

2330-I

Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums
des Innern**

vom 7. Dezember 2011 Az.: IIC1-4741.0-015/02

Inhaltsübersicht

Teil I – Förderungs- und Verfahrensgrundsätze für die Schaffung von Wohnraum für Studierende

1. Zweck der Förderung
2. Fördergegenstände
3. Zuwendungsempfänger
4. Grundsätze der Förderung
5. Art und Umfang der Zuwendung
6. Finanzierungsgrundsätze und Sicherung der Darlehen
7. Belegungsbindungen
8. Höchstzulässige Miete
9. Rechtsnachfolge
10. Ende der Bindungen bei vorzeitiger vollständiger Rückzahlung
11. Antrags- und Bewilligungsverfahren
12. Auszahlung und Verwaltung der Fördermittel, Verwendungsnachweis

Teil II – Technische Förderungsvoraussetzungen

13. Grundlagen der Planung und Ausführung
14. Barrierefreiheit
15. Raumprogramm und Ausstattung
16. Angemessene Größen und Kosten

Teil III – Förderprogramm zur Instandsetzung von Wohnheimen

17. Gegenstand und Höhe der Förderung, Bagatellgrenze
18. Verfahren

Teil IV – Schlussbestimmungen

19. Ausnahmen
20. Inkrafttreten
21. Außerkrafttreten

Anlage: Allgemeine Nebenbestimmungen zur Projektförderung für Wohnraum für Studierende

Der Freistaat Bayern gewährt auf der Grundlage des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) vom 10. April 2007 (GVBl S. 260, BayRS 2330-2-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl S. 136), im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Zuwendungen für die Schaffung und Instandsetzung von Wohnraum für Studierende. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Für die Förderung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung, soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist. Anstelle der Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung (Anlage 2 zu den Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung) gelten die als [Anlage](#) diesen Richtlinien beigefügten Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung von Wohnraum für Studierende.

Teil I

Förderungs- und Verfahrensgrundsätze für die Schaffung von Wohnraum für Studierende

1. Zweck der Förderung

Zweck der Förderung ist das Schaffen und die Erhaltung von Wohnraum für die Studierenden an staatlichen und staatlich anerkannten Hochschulen.

2. Fördergegenstände

Fördergegenstände – einschließlich der Erstmöblierung – sind:

- 2.1 Baumaßnahmen, durch die Wohnraum für Studierende in einem neuen, selbstständigen Gebäude geschaffen wird (Neubau), der Ersterwerb solchen Wohnraums sowie die Erweiterung (Anbau, Aufstockung) eines bestehenden Gebäudes,
- 2.2 Erwerb und Umbau von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden, zu Wohnraum für Studierende unter wesentlichem Bauaufwand (Gebäudeänderung),
- 2.3 Änderung von Wohnraum für Studierende unter wesentlichem Bauaufwand zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse (Wohnraumänderung), unter der Voraussetzung, dass das Gebäude am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens 35 Jahre alt oder, wenn es besonders schwerwiegende Mängel hat, mindestens 25 Jahre alt ist.

3. Zuwendungsempfänger

- 3.1 Zuwendungsempfänger ist der Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Erwerber.

3.2 Der Zuwendungsempfänger muss zuverlässig und leistungsfähig sein. Er muss die Gewähr dafür bieten, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß und wirtschaftlich durchgeführt wird.

3.3 Zur Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit eines Bauherrn oder Erwerbers eines geeigneten Gebäudes können auf dessen Kosten die Bewilligungsstelle und die Bayerische Landesbodenkreditanstalt die erforderlichen Auskünfte einholen (vgl. Art. 21 BayWoFG) und Nachweise über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, das vorhandene Eigenkapital sowie die Vorlage eines Kreditgutachtens verlangen.

4. Grundsätze der Förderung

4.1 Vor der Entscheidung der Bewilligungsstelle über den Einsatz von Fördermitteln darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen und kein Kaufvertrag oder rechtsverbindlicher Kaufanwartschaftsvertrag geschlossen werden (Art. 23 und 44 der Bayerischen Haushaltsordnung – BayHO – in Verbindung mit Nr. 1.3 Satz 1 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO).

4.2 Die Förderung setzt einen nachhaltigen Bedarf am jeweiligen Hochschulort voraus.

4.3 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden soll vorhandene Bausubstanz genutzt werden, auf brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen oder im Rahmen einer angemessenen Verdichtung oder Ergänzung bestehender Siedlungsgebiete gebaut werden.

4.4 Wohnraum für Studierende darf nur auf Grundstücken gefördert werden, die verkehrsgünstig zur Hochschule liegen.

4.5 Lage, Form, Größe, Beschaffenheit und Erschließung des Grundstücks müssen eine wirtschaftliche Bebauung zulassen.

4.6 Ein Erbbaurecht, das im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erstmals bestellt wird, soll auf die Dauer von mindestens 60 Jahren bestellt werden.

- 4.7 Bei Bauvorhaben, die weniger als 60 Wohnplätze umfassen, kann von einem Architektenwettbewerb abgesehen werden.

5. Art und Umfang der Zuwendung

- 5.1 Die Zuwendung wird als Festbetrag in Form eines Baudarlebens gewährt. Es beträgt beim Neubau:

- bei einer Belegungsbindung von 45 Jahren 26.500 Euro je Wohnplatz,
- bei einer Belegungsbindung von 30 Jahren 17.000 Euro je Wohnplatz,
- bei einer Belegungsbindung von 15 Jahren 8.500 Euro je Wohnplatz.

- 5.2 Für erforderliche Hoch-/Tiefgaragen, außergewöhnliche und/oder alternative technische Anlagen, Mehrkosten für erhöhten Planungsaufwand sowie Architektenwettbewerbe kann ein weiteres Baudarlehen von bis zu 50 v. H. der dafür anerkennungsfähigen Kosten gewährt werden. Für bedarfsgerechte Eltern-Kind-Apartments kann der Förderbetrag nach Nr. 5.1 um bis zu 50 v. H. erhöht werden.

- 5.3 Bei Maßnahmen nach Nrn. 2.2 und 2.3 wird vom Förderbetrag ein Abzug in dem Verhältnis vorgenommen, in dem die Baukosten der Maßnahme vergleichbare Neubaukosten unterschreiten.

- 5.4 Der Zinssatz beträgt 7 v. H. jährlich. Der Zinssatz wird für die Zeit der bestimmungsgemäßen Verwendung des Wohnraums auf 0 v. H. ermäßigt, die Tilgung ausgesetzt. Für jedes volle Kalenderjahr der bestimmungsgemäßen Verwendung des Wohnraums wird ein der jeweiligen Bindungsdauer entsprechender Kapitalnachlass gewährt (z. B. rd. 2,2 v. H. des Ursprungsbetrags bei einer Bindungsdauer von 45 Jahren). Die letzte Rate des Kapitalnachlasses erhöht sich um den etwa verbleibenden Restbetrag.

- 5.5 Eine Änderung des Verwendungszwecks ist nur mit Zustimmung der Bewilligungsstelle möglich. Eine Rücknahme der nach Nr. 5.4 gewährten Zinsabsenkung und die Festlegung einer Tilgung bleiben für diesen Fall vorbehalten.

6. Finanzierungsgrundsätze und Sicherung der Darlehen

- 6.1 Den Baudarlehen dürfen in der Regel nur unkündbare Tilgungsdarlehen zu den für erststellige Kapitalmarktmittel im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. Die laufende Darlehenstilgung darf in der Regel höchstens 2 v. H. jährlich zusätzlich ersparter Zinsen betragen; das gilt nicht in Fällen einer Finanzierung mit Bauparkassendarlehen und Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).
- 6.2 Zur Finanzierung der Gesamtkosten dürfen Kapitalmarktmittel nur in einer Höhe aufgenommen werden, die die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens nicht gefährdet. Errechnet sich ein Minderertrag, so hat der Bauherr oder Erwerber darzulegen, wie er den Minderertrag anderweitig abdecken wird.
- 6.3 Für das eingesetzte Eigenkapital ist keine Verzinsung anzusetzen.
- 6.4 Die Baudarlehen sind im Grundbuch an rangbereitesten Stelle und unmittelbar nach den für die Finanzierung des Vorhabens aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauparkassendarlehen dinglich zu sichern. Sofern es sich bei den im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, muss sichergestellt werden, dass ein Aufrücken des Grundpfandrechts für das Darlehen entsprechend der Tilgung der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt. Dem Darlehen dürfen im Rang keine Grundpfandrechte zur Sicherung einer Kaufpreisforderung oder werthaltige Lasten in Abteilung II des Grundbuchs vorgehen. Auf eine dingliche Sicherung kann bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts verzichtet werden.

7. Belegungsbindungen

- 7.1 Während der in der Förderentscheidung festgelegten Bindungszeit dürfen die Wohnplätze nur bedürftigen Studierenden staatlicher oder staatlich anerkannter Hochschulen überlassen werden. Art. 14 BayWoFG findet keine Anwendung (vgl. Art. 19 Abs. 1 BayWoFG). Der Verfügungsberechtigte ist für die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnplätze verantwortlich. Für die Dauer der jeweiligen Belegung hat er die Unterlagen vorzuhalten, aus denen sich die ordnungsgemäße Belegung ergibt. Die zuständige Stelle (§ 1 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung des Wohnraum-

förderungs- und Wohnungsbindungsrechts – DVWoR) ist berechtigt, die ordnungsgemäße Belegung zu überprüfen. Im Fall eines Verstoßes ist sie berechtigt, eine Geldleistung entsprechend Art. 22 Abs. 1 BayWoFG zu erheben.

- 7.2 Bedürftig sind Studierende, die Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz – BAföG – erhalten oder deren Einkommen den aus § 13 BAföG in der jeweils geltenden Fassung sich ergebenden Gesamtbetrag für den Bedarf von Studierenden, die nicht bei den Eltern wohnen, um nicht mehr als 5 v. H. übersteigt.
- 7.3 Ausländische Studierende sind bei der Vergabe der Wohnplätze angemessen zu berücksichtigen.

8. Höchstzulässige Miete

- 8.1 Die Leerraummiete darf zum Zeitpunkt der Bewilligung im Durchschnitt 170 Euro je Wohnplatz monatlich nicht überschreiten. In dieser Leerraummiete ist ein Pauschalbetrag von 62 Euro je Wohnplatz monatlich für Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen enthalten.
- 8.2 Der Pauschalbetrag nach Nr. 8.1 Satz 2 verändert sich am 1. Januar 2013 und am 1. Januar eines jeden darauf folgenden dritten Jahres um den Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der Veränderung vorausgehenden Monat Oktober gegenüber dem Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht oder verringert hat.
- 8.3 Daneben darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 14,50 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden.
- 8.4 Neben der zulässigen Leerraummiete und dem Möblierungszuschlag darf der Vermieter Betriebskosten nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften verlangen.

9. Rechtsnachfolge

Die Bindungen nach den Nrn. 7 und 8 gelten auch für den Rechtsnachfolger des Förderempfängers (vgl. Art. 13 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG).

10. Ende der Bindungen bei vorzeitiger vollständiger Rückzahlung

Wird das Darlehen bzw. der nach Abzug des Kapitalerlasses noch verbliebene Darlehensbetrag ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückbezahlt, enden die Bindungen jedes Wohnplatzes jeweils mit dem Zeitpunkt der Beendigung des bestehenden Mietverhältnisses.

11. Antrags- und Bewilligungsverfahren

11.1 Für die Antragstellung ist der amtliche Vordruck zu verwenden. Er kann im Internet unter www.wohnen.bayern.de heruntergeladen werden.

Der Antrag auf Förderung ist in zweifacher Ausfertigung bei der für das Bauvorhaben örtlich zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Diese prüft die Vollständigkeit der Unterlagen sowie die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften und leitet den Antrag (einfach) an die Bewilligungsstelle weiter (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 DVWoR). Ist die Kreisverwaltungsbehörde nicht die zuständige Baugenehmigungsbehörde, holt sie eine Stellungnahme dieser Stelle zur baurechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens ein.

11.2 Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) und die Kreisverwaltungsbehörde erhalten je eine Ausfertigung des geprüften Antrags und eine Kopie des Bewilligungsbescheids. Die örtlich zuständige Regierung und der Bayerische Oberste Rechnungshof erhalten eine Kopie des Bewilligungsbescheids.

12. Auszahlung und Verwaltung der Fördermittel, Verwendungsnachweis

- 12.1 Der BayernLabo obliegen die Aufgaben der Sicherung der Fördermittel in dem im Bewilligungsbescheid festgelegten Umfang sowie die Ausreichung und Verwaltung der Fördermittel. Sie räumt dem Förderempfänger den jährlichen Kapitalnachlass (Nr. 5.4) ein, wenn dieser nachgewiesen hat, dass die Voraussetzungen dafür vorgelegen haben.
- 12.2 Die Auszahlung des Darlehens bestimmt sich nach Nr. 1.3 der [Anlage](#).
- 12.3 Der Zuwendungsempfänger beantragt die Auszahlung der Darlehensraten bei der Kreisverwaltungsbehörde. Diese legt den Auszahlungsantrag unmittelbar der BayernLabo vor und bestätigt dabei den Stand des Baufortschritts und die ordnungsgemäße Verwendung bisher ausgezahlter Raten.
- 12.4 Die Kreisverwaltungsbehörde hat als Verwendungsnachweis eine Schlussbestätigung nach Nr. 5.1 der Anlage zu erstellen. Sie leitet je eine Fertigung der Schlussbestätigung der BayernLabo, der Bewilligungsstelle und der Regierung zu.

Teil II

Technische Förderungsvoraussetzungen

13. Grundlagen der Planung und Ausführung

- 13.1 Die Gebäudeplanung soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks ausschöpfen.
- 13.2 Das Gebäude muss baurechtlich zum dauerhaften Wohnen zugelassen sein und in seiner Lage, Bauausführung und Ausstattung allgemein üblichen und durchschnittlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- 13.3 Stellplätze in Hoch- und Tiefgaragen werden nur zugelassen, wenn es die Wohnqualität erfordert oder eine ebenerdige Unterbringung unwirtschaftlich ist.

- 13.4 Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung. Zur Wohnfläche zählen die Flächen der Apartments, der Wohngruppen und Gemeinschaftsräume sowie zugehörige Verkehrsflächen.
- 13.5 Die Berechnung des Brutto-Rauminhaltes (BRI) erfolgt nach der DIN 277.
- 13.6 In die Bauzeichnungen sind die Flächenangaben der einzelnen Räume und die sanitäre Ausstattung einzutragen.
- Für die Heimbereiche nach der DIN 18040-2 sind in den Bauzeichnungen auch die Bewegungsflächen nach der DIN 18040 darzustellen.
- Die Möblierung eines jeden Wohnplatz-, Gemeinschaftsraum- und Küchentyps ist im Maßstab 1:20 darzustellen.
- 13.7 Das Bauvorhaben ist entsprechend den baurechtlichen Vorgaben sowie nach den Antragsunterlagen auszuführen.
- Abweichungen von den der Bewilligung zu Grunde liegenden technischen Antragsunterlagen bedürfen unabhängig von einer etwaigen baurechtlichen Genehmigung der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsstelle.

14. Barrierefreiheit

- 14.1 Der Zugang zum Gebäude ist nach der DIN 18040-2:2011-9, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen, zu gestalten. Die Wohnplätze einer Wohnebene müssen stufenlos erreichbar sein.
- 14.2 Verkehrsflächen und Gemeinschaftseinrichtungen sowie Außenanlagen sind in angemessenem Umfang entsprechend zu planen.
- 14.3 Sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderung bestimmt, ist die DIN 18040-2 einzuhalten.

14.4 Sind Wohnplätze für Rollstuhlbenutzer bestimmt, sind die mit einem „R“ kenntlich gemachten Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 einzuhalten.

15. Raumprogramm und Ausstattung

15.1 Förderungsfähige Wohnformen sind:

- das Apartment, bestehend aus einem Individualraum mit Sanitärzelle und Kleinküche,
- die Wohngruppe, bestehend aus zwei bis höchstens acht Individualräume mit eigenen Sanitärräumen – oder mit gemeinsamem Sanitärbereich – und gemeinsamer Küche mit Essplatz.

15.2 Individualraum

Die Bemessung und die Ausstattung des Individualraumes müssen Möglichkeiten zum Studieren, Wohnen und Schlafen bieten.

Der Individualraum muss mindestens 13,0 m² groß sein. Hierin nicht enthalten ist die Fläche eines etwaigen Vorraums, auch wenn er nicht baulich abgetrennt ist. Der Individualraum darf kein Durchgangsraum sein und soll nicht nach Norden ausgerichtet sein.

15.3 Räume der Wohngruppe

Den Individualräumen können jeweils eigene Sanitärräume zugeordnet sein. Alternativ können Gemeinschaftssanitärbereiche eingeplant werden.

Zur Grundausstattung des Gemeinschaftssanitärbereiches gehören:

- ein Waschbecken für je zwei Personen, wenn in den Zimmern keine Waschbecken installiert sind,
- eine Dusche für je vier Personen,
- ein WC und ein Handwaschbecken für je vier Personen.

15.4 Eltern-Kind-Apartments

Für Studierende mit einem oder mehreren Kindern können geeignete Apartments eingeplant werden. Hierbei kann von der Nr. 15.2 abgewichen werden. Neben Dubletten aus zwei gleichwertigen Individualräumen mit Küche und Bad sind auch Apartments mit zusätzlichem Kinderzimmer möglich.

15.5 Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftlich nutzbare Räume (Gemeinschaftsräume) sind bei mehr als 20 Wohnplätzen erforderlich.

Die Fläche der Gemeinschaftsräume soll etwa 1,0 m² je Bewohner betragen. Gemeinschaftsräume können neben Mehrzweckräumen Fitnessräume, Hobbyräume, Musikräume o. Ä. sein. Sie sind entsprechend zu möblieren.

Der Mehrzweckraum dient gemeinsamen Veranstaltungen. Als Nebenräume werden eine Garderobe, eine WC-Anlage und ein Stuhllager benötigt.

Dem Mehrzweckraum soll ein überdachter Freisitz oder Balkon vorgelagert sein.

15.6 Räume zur Geschäftsführung

Räume zur Geschäftsführung können ab rund 100 Wohnplätzen vorgesehen werden.

15.7 Zubehörräume

Als Zubehörräume sind vorzusehen:

- Abstellräume für den Hausrat der Bewohner mit etwa 0,5 m² je Wohnplatz,
- je Wohnplatz ein überdachter Fahrradabstellplatz. Die Hälfte der Fahrradabstellplätze ist in verschließbaren Räumen unterzubringen.
- Wasch- und Trockenräume mit Waschmaschinen, Wäschetrocknern und Abgussbecken.

15.8 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sollen 25 v. H. der Wohnflächen und gegebenenfalls der Geschäftsflächen nicht überschreiten.

16. Angemessene Größen und Kosten

16.1 Angemessene Größen

Ein Wohnheim gilt dann als wirtschaftlich, wenn die Summe der Flächen nach den Nrn. 15.2 bis 15.5 und anteilig 15.8 insgesamt 25 m² je Wohnplatz nicht überschreitet.

Die Grundfläche einschließlich Verkehrsfläche für Geschäftsräume soll nicht mehr als 2 m² je Wohnplatz betragen.

16.2 Angemessene Kosten

Auf ein Kosten sparendes, Umwelt schonendes und energieeffizientes Bauen und Betreiben ist besonders zu achten.

Für die Baumaßnahme sind Kosten des Bauwerks (Kostengruppe 300 Bauwerk – Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Bauwerk – Technische Anlagen der DIN 276 in der jeweils geltenden Fassung, ohne Kosten der Garagen) in Höhe von 1.600 Euro/m² Wohnfläche, Basis: November 2011, angemessen.

Die genannten Beträge verändern sich am 1. Februar 2013 und am 1. Februar eines jeden darauf folgenden Jahres um den Prozentsatz, um den sich der vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung festgestellte Preisindex für Wohngebäude insgesamt in Bayern für den vorausgehenden Monat November gegenüber dem vorausgehenden Monat November des Vorjahres erhöht oder verringert hat.

Die Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen (aus der Kostengruppe 700 der DIN 276) sind unter den Baunebenkosten pauschal mit 15,4 v. H. der Kosten der Kostengruppen 300 und 400 anzusetzen; bei Umbaumaßnahmen kann ein Zuschlag von 20 v. H. angesetzt werden.

Die Kosten für Kunst am Bau dürfen bis zu 2 v. H. der Kosten des Bauwerks, höchstens jedoch 75.000 Euro betragen.

Teil III

Förderprogramm zur Instandsetzung von Wohnheimen

17. Gegenstand und Höhe der Förderung, Bagatellgrenze

- 17.1 Für Wohnheime, die vor 1972 mit Mitteln des Bundes und/oder des Freistaats Bayern gefördert wurden und zum Zeitpunkt der Antragstellung noch einer Belegungs- und Mietpreisbindung unterliegen, kann für notwendige Instandsetzungen ein Zuschuss von bis zu einem Drittel des Instandsetzungsaufwands als Festbetrag gewährt werden.
- 17.2 Maßnahmen, deren Kosten 30.000 Euro nicht überschreiten, werden nicht gefördert.

18. Verfahren

- 18.1 Der Antrag auf Förderung von Instandsetzungsmaßnahmen ist auf dem amtlichen Formblatt (www.wohnen.bayern.de) mit den dort aufgeführten Anlagen in zweifacher Fertigung bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Diese überprüft die Notwendigkeit der Maßnahme, die Vollständigkeit der Unterlagen, die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften und die Vollständigkeit und Angemessenheit der Kosten und leitet den Antrag (einfach) an die Bewilligungsstelle weiter. Ist die Kreisverwaltungsbehörde nicht die zuständige Baugenehmigungsbehörde, holt sie eine Stellungnahme dieser Stelle zur baurechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens ein. Die Kreisverwaltungsbehörde erhält eine Kopie des Bewilligungsbescheids.
- 18.2 Der Maßnahmeträger beantragt die Auszahlung der Fördermittel bei der Kreisverwaltungsbehörde. Diese legt den Auszahlungsantrag unmittelbar der Bewilligungsstelle vor und bestätigt dabei den Stand des Baufortschritts.

- 18.3 Die Fördermittel werden in zwei Raten ausgezahlt:
- 50 v. H. des bewilligten Zuschusses, wenn der Bauherr nachgewiesen hat, dass die Hälfte der förderungsfähigen Kosten erreicht ist,
 - 50 v. H. nach restloser Fertigstellung der Maßnahme.
- 18.4 Die Kreisverwaltungsbehörde prüft nach Vorlage des Auszahlungsantrages für die Schlussrate, ob die Instandsetzungsmaßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt, die förderfähigen Kosten erreicht und die Fördermittel zweckentsprechend verwendet wurden und legt den Auszahlungsantrag mit der Schlussbestätigung der Bewilligungsstelle zur abschließenden Prüfung vor.
- 18.5 Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt durch die Staatsoberkasse.

Teil IV

Schlussbestimmungen

19. Ausnahmen

Die Oberste Baubehörde kann in begründeten Fällen von diesen Richtlinien abweichen.

20. Inkrafttreten

Diese Bekanntmachung tritt am 1. Januar 2012 in Kraft.

21. Außerkrafttreten

Diese Bekanntmachung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft.

Allgemeine Nebenbestimmungen zur Projektförderung für Wohnraum für Studierende

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung für Wohnraum für Studierende beruhen auf haushaltsrechtlichen Bestimmungen und den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende. Sie enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinn des Art. 36 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie notwendige Erläuterungen. Die Allgemeinen Nebenbestimmungen sind als Bestandteil des Zuwendungsbescheides verbindlich.

1. Anforderung und Verwendung der Zuwendung

- 1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- 1.2 Alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter) und der Eigenanteil des Zuwendungsempfängers sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der von der Bewilligungsstelle in der Förderentscheidung festgestellte Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich.
- 1.3 Nach der Erfüllung der im Bewilligungsschreiben der BayernLabo genannten Bedingungen können die folgenden Ratenzahlungen geleistet werden:
 - 30 v. H. nach der Fertigstellung der Kellerdecke oder bei nichtunterkellerten Gebäuden nach der Fertigstellung der Bodenplatte oder bei Änderung von Gebäuden oder Wohnraum nach der Einrichtung der Baustelle und dem Beginn der Arbeiten,
 - 35 v. H. nach der Fertigstellung des Rohbaus oder bei Änderung von Gebäuden oder Wohnraum nach der Fertigstellung der sanitären Installation und des Innenputzes,
 - 25 v. H. nach Erreichen der Bezugsfertigkeit und
 - 10 v. H. nach restloser Fertigstellung, bestimmungsgemäßer Belegung des Wohnraums und nach Prüfung der Schlussbestätigung.

Wenn Kosten in entsprechender Höhe nachgewiesen werden, können die ersten drei Raten in einer Summe ausgezahlt werden beim Erwerb von Gebäuden, die bisher nicht Wohnzwecken dienten.
- 1.4 Die Bewilligungsstelle behält sich vor, den Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, wenn es sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht zu erreichen ist.

2. Vergabe von Aufträgen

Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszwecks sind folgende Vorschriften zu beachten:

- 2.1 Bei der Vergabe von Aufträgen für Bauleistungen die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) Abschnitt 1¹⁾.
- 2.2 Bei der Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen Teil A (VOL/A) Abschnitt 1²⁾.
- 2.3 Weitergehende Bestimmungen, die den Zuwendungsempfänger zur Anwendung von Vergabevorschriften verpflichten (z. B. das GWB i. V. m. der Vergabeverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung und dem Abschnitt 2 der VOB/A bzw. VOL/A sowie der Sektorenverordnung) bleiben unberührt.
- 2.4 Die Richtlinien für die Berücksichtigung bevorzugter Bewerber bei der Vergabe öffentlicher Aufträge – Spätaussiedler, Werkstätten für Behinderte und Blindenwerkstätten, Verfolgte – (Bevorzugten-Richtlinien) in der jeweils geltenden Fassung³⁾.
- 2.5 Die Mittelstandsrichtlinien Öffentliches Auftragswesen der Staatsregierung in der jeweils geltenden Fassung⁴⁾.
- 2.6 Die Umweltrichtlinien Öffentliches Auftragswesen der Staatsregierung in der jeweils geltenden Fassung⁵⁾.
- 2.7 Die Nrn. 2.1, 2.2, 2.4 bis 2.6 finden keine Anwendung, sofern das Bauvorhaben nicht mehr als 20 Wohnplätze umfasst, es sei denn, der Zuwendungsempfänger ist aus anderen Gründen verpflichtet, die Vergabebestimmungen zu beachten.

3. Zur Erfüllung des Verwendungszwecks beschaffte Gegenstände

- 3.1 Gegenstände, die zur Erfüllung des Verwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Verwendungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Der Verwendungsempfänger darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen.
- 3.2 Der Verwendungsempfänger hat ganz oder überwiegend zu Lasten nicht rückzahlbarer Zuwendungen beschaffte Gegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswert 410 Euro (ohne Umsatzsteuer) übersteigt, zu inventarisieren. Soweit aus besonderen Gründen der Staat Eigentümer ist oder wird, sind die Gegenstände in dem Inventar besonders zu kennzeichnen.

4. Mitteilungspflichten des Verwendungsempfängers

- Der Verwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsstelle anzuzeigen, wenn
- 4.1 er nach Einreichung des Förderantrags – auch nach Vorlage des Verwendungsnachweises – weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn er – ggf. weitere – Mittel von Dritten erhält,
 - 4.2 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
 - 4.3 sich herausstellt, dass der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
 - 4.4 zu inventarisierende Gegenstände innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck oder nicht mehr benötigt werden,
 - 4.5 ein Insolvenzverfahren gegen ihn beantragt oder eröffnet wird.

5. Nachweis der Verwendung

- 5.1 Als Verwendungsnachweis dient regelmäßig eine Schlussbestätigung der zuständigen Stelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt, Große Kreisstadt oder kreisangehörige Gemeinde, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde nach Art. 53 der Bayerischen Bauordnung übertragen sind), darüber, dass
 - das Bauvorhaben technisch und wirtschaftlich der Förderzusage und dem Förderantrag entsprechend erstellt wurde,
 - die Wohnplätze bestimmungsgemäß belegt sind,
 - die höchst zulässige Miete eingehalten ist und
 - die Fördermittel zweckentsprechend verwendet worden sind.
- 5.2 Zur Erstellung der Schlussbestätigung hat der Verwendungsempfänger der zuständigen Stelle spätestens innerhalb von sechs Monaten nach der Bezugsfertigkeit der Wohnplätze einen Sachbericht und einen zahlenmäßigen Nachweis ohne Vorlage von Belegen, in dem Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans summarisch zusammen zu stellen sind, sowie eine Erklärung nach der Nr. 10.2.3 der VV zu Art. 44 BayHO vorzulegen. Unberührt bleiben die Verpflichtungen nach dem Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 213-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2436).
- 5.3 Die in Nr. 5.2 genannten Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck. Außerdem müssen die Belege ein eindeutiges Zuordnungsmerkmal zu dem Projekt (z. B. Projektnummer) enthalten. In der Schlussbestätigung ist zu erklären, dass die Ausgaben notwendig waren, dass wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben mit den Büchern und den Belegen übereinstimmen.
- 5.4 Der Verwendungsempfänger hat die in Nr. 5.2 genannten Belege und Verträge sowie alle sonst mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Zur Aufbewahrung können auch Bild- oder Datenträger verwendet werden. Das Aufnahme- und Wiedergabeverfahren muss nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung oder in der öffentlichen Verwaltung allgemein zugelassenen Regelung entsprechen.
- 5.5 Ergibt sich im Rahmen des Auszahlungsverfahrens, dass das Bauvorhaben technisch oder wirtschaftlich erheblich von den im Antragsverfahren gemachten Angaben abweicht, kann die Bewilligungsstelle den Bauherrn verpflichten, nach Bezugsfertigkeit eine Schlussabrechnung anhand des amtlichen Antragsvordrucks einzureichen. Eine Kürzung der Fördermittel ist in solchen Fällen vorbehalten.

6. Prüfung der Verwendung

- 6.1 Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung und die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnplätze durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- 6.2 Der Oberste Rechnungshof ist berechtigt, bei den Zuwendungsempfängern zu prüfen (Art. 91 BayHO).

7. Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

- 7.1 Die Zuwendung ist nach Maßgabe des Darlehensvertrags zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (Art. 43, 48, 49 BayVwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen worden oder sonst unwirksam geworden ist.
- 7.2 Nr. 7.1 gilt insbesondere, wenn
- 7.2.1 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
- 7.2.2 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird,
- 7.2.3 eine auflösende Bedingung eingetreten ist.
- 7.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kommt auch in Betracht, soweit der Zuwendungsempfänger
- 7.3.1 die Zuwendung nicht alsbald nach Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet oder
- 7.3.2 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt sowie Mitteilungspflichten (Nr. 4) nicht rechtzeitig nachkommt.
- 7.4 Der Erstattungsanspruch ist mit 7 v. H. für das Jahr nach Maßgabe des Darlehensvertrags zu verzinsen.
- 7.5 Werden Zuwendungen nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, so können nach Maßgabe dieser Bestimmungen für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen in Höhe von 6 v. H. für das Jahr verlangt werden.

¹⁾ Bekanntmachung der Neufassung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) – Ausgabe 2009 – (Beilage Nr. 155a zum Bundesanzeiger vom 15. Oktober 2009), berichtigt am 19. Februar 2010 (Bundesanzeiger Nr. 36, S. 940).

²⁾ Bekanntmachung der Neufassung der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen Teil A (VOL/A) – Ausgabe 2009 – vom 20. November 2009 (Beilage Nr. 196a zum Bundesanzeiger vom 19. Dezember 2009), geändert durch Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Bundesanzeiger Nr. 32, S. 755).

³⁾ Derzeit gelten die Richtlinien vom 30. November 1993 (StAnz Nr. 48, AllMBl S. 1308), geändert durch Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung vom 13. September 1994 (StAnz Nr. 37, AllMBl S. 767) und vom 6. November 2001 (StAnz Nr. 46, AllMBl S. 666).

⁴⁾ Derzeit gelten die Richtlinien vom 4. Dezember 1984 (StAnz Nr. 49), geändert durch Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung vom 19. April 1994 (StAnz Nr.16, AllMBl S. 331) und vom 6. November 2001 (StAnz Nr. 46, AllMBl S. 667).

⁵⁾ Derzeit gelten die Richtlinien vom 28. April 2009 (StAnz Nr. 19, AllMBl S. 163).