bauliche Maßnahmen (Modernisierungs-, Energieeinsparungs- und Instandsetzungsmaßnahmen)

Katalog förderungsfähiger Maßnahmen		lfd. Nummer/n der Wohnung	Kosten in EUR lt. Kostenvoranschlag	Nur für Behördenvermerke (Kosten der Fördermaßnahmen)
1	Beheizung:			
2	Belichtung und Belüftung:			
3	Energie-, Wasserversorgung und Entwässerung:			
4	Funktionsabläufe:			
5	Kochmöglichkeiten:			
6	sanitäre Einrichtungen:			
7	Schallschutz:			
8	Zuschnitt der Wohnung:			
9	Einbau eines Aufzugs (Gebäude mit mehr als vier Vollgeschosse):			
10	nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts durch andere Maßnahmen:			
11	Beratung über den rationellen Einsatz von Energie:			
12	Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse:			
13	Umstellung bestehender Zentralheizungen oder der erstmalige Einbau von Zentralheizungen auf Fernwärme:			
14	Solaranlagen, solare Wandsysteme:			
15	Wärmetauscher, Wärmepumpen:			
16	bauliche Maßnahmen für schwerbehinderte – und alte Menschen:			
17	Lärmschutzfenster (mindestens ein Dämmmaß von 35 dB (A)):			
18	Energiesparfenster (mindestens 1,7 W/m ² K):			
19	Wohnumfeldmaßnahmen – bitte die Art der Maßnahme angeben –			
20	Verbesserung von Heizungsanlagen:			
21	Ersatz von Wärmeerzeugern (mind. 20 v. H. geringere Leistung): zusammen mit Wärmedämmmaßnahmen:			
22	Wärmedämmung:			
23	sonstige energiesparende Maßnahmen:			
24	Instandsetzungsmaßnahmen – bitte die Art der Maßnahme angeben –			
25	Baunebenkosten:			
26	Architekten- und Ingenieurleistungen:			
27	Bauzinsen und Geldbeschaffungskosten:			
28	Sonstige Nebenkosten – bitte gesondert erläutern –:			
	Gesamtkosten:			

D.) FINANZIERUNGSPLAN

Die **Gesamtkosten** werden wie folgt finanziert:

	EUR	Bitte nicht ausfüllen, nur für Behördenvermerke
Fremdmittel:		
Darlehen der :		
Darlehen der :		
Fördermittel:		
Bauzuschuss des Landes:		
Baudarlehen des Landes:		
Eigenkapital des Antragstellers (Bargeld, Guthaben):		
Summe der Finanzierungsmittel (= Gesamtkosten (Ziffer C. II.))		

E.) ERKLÄRUNGEN des ANTRAGSTELLERS**E. I.)**

Ich erkläre mich mit dem Inhalt der Richtlinien einverstanden und verpflichte mich,

- 1) die zugesagten Fördermittel zweckentsprechend einzusetzen.
- 2) die Maßnahmen nach Zusage der Fördermittel von Fachbetrieben durchführen zu lassen.
- 3) alsbald nach der Förderzusage mit den Modernisierungsarbeiten zu beginnen und die Arbeiten innerhalb eines Jahres abzuschließen und innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Arbeiten der Stelle, die die Zusage ausgesprochen hat, die vorgeschriebene Kostenaufstellung vorzulegen.
- 4) den Mietern drei Monate vor der Durchführung der Modernisierung deren Art und Umfang schriftlich verbindlich mitzuteilen, dabei den geplanten Beginn und die voraussichtliche Dauer sowie die sich voraussichtlich ergebende Mieterhöhung anzugeben und auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinzuweisen.
- 5) die geförderten Wohnungen während des Zeitraums der Förderung nur für Wohnzwecke zu verwenden. Sofern besondere bauliche Maßnahmen für behinderte oder alte Menschen gefördert werden, die Wohnung während des Zeitraums der Förderung nur an diesen Personenkreis zu überlassen.
- 6) für nicht öffentlich geförderte Wohnungen eine Mieterhöhung nach Durchführung der Modernisierung nur nach Maßgabe des § 558 oder § 559a BGB vorzunehmen.
- 7) für öffentlich geförderte Wohnungen höchstens die miethpreisrechtlich zulässige Miete zu verlangen, auch wenn die Wohnung als selbst genutzter Wohnraum gefördert wurde, und dabei von § 22 der Zweiten Berechnungsverordnung keinen Gebrauch zu machen.
- 8) für die Instandhaltung aufgewendete Kosten bei der Ermittlung der Miete unberücksichtigt zu lassen.
- 9) die Unterlagen und Rechnungen auch nach Erteilung der Kostenbestätigung während des Bindungszeitraums aufzubewahren.
- 10) der Stelle, die die Zusage ausgesprochen hat, und dem Landesrechnungshof zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen zu gewähren, die örtliche Erhebung zuzulassen, Auskunft zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen.
- 11) die sich aus der Inanspruchnahme der Fördermittel ergebenden, vorstehenden Verpflichtungen meinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass diese wiederum gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.
- 12) eine entgeltliche oder unentgeltliche Veräußerung des geförderten Gebäudes der Landestreuhandstelle – Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz Girozentrale – Ernst-Ludwig-Straße 6–10, 55098 Mainz vorher schriftlich anzuzeigen.
- 13) für die Maßnahmen **keine** Mittel zur Förderung des Landarbeiterwohnungsbaus in Anspruch zu nehmen.

E. II.)

Mir ist bekannt, dass

1. mit den baulichen Maßnahmen **grundsätzlich nicht vor der Förderzusage der Fördermittel begonnen werden darf** und dass ein Anspruch auf die Förderzusage auch bei Vorliegen aller Voraussetzungen nicht besteht.
2. die Förderzusage der Fördermittel widerrufen werden kann, wenn die vorstehenden oder sonstigen Verpflichtungen nicht eingehalten werden.
3. die zugesagten Fördermittel gekürzt werden, wenn die bei der Schlussabrechnung nachgewiesenen Kosten der baulichen Maßnahmen geringer sind als die in der Förderzusage angesetzten Kosten. Die Kürzung kann unterbleiben, wenn die Kostenunterschreitung weniger als 160 EUR beträgt.
4. die Förderzusage widerrufen werden kann, wenn die Modernisierungsmaßnahmen nicht innerhalb von einem Jahr seit Zugang der Förderzusage abgeschlossen sind.
5. durch den Widerruf der Fördermittel die vorstehenden Verpflichtungen nicht berührt werden.
6. bei den Handwerkskammern Schlichtungsstellen bestehen, die ich bei Meinungsverschiedenheiten über die fachgerechte Ausführung vor Anrufung des Gerichts um Schlichtung bitten kann.

E. III.)

In den letzten zehn Jahren wurden die unter C. I.) aufgeführten Wohnungen mit Mitteln aus einem Wohnungsmodernisierungs- oder Energieeinsparungsprogramm gefördert:

nein: ja: wenn **„Ja“**, werden Sie gebeten die folgende Tabelle auszufüllen:

lfd. Nr. der Wohnung	gefördert im Jahr	Förderungsbetrag in EUR	Raum für behördliche Vermerke

F.) ANTRAGSUNTERLAGEN

Dem Antrag sind beigelegt:

- Grundstücksbeschreibung (Anlage 2)
- Prüfbare Kostenvoranschläge und Planunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten (technische Baubeschreibung – Kostenplan nach Kostenarten und Gewerken).
- unbeglaubigter Grundbuchauszug nach dem neuesten Stand.
- Eigenkapitalnachweise
- Angebote über die aufzunehmenden Fremdmittel (mit Angabe der Höhe von Zinsen und Tilgung)
-
-

nur bei selbst genutzten Wohnungen:

- Wohnflächenberechnung
- Einkommenserklärung nach §§ 20–24 Wohnraumförderungsgesetz mit den hierfür geforderten Nachweisen.

nur bei öffentlich geförderten Wohnungen:

- Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den Verhältnissen vor der Durchführung der Modernisierung und Zusatzberechnung über die voraussichtliche Erhöhung der Miete nach der Modernisierung.

Die Fördermittel sollen an		auf das Konto Nr.:	
bei der		Bankleitzahl:	überwiesen werden.

.....
 Ort Datum Unterschrift des Antragstellers
 Telefon-Nummer: (.....)

II. Gebäude – Wohnungsgröße und -aufteilung

1. Wohnungen (Einzelberechnung der Wohnfläche nach der WoFIV)		monatliche Miete pro m² in EUR	
Wohnung(en) (mit	Zimmern; Küche/Kochnische, Speisekammer, Bad, WC)	m ²	EUR
Wohnung(en) (mit	Zimmern; Küche/Kochnische, Speisekammer, Bad, WC)	m ²	EUR
Wohnung(en) (mit	Zimmern; Küche/Kochnische, Speisekammer, Bad, WC)	m ²	EUR
Wohnung(en) (mit	Zimmern; Küche/Kochnische, Speisekammer, Bad, WC)	m ²	EUR
Wohnung(en) (mit	Zimmern; Küche/Kochnische, Speisekammer, Bad, WC)	m ²	EUR
zusammen:	Wohnungen mit einer Gesamtfläche von:	m ²	

2. Nicht für Wohnzwecke genutzte Räume (Büro- und Praxisräume, Läden, Werkstätten, usw. – ohne Garagen)		=	m ²	EUR
		=	m ²	EUR
Summe :			m ²	

- 3. Garage(n) (Anzahl) mit einer Miete von EUR pro Garage EUR monatlich
- 4. Umbauter Raum: Hauptgebäude m³ Nebengebäude m³
- 5. Das Gebäude wurde im Jahre errichtet. Der Brandversicherungswert beträgt EUR
- 6. Die Restnutzungsdauer nach der Modernisierung beträgt voraussichtlich Jahre (mindestens 30 Jahre).

III. Baubeschreibung (Zutreffendes bitte unterstreichen bzw. ergänzen)

Keller	Stampfbeton – Bruchsteinmauerwerk Ziegel – Hohlblock – Schüttbeton		Klappläden – Rollläden – Müllschlucker
Geschosse	Ziegel – Hohlblock – Schüttbeton	Küche	Kohle-, Gas-, Elektroherd – Spülstein
Geschossdecken	Holzdecken – Massivdecken	Bad	Badewanne, Brausewanne, Waschtisch, Kohle-, Elektro-, Gasbadeofen
Dachdeckung	Ton-/Zementziegel – Schiefer – Dachpappe	Toilette	Wasserklosett – Trockenabort
Dachform	Satteldach – Walmdach – Flachdach	Heizung	je Öfen Stockwerksheizung; mit/ohne Warmwasserversorgung
Geschosstreppen	Massivtreppe – Holztreppe	Außenanlagen	Hofbefestigung – Einfriedung – Gartenanlagen
Fußboden	Holz – Linoleum – Steinholz Spachtel-Estrich – Textilbelag	Besondere Betriebseinrichtungen	Personenaufzug – Lastenaufzug
Hausanschlüsse	Wasser – Gas – Elektrizität	Vom Mieter sind zu stellen	
Entwässerung	Kanal – Kläranlage – Senkgruben		
Fliesenarbeiten	Wandplatten/Fliesen in Küche/Bad/WC Fußbodenplatten in Küche/Bad/WC	Außenflächen (Putzart, Wandverkleidung)	
Maler- und Klebearbeiten	Anstriche, Tapete		

Ort

Datum

Unterschrift des Antragstellers

.....
 Stadt- / Kreisverwaltung

.....
 Aktenzeichen (Bitte in der Antwort immer angeben.)

.....
 Anrede

.....
 Ort:

.....
 Vorname, Name

.....
 Datum

.....
 Straße mit Hausnummer / Postfach mit Nummer

.....
 Postleitzahl Ort

Zusage von Fördermitteln für die Modernisierung von Wohnungen
 nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. März 2004 (MinBl. S. 204)

A.

Aufgrund Ihres Antrages vom wird die Modernisierung der folgenden Wohnung/en gefördert:

Grundbesitz Gemarkung	Flur	Flurstück
Grundbuch von	Band	Blatt

lfd. Nr.	Stockwerk, Lage im Stockwerk	Modernisierungs-, Energieeinsparungs- und Instandhaltungskosten – in EUR –	lfd. Nr.	Stockwerk, Lage im Stockwerk	Modernisierungs-, Energieeinsparungs- und Instandhaltungskosten – in EUR –
1.			5.		
2.			6.		
3.			7.		
4.			8.		

Gesamtkosten **EUR**
Kosten der Fördermaßnahmen **EUR**
Es wird ein Bauzuschuss in Höhe von **EUR zugesagt.**

Wichtige Hinweise:

Sind **nach Abschluss** der Arbeiten die nachgewiesenen Kosten der Fördermaßnahmen **geringer als die in dieser Zusage** angesetzten Kosten der Fördermaßnahmen, so werden die zugesagten Fördermittel durch eine Änderungszusage mit Kostenbestätigung gekürzt. Diese Kürzung kann unterbleiben, wenn die Kostenunterschreitung weniger als 160 EUR beträgt. Sind die tatsächlichen Kosten der Fördermaßnahmen höher als in dieser Zusage angesetzt, so gibt es keine Erhöhung der zugesagten Fördermittel.

B. Weiteres Verfahren und Bearbeitungsentgelt

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt durch die Landestreuhandstelle – Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz Girozentrale – Ernst-Ludwig-Straße 6–10, 55098 Mainz nach Vorlage der Kostenbestätigung. Hierfür haben Sie innerhalb von sechs Monaten nach Durchführung der Maßnahmen eine Kostenaufstellung vorzulegen.

Bei der Auszahlung der Fördermittel wird ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1 v. H. der als förderungsfähig anerkannten Kosten, jedoch höchstens 260 EUR, erhoben.

C. Verpflichtungen

Aufgrund der in Ihrem Antrag abgegebenen Erklärung werden Sie **durch diesen Bescheid verpflichtet**,

- 1) die zugesagten Fördermittel zweckentsprechend einzusetzen,
- 2) die Maßnahmen alsbald nach Zusage der Fördermittel von Fachbetrieben durchführen zu lassen,
- 3) alsbald mit den Modernisierungsarbeiten zu beginnen, die Arbeiten innerhalb eines Jahres abzuschließen und innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen die vorgeschriebene Kostenaufstellung vorzulegen,
- 4) den Mietern drei Monate vor der Durchführung der Modernisierung deren Art und Umfang schriftlich verbindlich mitzuteilen, dabei den geplanten Beginn und die voraussichtliche Dauer sowie die sich voraussichtlich ergebende Mieterhöhung anzugeben und auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinzuweisen,
- 5) die geförderten Wohnungen während des Zeitraumes der Förderung nur für Wohnzwecke zu verwenden.
Sofern besondere bauliche Maßnahmen für behinderte oder alte Menschen gefördert werden, die Wohnungen während des Zeitraumes der Förderung nur an diesen Personenkreis zu überlassen,
- 6) für nicht öffentlich geförderte Wohnungen eine Mieterhöhung nach Durchführung der Modernisierung nur nach Maßgabe des § 558 oder § 559a BGB vorzunehmen,
- 7) für öffentlich geförderte Wohnungen höchstens die miethpreisrechtlich zulässige Miete zu verlangen, auch wenn die Wohnung als selbst genutzter Wohnraum gefördert wurde und bei ihrer Ermittlung von § 22 der Zweiten Berechnungsverordnung keinen Gebrauch zu machen,
- 8) die für die Instandhaltung aufgewendeten Kosten bei der Ermittlung der Miete unberücksichtigt zu lassen,
- 9) die Unterlagen und Rechnungen auch nach Erteilung der Kostenbestätigung während des Bindungszeitraums aufzubewahren,
- 10) der Stelle, die die Zusage ausgesprochen hat und dem Landesrechnungshof zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren, die örtliche Erhebung zuzulassen, Auskunft zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen,
- 11) die sich aus der Inanspruchnahme der Fördermittel ergebenden vorstehenden Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass diese wiederum gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden,
- 12) eine entgeltliche oder unentgeltliche Veräußerung des geförderten Gebäudes der Landesbank Rheinland-Pfalz – Landestreuhandstelle – vorher schriftlich mitzuteilen.

D. Hinweise

- 1) Diese Zusage erfolgt aufgrund der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 8. März 2004 (MinBl. S. 204).
- 2) Soweit die Zusage widerrufen wird, sind ausgezahlte Fördermittel zu erstatten. Die zurückzuzahlenden Beträge sind vom Zeitpunkt des Verstoßes an bis zu ihrer Rückzahlung mit 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) zu verzinsen. Der am ersten Werktag eines Monats geltende Zinssatz ist für jeden Zinstag dieses Monats zu Grunde zu legen. Durch den Widerruf der Fördermittel werden die eingegangenen Verpflichtungen nicht berührt.
- 3) Die Zusage kann auch widerrufen werden, wenn gegen die sich aus der Förderung ergebenden Verpflichtungen verstoßen wird.

.....
Ort

.....
Datum

.....
(U n t e r s c h r i f t)

.....
 Stadt- / Kreisverwaltung

.....
 Aktenzeichen (Bitte in der Antwort immer angeben.)

.....
 Anrede

.....
 Ort:

.....
 Vorname, Name

.....
 Datum

.....
 Straße mit Hausnummer / Postfach mit Nummer

.....
 Postleitzahl Ort

**Förderzusage von Fördermitteln für die Modernisierung von Wohnungen
 mit allgemeinen Belegungsrechten**

nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. März 2004 (MinBl. S. 204)

A.

Aufgrund Ihres Antrages vom wird die Modernisierung der folgenden Wohnung/en gefördert:

Grundbesitz Gemarkung	Flur	Flurstück
Grundbuch von	Band	Blatt

lfd. Nr.	Stockwerk, Lage im Stockwerk	Modernisierungs-, Energieeinsparungs- und Instandhaltungskosten – in EUR –	lfd. Nr.	Stockwerk, Lage im Stockwerk	Modernisierungs-, Energieeinsparungs- und Instandhaltungskosten – in EUR –
1.			5.		
2.			6.		
3.			7.		
4.			8.		

Gesamtkosten EUR

Kosten der Fördermaßnahmen EUR

Es wird ein Baudarlehen in Höhe von EUR zugesagt.

Wichtige Hinweise:

Sind **nach Abschluss** der Arbeiten die nachgewiesenen Kosten der Fördermaßnahmen **geringer als die in dieser Förderzusage** angesetzten Kosten der Fördermaßnahmen, so werden die zugesagten Fördermittel durch eine Änderungszusage mit Kostenbestätigung gekürzt. Diese Kürzung kann unterbleiben, wenn die Kostenunterschreitung weniger als 160 EUR beträgt.

Sind die tatsächlichen Kosten der Fördermaßnahmen höher als in dieser Förderzusage angesetzt, so gibt es keine Erhöhung der zugesagten Fördermittel.

B. Weiteres Verfahren und Bearbeitungsentgelt

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt durch die Landestreuhandstelle – Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz Girozentrale – Ernst-Ludwig-Straße 6–10, 55098 Mainz nach Vorlage der Kostenbestätigung. Hierfür haben Sie innerhalb von sechs Monaten nach Durchführung der Maßnahmen eine Kostenaufstellung vorzulegen.

Bei der Auszahlung der Fördermittel wird ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1 v. H. der förderungsfähig anerkannten Kosten, jedoch höchstens 260 EUR, erhoben.

Die Landestreuhandstelle wird noch vor der Auszahlung der Fördermittel einen Darlehensvertrag anbieten; dabei werden Ihnen auch Vorgaben wegen der Besicherung gemacht.

C. Verpflichtungen

Aufgrund der in Ihrem Antrag abgegebenen Erklärung werden Sie **durch diesen Bescheid verpflichtet**,

- 1) die zugesagten Fördermittel zweckentsprechend einzusetzen,
- 2) die Maßnahmen alsbald nach Zugang der Förderzusage der Fördermittel von Fachbetrieben durchführen zu lassen,
- 3) alsbald mit den Modernisierungsarbeiten zu beginnen, die Arbeiten innerhalb eines Jahres abzuschließen und innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen die vorgeschriebene Kostenaufstellung vorzulegen,
- 4) den Mietern drei Monate vor der Durchführung der Modernisierung deren Art und Umfang schriftlich verbindlich mitzuteilen, dabei den geplanten Beginn und die voraussichtliche Dauer sowie die sich voraussichtlich ergebende Mieterhöhung anzugeben und auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinzuweisen,
- 5) die geförderten Wohnungen während des Zeitraumes der Förderung nur für Wohnzwecke zu verwenden.
Sofern besondere bauliche Maßnahmen für behinderte oder alte Menschen gefördert werden, die Wohnungen während des Zeitraumes der Förderung nur an diesen Personenkreis zu überlassen,
- 6) die Wohnungen, welche mit allgemeinen Belegungsrechten nach § 16 Abs. 3 WoFG unterworfen sind, nur an Personen zu vermieten, die einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein vorweisen können,
- 7) für nicht öffentlich geförderte Wohnungen eine Mieterhöhung nach Durchführung der Modernisierung nur nach Maßgabe des § 558 oder § 559a BGB vorzunehmen,
- 8) für öffentlich geförderte Wohnungen höchstens die mietpreisrechtlich zulässige Miete zu verlangen, auch wenn die Wohnung als selbst genutzter Wohnraum gefördert wurde und bei ihrer Ermittlung von § 22 der Zweiten Berechnungsverordnung keinen Gebrauch zu machen,
- 9) die für die Instandhaltung aufgewendeten Kosten bei der Ermittlung der Miete unberücksichtigt zu lassen,
- 10) die Unterlagen und Rechnungen auch nach Erteilung der Kostenbestätigung während des Bindungszeitraums aufzubewahren,
- 11) der Stelle, die die Zusage ausgesprochen hat und dem Landesrechnungshof zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren, die örtliche Erhebung zuzulassen, Auskunft zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen,
- 12) die sich aus der Inanspruchnahme der Fördermittel ergebenden vorstehenden Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass diese wiederum gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden,
- 13) eine entgeltliche oder unentgeltliche Veräußerung des geförderten Gebäudes der Landesbank Rheinland-Pfalz – Landestreuhandstelle – vorher schriftlich mitzuteilen.

D. Hinweise

- 1) Diese Förderzusage erfolgt aufgrund der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 8. März 2004 (MinBl. S. 204).
- 2) Soweit die Förderzusage widerrufen wird, sind ausgezahlte Fördermittel zu erstatten. Die zurückzuzahlenden Beträge sind vom Zeitpunkt des Verstoßes an bis zu ihrer Rückzahlung mit 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) zu verzinsen. Der am ersten Werktag eines Monats geltende Zinssatz ist für jeden Zinstag dieses Monats zu Grunde zu legen. Durch den Widerruf der Fördermittel werden die eingegangenen Verpflichtungen nicht berührt.
- 3) Die Förderzusage kann auch widerrufen werden, wenn gegen die sich aus der Förderung ergebenden Verpflichtungen verstoßen wird.

.....
Ort

.....
Datum

.....
(U n t e r s c h r i f t)

.....
Stadt- / Kreisverwaltung

.....
Aktenzeichen (Bitte in der Antwort immer angeben.)

.....
Anrede

.....
Ort:

.....
Vorname, Name

.....
Datum

.....
Straße mit Hausnummer / Postfach mit Nummer

.....
Postleitzahl Ort

*) **Änderungszusage mit**

*) **Kostenbestätigung**

zur Zusage vom :

.....
(Datum)

.....
(Aktenzeichen)

über die Zusage von Fördermitteln für die Modernisierung von Wohnungen

nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. März 2004 (MinBl. S. 204)

Für Ihre baulichen Maßnahmen in:

.....

haben Sie die Kostenaufstellung vom

.....

vorgelegt. Aufgrund dieser Unterlagen wird festgestellt:

A.

<input type="checkbox"/> *)	Die in der Zusage (A.) angesetzten Kosten der Fördermaßnahmen für die Wohnung/en
	lfd. Nr/n.: sind durch die vorgelegte Kostenaufstellung nachgewiesen.
<input type="checkbox"/> *)	Die in der Zusage (A.) angesetzten Kosten der Fördermaßnahmen für die Wohnung/en
	lfd. Nr/n.: sind nur bis zu einem Betrag von EUR durch
	die vorgelegte Kostenaufstellung nachgewiesen. Anstelle der in der Zusage genannten Förderung erhalten Sie nunmehr
<input type="checkbox"/> *)	einen Bauzuschuss in Höhe von EUR.
<input type="checkbox"/> *)	ein Baudarlehen in Höhe von EUR.

B.

<input type="checkbox"/> *)	Die Voraussetzungen für die Auszahlung der Fördermittel sind gegeben. Die baulichen Maßnahmen wurden
	am: abgeschlossen.

C.

Die Fördermittel werden auf das Konto mit der Nummer:		
bei der	mit der Bankleitzahl:	überwiesen.

.....
Ort

.....
Datum

.....
(U n t e r s c h r i f t)

* Zutreffendes bitte ankreuzen.

23304 Soziale Wohnraumförderung;**h i e r : Förderung der Modernisierung
von Wohnungen durch eine Zinsverbilligung des
Landes Rheinland-Pfalz
(Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung)**

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen

vom 8. März 2004 (492 – 1 – 4512)

1 Rechtsgrundlagen, Zweck

- 1.1 Das Land Rheinland-Pfalz fördert nach dieser Verwaltungsvorschrift die Modernisierung und Energieeinsparung von Wohnungen, insbesondere von Mietwohnungen, indem es dem Antragsteller die Höhe des Zinssatzes für ein Kapitalmarktdarlehen gewährleistet.
- 1.2 Auf die Förderung besteht auch bei Einhaltung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch, vielmehr entscheidet die Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz – Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz – (im Weiteren als „Landestreuhandstelle“ bezeichnet) nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen des ihr zur Verfügung gestellten Mittelkontingents.
- 1.3 Die Zusage nach diesem Programm kann nur anstelle der Förderung im Modernisierungsprogramm vom 8. März 2004 (MinBl. S. 204) oder im Mietwohnungsprogramm vom 15. März 2002 (MinBl. S. 353), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 193) oder Eigentumsprogramm vom 15. März 2002 (MinBl. S. 347), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 185) (Maßnahmen nach § 16 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13. September 2001 – WoFG – (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076), in Anspruch genommen werden.

2 Berechtigter Personenkreis, Anforderungen an die zu fördernde Wohnung

- 2.1 Die Zinsverbilligung (Nummer 4.1) kann von Antragstellern für Mietwohnungen beantragt werden, wenn die Miete pro Quadratmeter Wohnfläche nach der Durchführung der geförderten Maßnahmen
- 2.1.1 in der Stadt Mainz: 5,05 EUR/m²,
- 2.1.2 in den Gemeinden Böhl-Iggelheim, Germersheim, Ingelheim, Ludwigshafen und Schifferstadt: 4,85 EUR/m² und
- 2.1.3 in allen übrigen Gebieten des Landes: 4,65 EUR/m² nicht übersteigt.
- 2.1.4 Der Antragsteller weist die neue Miethöhe durch eine Berechnung der Miete nach (Anlage 3).
- 2.1.5 Diese Mietobergrenzen gelten auch für öffentlich geförderte Wohnungen. Ihre Einhaltung ist durch Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu belegen. Von § 22 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), ist hierbei kein Gebrauch zu machen.
- 2.2 Die Zinsverbilligung kann von Antragstellern für ihre selbst genutzte Wohnung beantragt werden, wenn ihr Einkommen die Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 WoFG nicht um mehr als 60 v. H. übersteigt. Die Einhaltung der Einkommensgrenze ist durch die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nachzuweisen. An die Stelle eines Wohnberechtigungsscheins kann eine Bestätigung gemäß dem Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 17. März 2004 (492 – 1 – 4512) treten.
- 2.3 Wohnraum wird nur in Gebäuden gefördert, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Wohnraum in gemischt genutzten Gebäuden kann gefördert werden, wenn mehr als die Hälfte der gesamten Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dient.

2.4 Eine Wohnung wird nicht gefördert.

- 2.4.1 wenn sie nicht zur dauernden, wohnungsmäßigen Unterbringung von Personen bestimmt oder geeignet ist (z. B. Zweitwohnungen, Wochenendhäuser, Behelfsbauten, Baracken, Schlichtwohnungen, Zimmer in Hotels und Gaststätten),
- 2.4.2 wenn sie auf einem Grundstück errichtet ist, das nicht im Eigentum des Antragstellers steht oder an dem der Antragsteller kein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von mindestens 25 Jahren hat oder für das der Antragsteller keinen Anspruch auf Eigentumsübertragung hat,
- 2.4.3 soweit sie bereits unter Inanspruchnahme früher vom Land Rheinland-Pfalz ausgeschriebener Modernisierungs- und Energiesparprogramme verbessert worden ist. Über das Maß der Ausschöpfung der Kostenobergrenze erteilt die für die Förderung der Modernisierung zuständige Stelle, die zum Vollzug des anzurechnenden Modernisierungsprogramms aufgerufen war, auf Antrag eine Bescheinigung mit der Angabe des Aktenzeichens. Nicht mehr angerechnet werden Bewilligungen, die im Jahre 1994 und in den vorangegangenen Jahren ausgesprochen worden waren.

3 Katalog förderungsfähiger Maßnahmen

- 3.1 Gefördert wird die Modernisierung von Wohnungen durch bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen nachhaltig erhöhen und/oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern (Modernisierungsmaßnahmen), insbesondere durch Verbesserung
- 3.1.1 des Zuschnitts der Wohnung,
- 3.1.2 der Belichtung und Belüftung,
- 3.1.3 des Schallschutzes,
- 3.1.4 der Energieversorgung, der Wasserversorgung (ggf. einschließlich der Kosten für die Einrichtung von Wasserzählern zur Verbrauchserfassung in der Wohnung) und der Entwässerung,
- 3.1.5 infolge des Einbaus eines Aufzugs,
- 3.1.6 der sanitären Einrichtungen, der Beheizung und der Kochmöglichkeit sowie
- 3.1.7 der Funktionsabläufe in Wohnungen.
- 3.1.8 Zu den baulichen Maßnahmen, die den Gebrauchswert von Wohnungen erhöhen, kann der Anbau gehören, insbesondere soweit er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau eines notwendigen Aufzugs erforderlich ist.
- 3.1.9 Der Gebrauchswert von Wohnungen kann auch durch besondere bauliche Maßnahmen für Behinderte und alte Menschen erhöht werden, wenn die Wohnung auf Dauer für sie bestimmt ist.
- 3.2 Bauliche Maßnahmen, die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern, insbesondere die Anlage und der Ausbau von nicht öffentlichen Gemeinschaftsanlagen, wie von Kinderspielplätzen, Grünanlagen, Stehplätzen und von anderen Verkehrsanlagen (Wohnumfeldmaßnahmen), werden zusammen mit Modernisierungsmaßnahmen gefördert.
- 3.3 Gefördert wird die Beratung über den rationellen Einsatz von Energie zur Beheizung und Brauchwassererwärmung im Wohnbereich.
- 3.4 Gefördert werden bauliche Maßnahmen an Wohnungen zur Nutzung alternativer oder regenerativer Energien zur Beheizung und Brauchwassererwärmung, nämlich
- 3.4.1 Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse (einschließlich des Klär- und Deponiegases),
- 3.4.2 die Umstellung bestehender Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme oder der erstmalige Einbau von Zentralheizungsanlagen mit Anschluss an Fernwärme, insbesondere, wenn sie aus Kraft-Wärme-Koppelung gewonnen wird,

- 3.4.3 Solaranlagen,
- 3.4.4 Wärmetauscher,
- 3.4.5 solare Wandsysteme und
- 3.4.6 Wärmepumpen zur Wärmeabgewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft, aus Oberflächen- oder aus Grundwasser (die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung der Förderung).
- 3.5 Bauliche Maßnahmen, die nachhaltig die Einsparung von Heizenergie bewirken, werden gefördert (Energiesparmaßnahmen).
- 3.5.1 Der Ersatz vorhandener einfach verglaste Fenster durch den Einbau neuer außen liegender Fenster, Fenstertüren und Dachfenster zur Energieeinsparung wird gefördert, wenn die gewählte Ausführung den baurechtlichen Vorschriften genügt. Die geltende Energieeinsparverordnung verlangt, dass wärmedämmende Fenster gewählt werden, die keinen höheren Wärmedurchgangswert als mindestens 1,7 W/m²K haben dürfen.
- 3.5.2 Die Verbesserung von Heizungsanlagen, insbesondere die Anpassung der Wasservolumenströme und Heizkörperflächen, wird unter allen Umständen nur im Zusammenhang mit der Verbesserung der Wärmedämmung gefördert (vgl. Nr. 3.5.4). Das gilt auch, wenn die bisherige Anlage wegen strengerer Umweltauflagen nicht weiter betrieben werden darf.
- 3.5.3 Der Ersatz von Wärmeerzeugern (Kessel und Brenner) durch neue mit einer um mindestens 20 v. H. geringeren Leistung (bei kombinierten Heizungs-/Brauchwasserkesseln nach DIN 4702 nur solche, die durch großes Heißwasser- oder Brauchwasserspeichervolumen kleine Brennerleistungen zulassen) wird nur in die Förderung einbezogen, wenn zugleich Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt werden (vgl. Nr. 3.5.4).
- 3.5.4 Die Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden durch Wärmedämmmaterial, die das Gebäude gegen das Erdreich, die Außenluft oder nicht beheizte Bereiche abgrenzen. Es ist bauaufsichtlich zugelassenes Material zu verwenden.
- 3.6 Instandsetzungsmaßnahmen werden neben baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Energieeinsparung berücksichtigt.

4 Art und Höhe der Förderung, Besicherung

- 4.1 Die Förderung besteht in der Zusage des Landes, sicherzustellen, dass das beteiligte Institut (Hausbank) dem Antragsteller für die Laufzeit von fünfzehn Jahren ein Kapitalmarktdarlehen, das durch Grundpfandrechte besichert ist, zu Zinssätzen in Höhe der Nummer 4.3 bereitstellen kann (Zinsverbilligung).
- 4.2 Das Baudarlehen darf bis zur Höhe der durch Kostenvorschläge von Fachfirmen nachgewiesenen Kosten zugesagt werden, sofern diese mindestens 10 000 EUR (Mindestbetrag) und nicht mehr als 30 000 EUR (Höchstbetrag) pro Wohnung betragen.
- 4.2.1 Hat die zu modernisierende Wohnung eine Wohnfläche von mehr als 65 m², steigt der Höchstbetrag um 400 EUR pro Quadratmeter.
- 4.2.2 Der Mindestbetrag der Kosten pro Wohnung ist nicht einzuhalten, wenn auf einen Antrag Darlehen über mindestens 50 000 EUR bereitgestellt werden.
- 4.3 Für die ersten zehn Jahre ist ein Zinssatz von 2,0 v. H. und in den folgenden fünf Jahren von 4,0 v. H. zu vereinbaren.
- 4.4 Das Land verbürgt das begünstigte Darlehen für fünfzehn Jahre. Die Bürgschaft bezieht sich nur auf das Darlehenskapital, nicht auf Nebenleistungen wie Zinsen (einschließlich Säumniszinsen), Abschlussgebühren und Ähnliches. Auf die Einrede der Vorausklage wird nicht verzichtet.

5 Antragsverfahren

- 5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer oder sonstige dinglich Nutzungsberechtigte.
- 5.2 Die Zusage wird vom Antragsteller bei der Hausbank, die den in der Zinshöhe zu garantierenden Immobilienkredit gewährt, beantragt (Anlage 1). Die Hausbank bestätigt die Einhaltung der Fördervoraussetzungen und leitet den geprüften Antrag an die Landestreuhandstelle (Anlage 2) weiter, damit von dort das zinsverbilligte Darlehen bestätigt werden kann.
- 5.3 Die Landestreuhandstelle kann aus gegebenem Anlass zur Überprüfung der Einhaltung der Fördervoraussetzungen im Einzelfall weitere Unterlagen fordern. Dies können sein:
- 5.3.1 ein Wohnungsgrundriss, aus dem die Maße ersichtlich sind,
- 5.3.2 der Lageplan des Gebäudes,
- 5.3.3 eine Beschreibung der durchzuführenden Arbeiten,
- 5.3.4 die Wohnflächenberechnung,
- 5.3.5 die Angabe der Anzahl der Wohnungs- und ggf. Gewerbeeinheiten im Gebäude,
- 5.3.6 die Zusagen anderer Kreditinstitute über die Bereitstellung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Darlehen,
- 5.3.7 eine Übersicht über die voraussichtlichen Zins- und Tilgungsbelastungen,
- 5.3.8 ein Grundbuchauszug sowie eine Aufstellung über weitere, schon bestehende Belastungen,
- 5.3.9 ein Nachweis über die bisherige Miethöhe und eine Neuberechnung der Miete nach der Durchführung der geförderten Arbeiten (§§ 559, 559a BGB),
- 5.3.10 ein Nachweis über die Einhaltung der Energieeinsparverordnung.
- Die Unterlagen werden von der Landestreuhandstelle nach Erteilung der Zusage an die Hausbank zurückgegeben.
- 5.4 Die Landestreuhandstelle wird die Zinsverbilligung in Form einer Zinsverrechnung auf der Basis des 6-Monats-EURIBOR-Zinses und eine Landesbürgschaft (Zinsgarantie) zusagen, es sei denn, dass
- 5.4.1 die Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist,
- 5.4.2 die Belastung für den selbst nutzenden Antragsteller nicht dauerhaft tragbar ist; sie orientiert sich dabei an den Nummern 7.2.1 bis 7.2.8 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2002 – WFB 2002 – vom 15. März 2002 (MinBl. S. 340), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 8. März 2004 (MinBl. S. 184),
- 5.4.3 die Mieteinnahmen nicht ausreichen, die bestehenden Belastungen und das für die Modernisierung aufgenommene Darlehen zu bedienen,
- 5.4.4 die Unterlagen ergeben, dass ein Förderausschluss nach den Nummern 2.1.4 bis 2.4.3 besteht,
- 5.4.5 die Energieeinsparverordnung nicht eingehalten wird.
- 6 Vorgaben für den Vollzug
- 6.1 Die Zusage wird in dem Umfang verringert, indem
- 6.1.1 der Antragsteller vertraglich laufend Tilgungsleistungen zu erbringen hat. Der vertragliche Tilgungssatz wird halbjährlich nachträglich (ohne Anrechnung ersparter Zinsen) verrechnet,
- 6.1.2 der Antragsteller Sondertilgungen von mindestens 1 000 EUR oder ein Vielfaches geleistet hat. In diesem Fall bezieht sich die Zusage ab dem nächsten Zinsfeststellungstermin auf die durch die Sondertilgung geminderte Restschuld.
- 6.2 Gibt der selbst nutzende Antragsteller die geförderte Wohnung auf oder will er sie aufgeben, kann die Landestreuhandstelle die Zusage kündigen.

- 6.3 Wird der Landestreuhandstelle eine Zweckänderung der geförderten Wohnung (z. B. gewerbliche Nutzung) bekannt, kann sie die Zusage durch Kündigung beenden.
- 6.4 Wird das Eigentum an der geförderten Wohnung übertragen, wird die Zusage des Landes beendet. Auf Antrag des Erwerbers kann sie fortgeführt werden, wenn der Erwerber das Darlehen übernimmt und die Vorgaben nach den Nummern 2.1 bis 2.3 erfüllt sind. Dies gilt auch beim Erwerb in einer Versteigerung.
- 6.5 Die Hausbank teilt der Landestreuhandstelle Vorgänge im Sinne der Nummern 6.1.2 bis 6.4 unverzüglich mit.
- 6.6 Die Landestreuhandstelle hat das Recht, die Zusage zu kündigen, wenn der Antragsteller mit Zahlungen in einem Umfang im Rückstand ist, die im Gesamtbetrag seinen Verpflichtungen für mindestens sechs Monate oder, wenn dies einen längeren Zeitraum abdeckt, für drei Zahlungsperioden entspricht. Zahlungsrückstände teilt die Hausbank der Landestreuhandstelle unverzüglich mit. Die Mitteilung ist auch dann zu machen, wenn mit dem Schuldner wegen des Rückstands Vereinbarungen geschlossen worden sind.
- 6.7 Die Landestreuhandstelle schließt zu Gunsten des Antragstellers mit der Hausbank eine Vereinbarung über die Zinsgarantie ab. Sie verwendet dabei einen mit dem Ministerium der Finanzen abgestimmten Brieftext. Hat die Hausbank nicht die Gesamtfinanzierung bereitgestellt, erhalten auch mitfinanzierende andere Kreditinstitute eine Mitteilung über den Abschluss der Vereinbarung.
- 6.8 Die Zinsverbilligung beginnt mit der Vollauszahlung des begünstigten Darlehens.

7 **Datenschutz**

Die Landestreuhandstelle ist berechtigt, die mit der Förderung entstehenden und zur Überwachung der Bindungen notwendigen Daten auf Datenträger zu speichern.

8 **In-Kraft-Treten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft.

Anlagen

„Anschrift der Bank“

Telefon-Nummer

Datum

Förderung der Modernisierung von Wohnungen durch eine Zinsverbilligung des Landes Rheinland-Pfalz (Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung) Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. März 2004 (MinBl. S. 220)

Anlagen: gemäß der Übersicht am Schluss dieses Schreibens

A.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich/wir

Antragsteller:	
	Name, Vorname; Firma
Anschrift:	
	Postleitzahl, Ort, Straße mit Hausnummer/Postfach mit Nummer

beantrage(n) die Aufnahme in das Förderprogramm zur Förderung der Modernisierung von Wohnungen durch eine Zinsverbilligung des Landes Rheinland-Pfalz für ein banküblich durch Grundpfandrecht abgesichertes Baudarlehen über: EUR,

für die Modernisierung:

von einer selbst genutzten Wohnung von Mietwohnung/en

Bauort (Ort, Straße, Hausnummer, Stockwerk, Lage im Stockwerk)

.....:

B.**B.I)** Das Investitionsvolumen des Vorhabens, das wie folgt finanziert werden soll, beträgt:

		Beträge in – EUR –	Zinssatz in %	Rückzahlung in %	Vertragsgemäße Laufzeit in Jahren
1	Baudarlehen (zinsverbilligt)		2,00		
2	sonstige Darlehen				
3					
4	Eigenleistungen (z.B.: Bargeld, Guthaben)				
Summe:					

B.II) Die Fördermittel verteilen sich wie folgt auf die zu fördernden Wohnungen (sollte der Raum nicht ausreichen, bitte Übersicht auf einem gesonderten Blatt fortführen):

Lfd. Nr.	Stockwerk / Lage im Stockwerk	Wohnfläche m ²		Fördermittel für diese Wohnung – EUR –	Wurde(n) die Wohnung(en) seit dem Jahr 1995 durch ein vom Land Rheinland-Pfalz ausgeschriebenes Modernisierungs- und Energiesparprogramm gefördert?	
		alt	neu		nein	ja*
1.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Summe:						

* Falls Sie bei einer Wohnung **ja** angekreuzt haben, legen Sie bitte eine Bescheinigung der Stelle bei, die diese Förderung bearbeitet hat.

C.**Es wird das Folgende bestätigt:**

- Die Miete nach der Durchführung der geförderten Maßnahme übersteigt die höchstzulässige Miete von 5,05 EUR/m² 4,85 EUR/m² 4,65 EUR/m² Wohnfläche nicht.
- Ich / wir gehöre(n) ausweislich des Wohnberechtigungsscheins / der Bestätigung der Förderstelle zum anspruchsberechtigten Personenkreis.
- Die Wohnung(en) ist / sind zur dauernden, wohnungsmäßigen Unterbringung von Personen bestimmt oder geeignet und in sich abgeschlossen.

4. Für die zu modernisierende/n Wohnung(en) bin ich / sind wir antragsberechtigt, weil
- sie in meinem / unserem Eigentum steht / stehen.
 - ein Erbbaurecht von noch mindestens 25 Jahren besteht.
 - ich / wir einen unbedingten Anspruch auf Eigentumsübertragung habe(n).
 - ich / wir dinglich nutzungsberechtigt bin / sind.
5. Die Finanzierung der Gesamtkosten ist gewährleistet, weil die Finanzierungsmittel für die gesamten Kosten bereitstehen.
6. Die Belastungen aus den Darlehen und die Folgekosten
- für die selbst genutzte Wohnung können aus meinem / unserem Einkommen dauerhaft getragen werden.
 - für die Mietwohnung(en) können auch nach der Modernisierung aus der Miete getragen werden; hierzu ist ein Berechnungsblatt zur Mietenberechnung bzw. bei öffentlich geförderten Wohnungen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung beigefügt.
7. In dem gemischt genutzten Gebäude dient mehr als die Hälfte der gesamten Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken.

D.

Mir / Uns ist bekannt:

1. Die Zinsverbilligung und die Bürgschaft des Landes werden nur bei Einhaltung der vorgenannten Kriterien und bei Einhaltung der übrigen Bedingungen der Verwaltungsvorschrift „Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung“ gewährt werden.
2. Für die Mietberechnung beginnt die Förderung mit dem Abschluss der Arbeiten, unabhängig davon wann die Zinsverbilligung tatsächlich einsetzt.
3. Die Zinsverbilligung hat eine Laufzeit von 15 Jahren.
4. Die Zusage kann vom Land beendet werden, wenn die Wohnung/en verkauft wird / werden oder wenn das Vertragsverhältnis, auf das sich die Zusage bezieht, aus welchem Grund auch immer vorzeitig beendet wird.
5. Eine zu Unrecht – insbesondere aufgrund unzutreffender Angaben oder wegen Nichtbeachtung der geltenden Angaben oder wegen Nichtbeachtung der geltenden Richtlinien und Bestimmungen der Zusage – erhaltene Förderung ist zurückzuzahlen.
6. Alle Angaben in diesem Antrag sind für die Zusage maßgeblich. Falsche Angaben können strafrechtlich verfolgt werden; für Unternehmen und Betriebe stellen sie subventionserhebliche Tatsachen im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch (StGB) dar.
Nach § 3 des Subventionsgesetzes (SubvG) vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2034, 2037) trifft den Subventionsnehmer eine alle subventionserheblichen Tatsachen umfassende Offenbarungspflicht. Das gilt auch für die Zeit, in der die Zinsverbilligung wirksam ist.

.....
(Ort und Datum)

.....
(Unterschrift des /der Antragsteller(s))

Mit ist / Uns ist bekannt, dass die Angaben, die mit der Förderung entstehen, und die zur Überwachung der Bindungen notwendigen Daten durch die Landestreuhandstelle gespeichert werden.

.....
(Ort und Datum)

.....
(Unterschrift des /der Antragsteller(s))

Folgende Unterlagen sind beigelegt:

Antragstellung für eine selbst genutzte Wohnung:

Wohnberechtigungsschein oder Bestätigung der Förderstelle

Antragstellung für Mietwohnung/en:

Berechnungsblatt zur Mietenberechnung oder

öffentlich geförderte Wohnung: Wirtschaftlichkeitsberechnung

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B.

Das Investitionsvolumen des Vorhabens, das wie folgt finanziert wird, beträgt:

		Beträge in - EUR -	Zinssatz in %	Rückzahlung in %	Vertragsgemäße Laufzeit in Jahren
1.	Baudarlehen (zinsverbilligt)		2,00		
2.	Sonstiges Darlehen				
3.					
4.	Eigenleistungen (z. B.: Bargeld, Guthaben)				
Summe:					

C.**Als Darlehensgeber erklären wir:**

1. Die Finanzierung der Gesamtkosten ist gewährleistet.
2. Aufgrund der Antragsunterlagen ist davon auszugehen, dass die Belastungen durch das Baudarlehen, für das die Zinsverbilligung begehrt wird, und die ihm im Grundbuch vorgehenden Darlehen dauerhaft
 - durch den Antragsteller getragen werden können.
 - aus der Miete bedient werden können.
 (Anlage: Berechnungsblatt zur Mietberechnung bzw. bei öffentlich geförderten Wohnungen eine Wirtschaftlichkeitsberechnung.)
3. Die Darlehenszusage erfolgt nach banküblicher Sorgfalt, die u. a. die Prüfung der Werthaltigkeit des Beleihungsobjektes, die Kreditwürdigkeit des Antragstellers und die Tragbarkeit der Belastung auf Dauer umfasst.
4. Wir werden Sie davon unterrichten, wenn die Darlehensnehmer / Antragsteller mit ihren Leistungen länger als 6 Monate in Verzug sind oder wenn wir aus vergleichbarem Anlass mit den Darlehensnehmern / Antragstellern zusätzliche vertragliche Vereinbarungen treffen.
5. Wir werden Sie unverzüglich informieren, wenn das Darlehensverhältnis beendet wird oder eine Objektveräußerung stattfindet.

D.**Uns ist bekannt:**

1. Die Zinsverbilligung und die Bürgschaft des Landes werden nur bei Einhaltung der vorgenannten Kriterien und der übrigen Bedingungen der Verwaltungsvorschrift „Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung“ gewährt.
2. Die Zusage endet vereinbarungsgemäß nach einer Laufzeit von 15 Jahren.
3. Die Zusage kann vom Land beendet werden, wenn die Wohnung/en verkauft wird / werden oder wenn das Vertragsverhältnis, auf das sich die Zusage bezieht, aus welchem Grund auch immer vorzeitig beendet wird.
4. Zu Unrecht – insbesondere aufgrund unzutreffender Angaben oder wegen Nichtbeachtung der geltenden Angaben oder wegen Nichtbeachtung der geltenden Richtlinien und Bestimmungen der Zusage – erhaltene Förderung ist zurückzuzahlen.
5. Das Land muss sich vorbehalten, die Förderung zu widerrufen, wenn dieser Antrag falsche Angaben enthält, die für die Zusage maßgeblich sind.

- 6. Falsche Angaben können strafrechtlich verfolgt werden; für Unternehmen und Betriebe stellen sie subventionserhebliche Tatsachen im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch (StGB) dar.
 Nach § 3 des Subventionsgesetzes (SubvG) vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2034, 2037) trifft den Subventionsnehmer eine alle subventionserheblichen Tatsachen umfassende Offenbarungspflicht. Das gilt auch für die Zeit, in der die Zinsverbilligung wirksam ist.

.....
 (Ort und Datum)

.....
 (Unterschrift für das Kreditinstitut)

Folgende Unterlagen sind beigelegt:

- Antrag: Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung (Anlage 1)
- Antragstellung für eine selbst genutzte Wohnung:**
 - Wohnberechtigungsschein oder Bestätigung der Förderstelle
- Antragstellung für Mietwohnung/en:**
 - Formblatt zur Mietenberechnung oder
 - öffentlich geförderte Wohnung: Wirtschaftlichkeitsberechnung

-
-
-
-
-
-
-
-

Anlage 3

Formblatt zur Berechnung der Mieterhöhung durch Modernisierung für eine frei finanzierte Wohnung

- Anlage zum Antrag auf Förderung der Modernisierung von Wohnungen durch eine Zinsverbilligung des Landes Rheinland-Pfalz (Modernisierungsförderung durch Zinsverbilligung) gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. März 2004 (MinBl. S. 220) -

Hinweis:

Dieses Formblatt kann nur zur Berechnung der Mieterhöhung durch Modernisierung für Wohnungen angewendet werden, die nicht der Kostenmiete unterliegen. Bei Wohnungen mit Kostenmiete ist dafür eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nach der Zweiten Berechnungsverordnung vorzulegen.

Soll eine Mieterhöhung für Mietwohnungen berechnet werden, die jeweils abweichende Ausgangsdaten haben, muss das Formblatt für jede einzelne Wohnung getrennt verwendet werden.

Diese Berechnung der Mieterhöhung wird für

- Radio buttons for: eine Wohnung verwendet; _____ Wohnungen verwendet, bei denen die Modernisierungskosten und Ausgangsmieten je m² Wohnfläche gleich sind (Wohnungstyp).

Teil I: Berechnung der Mieterhöhung

Form with numbered questions 1.0 to 5.7, input fields, and a calculation column on the right labeled 'EUR' and 'EUR/je m² Wohnfläche im Monat'.

Teil II

Teil II ist nur auszufüllen, wenn nach Teil I, Nummer 5.5, die Mietobergrenze überschritten wird.

EUR im Jahr
▼

A) Erträge

Die derzeitige Jahresmiete (ohne die abzurechnenden Nebenkosten), die nach den geschlossenen Verträgen für alle Wohnungen im Gebäude geschuldet wird, beträgt:

▶

B) Laufende Aufwendungen

1.0 Bisher sind für das Grundstück im Jahr für Zins und Tilgung aufzuwenden (ohne die Mittel für die Modernisierung):

▶

1.1 Die jährlichen laufenden Aufwendungen durch die Modernisierung steigen um:

▶ +

1.2 Neben diesen laufenden Aufwendungen fallen im Jahr regelmäßig weitere Bewirtschaftungskosten (z. B. Instandhaltungskosten) an in Höhe von:

▶ +

1.3 Summe der laufenden Aufwendungen:

=

C) Ergebnis aus Teil II, A) und B)

Als Ergebnis errechnet sich ein Ertrag(+) / Verlust(-) aus der Vermietung des Objektes, in der die zu modernisierende Wohnung liegt, in Höhe von:

D) Reicht der Ertrag aus der Vermietung des Objektes (Teil II, C) aus, den Mietverzicht abzudecken?

1.0 Weil nur eine geringere Miete als die Miete nach Teil I Nr. 5.3 genommen werden soll (Mietverzicht), verringert sich der Ertrag:

1.1 Der Jahresbetrag der **Kaltmieten** aus Teil I, Nr. 5.3, ermittelt sich wie folgt:

Kaltemiete im Monat: EUR * m² Wohnfläche * 12: =

1.2 Der Jahresbetrag der **beabsichtigten Miete** aus Teil I, Nr. 5.6, ermittelt sich wie folgt:

beabsichtigte Miete im Monat: EUR * m² Wohnfläche * 12: =

1.3 Danach errechnet sich folgender Differenzbetrag aus Teil II, D, Nr. 1.1 abzüglich Nr. 1.2:

=

2.2 Der Ertrag aus der Vermietung des Objektes (Teil II, C) deckt den Differenzbetrag (Mietverzicht) aus Teil II, D, Nr. 1.3 ab nicht ab in Höhe von:

Teil III:

Ort, Datum und Unterschrift des/der Antragsteller(s)

8101 Förderung von Ausbildungsverbänden

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

vom 17. März 2004 (8405-63.10.02)

1 Rechtsgrundlagen, Zuwendungszweck

1.1 Zur Verbesserung des Ausbildungsplatzangebotes gewährt das Land Rheinland-Pfalz nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschrift und der §§ 23 und 44 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung sowie der dazu ergangenen Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Landeshaushaltsordnung vom 20. Dezember 2002 (MinBl. 2003 S. 22) in der jeweils geltenden Fassung einen Zuschuss für die Ausbildung im Sinne des Berufsbildungsgesetzes und der Handwerksordnung in Ausbildungsverbänden.

1.2 Gefördert werden die Zusatzkosten der Ausbildung, die durch die Kooperationspartnerschaft im Ausbildungsverbund entstehen.

Mit der Förderung von Ausbildungsverbänden soll Betrieben, die aufgrund ihres spezialisierten Produktions- oder Dienstleistungsprogramms nicht sämtliche Ausbildungsabschnitte der jeweiligen Ausbildungsordnung selbst vermitteln können, die Möglichkeit eingeräumt werden, sich an der Ausbildung zu beteiligen.

Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht; vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2 Zuwendungsberechtigte

Gefördert werden Ausbildungsverbände in der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich der freien Berufe. Zuwendungsberechtigter ist der den Ausbildungsvertrag abschließende Betrieb als Vertragspartner der Auszubildenden oder des Auszubildenden (Stammbetrieb).

Die Auszubildenden müssen ihren Betrieb oder ihre Praxis im Land Rheinland-Pfalz haben.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Unternehmen, die sich überwiegend im Besitz der öffentlichen Hand befinden.

3 Zuwendungsvoraussetzungen

3.1 Die Zuwendung kann für die im Jahre 2004 neu gegründeten Ausbildungsverbände gewährt werden, bei denen der Stammbetrieb (Nummer 2) erstmalig eine Ausbildung im Sinne des Berufsbildungsgesetzes oder der Handwerksordnung durchführt sowie nicht sämtliche Ausbildungsabschnitte der jeweiligen Ausbildungsordnung selbst vermitteln kann.

Früher gegründete Ausbildungsverbände können nur bei zusätzlicher Ausbildung gefördert werden.

Zusätzliche verbundspezifische Ausbildungsplätze werden geschaffen, wenn bei im Jahre 2004 zu fördernden Ausbildungsverhältnissen die Gesamtzahl der Auszubildenden am 31. Dezember 2004 über der durchschnittlichen Gesamtzahl der Ausbildungsverhältnisse in den Jahren 2001 bis 2003 liegt.

3.2 Ein Ausbildungsverbund kann nur gefördert werden, wenn bestimmte Teile der betrieblichen Ausbildung von einem oder mehreren Verbundpartnern (Betrieb, überbetriebliche Bildungseinrichtungen) übernommen werden. Die Ausbildungsanteile müssen mindestens drei Monate der gesamten Ausbildungsdauer betragen.

Die Auszubildenden sollten ihren Wohnsitz in Rheinland-Pfalz haben.

Eine Förderung erfolgt nicht, wenn die Ausbildungsordnung die Ausbildung in einem anderen Bereich vorschreibt.

4 Art und Umfang der Zuwendung

Die Förderung erfolgt als Festbetragsfinanzierung und beträgt 2 500 EURO je Ausbildungsverhältnis im Ausbildungsverbund.

5 Antrags- und Bewilligungsverfahren

5.1 Anträge auf Gewährung des Zuschusses sind unter Verwendung des hierfür vorgesehenen Vordrucks über die zuständige Kammer bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) GmbH, Holzhofstraße 4, 55116 Mainz, einzureichen, die über die Anträge entscheidet (Bewilligungsbehörde).

Dem Antrag ist eine Ablichtung des Verbundvertrages beizufügen. Die zuständige Kammer hat zu bestätigen, dass beim Stammbetrieb die Zuwendungsvoraussetzungen im Sinne dieser Vorschrift vorliegen und der Berufsausbildungsvertrag in das Verzeichnis der Berufsausbildungsverhältnisse eingetragen ist.

5.2 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn der Antrag für im Jahre 2004 begonnene Ausbildungsverhältnisse spätestens bis zum 31. Dezember 2004 bei der zuständigen Kammer eingegangen ist.

5.3 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Ablauf der Probezeit auf Antrag. Dabei ist der Fortbestand des Ausbildungsverhältnisses zu bestätigen.

5.4 Die vorzeitige Lösung des Ausbildungsverhältnisses hat der Zuwendungsberechtigte unter Angabe des Beendigungstermines unverzüglich mitzuteilen. Wird das Ausbildungsverhältnis innerhalb der Probezeit gelöst, entfällt die Förderung. Dauert das Ausbildungsverhältnis weniger als zwei Jahre, werden für jeden angefangenen Monat der Ausbildung 70,00 EURO belassen.

5.5 Die Bestätigung nach Nummer 5.3 gilt gleichzeitig als Verwendungsnachweis.

6 In-Kraft-Treten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft und am 31. Dezember 2004 außer Kraft.

MinBl. 2004, S. 232

II.

Staatskanzlei

Erteilung eines Exequaturs;

**h i e r : Herr Julio Horacio Hartstein,
Konsul der Republik Argentinien in Bonn**

Bekanntmachung der Staatskanzlei

vom 18. Mai 2004 (01221/13/2003)

Die Bundesregierung hat dem zum Leiter der berufskonsularischen Vertretung der Republik Argentinien in Bonn ernannten Herrn Julio Horacio Hartstein am 11. Mai 2004 das Exequatur als Konsul erteilt.

Der Konsularbezirk umfasst auch das Land Rheinland-Pfalz.

MinBl. 2004, S. 232

**Ministerialblatt der Landesregierung
von Rheinland-Pfalz**

N 4757 A

Postvertriebsstück - Entgelt bezahlt

Görres-Druckerei GmbH und Verlag
Postfach 10 01 32, 56032 Koblenz

Herausgeber und Verleger: Staatskanzlei Rheinland-Pfalz

Druck: Görres-Druckerei GmbH, Postfach 10 01 32, 56032 Koblenz.

Bezugsbedingungen: Bezugszeit ist das Kalenderjahr. Bezugspreis im Abonnement jährlich 53,69 EUR, zuzüglich 1,00 EUR Einweisungsgebühr. Abbestellungen für das nächste Kalenderjahr müssen bis spätestens 1. November der Druckerei vorliegen. Auslieferung von Einzelstücken durch die Druckerei gegen Voreinsendung des Betrages auf Postscheckkonto Ludwigshafen/Rhein 234 26-679, Görres-Druckerei GmbH, 56032 Koblenz, je 2 Seiten 0,15 EUR zuzüglich Versandkosten.

Einzelpreis dieser Nummer 3,75 EUR zuzügl. Versandkosten.

Die Preise enthalten keine Mehrwertsteuer, da die Herausgabe des Ministerialblattes hoheitliche Tätigkeit ist.