

**Richtlinien**  
**zur Förderung von Wohnheimen für**  
**Wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in**  
**Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge**  
**im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauförderprogramms**  
**der Landeshauptstadt München**  
**auf der Rechtsgrundlage des Art. 19 BayWoFG**  
**vom 29.07.2015**

Voraussetzung für eine Förderung ist ein - für die soziale Wohnraumversorgung und die Daseinsvorsorge der Landeshauptstadt München - dringend zu deckender Bedarf an städtisch geförderten Wohnheimen für die oben genannten Zielgruppen.

Bewilligungsstelle ist das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Soziale Wohnraumförderung – Wohnungslosenhilfe (S-III-SW).

Ein Rechtsanspruch auf die beantragte Förderung besteht nicht.

Maßnahmen, die ohne die vorherige Zustimmung der Bewilligungsstelle begonnen wurden, werden nicht gefördert.

Teil I – Förderungs- und Verfahrensgrundsätze für die Schaffung von Wohnheimen für wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge

1. Zweck der Förderung
2. Fördergegenstände
3. Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger
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. Überleitungsvorschrift
22. Außerkrafttreten

## Teil I

# Förderungs- und Verfahrensgrundsätze für die Schaffung von Wohnheimen für wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge

### 1. Zweck der Förderung

Zweck der Förderung ist das Schaffen und die Erhaltung von Wohnheimen für wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge.

### 2. Fördergegenstände

Fördergegenstände – einschließlich der Erstmöblierung – sind:

- 2.1 Baumaßnahmen, durch die ein Wohnraum für Alleinstehende, wohnungslose Haushalte, Auszubildende sowie Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge in einem neuen, selbstständigen Gebäude geschaffen wird (Neubau), der Ersterwerb eines solchen Wohnheimes sowie die Erweiterung (Anbau, Aufstockung) eines bestehenden Gebäudes,
- 2.2 Erwerb und Änderung von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden, zu Wohnheimen für wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge unter wesentlichem Bauaufwand.
- 2.3 die unter wesentlichem Bauaufwand erfolgende Änderung von Gebäuden, die als Wohnheime für wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge errichtet und genutzt wurden, unter der Voraussetzung, dass das Gebäude am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens 35 Jahre alt oder bei Vorliegen besonders schwerer Mängel mindestens 25 Jahre alt ist.

### 3. Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger

- 3.1 Zuwendungsempfängerin/Zuwendungsempfänger ist die Grundstückseigentümerin/der Grundstückseigentümer, der/die Erbbauberechtigte oder die Erwerberin/der Erwerber.
- 3.2 Die Zuwendungsempfängerin/der Zuwendungsempfänger muss zuverlässig und leistungsfähig sein. Sie bzw. er muss die Gewähr dafür bieten, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß und wirtschaftlich durchgeführt wird.
- 3.3 Zur Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit einer Bauherrin/eines Bauherrn oder Erwerberin/Erwerbers eines geeigneten Gebäudes können auf dessen Kosten die Bewilligungsstelle die erforderlichen Auskünfte einholen 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 Bau nicht begonnen und kein Kaufvertrag oder rechtsverbindlicher Kaufanwartschaftsvertrag für ein schlüsselfertig erstelltes Gebäude geschlossen werden.
- 4.2 Die Förderung setzt einen nachhaltigen Bedarf 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 Lage, Form, Größe, Beschaffenheit und Erschließung des Grundstücks müssen eine wirtschaftliche Bebauung zulassen.
- 4.5 Ein Erbbaurecht, das im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erstmals bestellt wird, soll auf die Dauer von mindestens 60 Jahren bestellt werden.

#### **5. Art und Umfang der Zuwendung**

- 5.1 Die Zuwendung wird in Form eines Baudarlehens gewährt. Es beträgt bis zu 32.000 Euro je Wohnplatz. Bei durch zwei bzw. mehreren Personen belegbaren Appartements beträgt das Baudarlehen je maximal möglichem Wohnplatz bis zu 22.500 Euro.
- 5.2 Für erforderliche Hoch-/Tiefgaragen, außergewöhnliche und/oder alternative technische Anlagen.
- 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. Er wird für die Zeit der bestimmungsgemäßen Verwendung des Wohnheimes **auf Null ermäßigt**, die Tilgung ausgesetzt. Für jedes volle Kalenderjahr der bestimmungsgemäßen Verwendung des Wohnheimes wird ein Kapitalnachlass von 2,5 v. H. gewährt.
- 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 erstellige Kapitalmarktmittel im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. Die laufende Darlehenstilgung darf in der Regel höchstens 2 v. H. jährlich zuzüglich ersparter Zinsen betragen; das gilt nicht in Fällen einer Finanzierung mit Bausparkassendarlehen 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 die Bauherrin/der Bauherr oder die Erwerberin/der Erwerber darzulegen, wie sie/er den Minderertrag anderweitig abdecken wird.
- 6.3 Eine angemessene Eigenkapital-Verzinsung ist zulässig.
- 6.4 Die Baudarlehen sind im Grundbuch an rangbereitetester Stelle und unmittelbar nach den für die Finanzierung des Vorhabens aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen 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 Die Wohnheimplätze dürfen für die Dauer von 40 Jahren nur bedürftigen Alleinstehenden, wohnungslosen Haushalten, Auszubildenden und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge überlassen werden. Art. 14 BayWoFG findet keine Anwendung (vgl. Art. 19 Abs. 1 BayWoFG). Der von der Landeshauptstadt München (AfWuM) ausgewählte Träger schließt mit der/dem Verfügungsberechtigten (Förderempfängerin bzw. -empfänger) einen Generalmietvertrag. Die ordnungsgemäße Belegung erfolgt durch den Träger in Zusammenwirken mit der Landeshauptstadt München (AfWuM). Für die Dauer der jeweiligen Belegung hat die bzw. der Verfügungsberechtigte oder der von ihm beauftragte Träger die Unterlagen vorzuhalten, aus denen sich die ordnungsgemäße Belegung ergibt. Die zuständige Stelle 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 Alleinstehende und wohnungslose Haushalte bis zu Einkommensstufe II des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes nach Art. 5 und 11 sowie Ziff.19.3. WFB 2012 Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge bis zur Einkommensstufe IV nach WFB 2012, Auszubildende, deren Einkommen den aus § 13 BAföG in der jeweils geltenden Fassung sich ergebenden Gesamtbetrag für den Bedarf von Auszubildenden, die nicht bei den Eltern wohnen, um nicht mehr als 10 v. H. übersteigt. Bei alleinstehenden Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge kann die Grenze um 3.600 € per annum erhöht werden.

## **8. Höchstzulässige Miete**

- 8.1 Die Leerraummiete darf zum Zeitpunkt der Bewilligung bei Direktvermietungen an Alleinstehende mit Niedrigeinkommen, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge im Durchschnitt 250 Euro je Wohnplatz zuzüglich anteilige Gemeinschaftsflächen monatlich nicht überschreiten. Bei der Nutzung für Wohnungslose ist die verdichtete Raumnutzung in Form von Doppelbelegungen zuzüglich der Nutzung der Gemeinschaftsräume bei der Bildung einer Kostenmiete zu berücksichtigen. Die Miete darf in diesem Fall im Durchschnitt 175 Euro je Wohnplatz nicht überschreiten. Die Leerraummiete für ein Eltern-Kind-Appartement darf die Leerraummiete nach Satz 1 um bis zu 50 v. H. überschreiten. In der Leerraummiete ist ein Pauschalbetrag von 70 Euro je Wohnplatz monatlich für Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen enthalten.
- 8.2 Daneben darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 14,50 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden.
- 8.3 Die Leerraummiete nach Nr. 8.1 und der Möblierungszuschlag nach Nr. 8.2 dürfen erstmals am 1. Januar 2020 und dann am 1. Januar eines jeden darauf folgenden dritten Jahres erhöht werden 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 hat. Bei einer Verringerung des Verbraucherpreisindexes sind die Leerraummiete und der Möblierungszuschlag entsprechend zu senken.
- 8.4 Neben der zulässigen Leerraummiete und dem Möblierungszuschlag darf die Vermieterin bzw. der Vermieter Betriebskosten nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften verlangen.

## **9. Rechtsnachfolge**

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

## **10. Antrags- und Bewilligungsverfahren**

- 10.1 Für die Antragstellung ist ein Vordruck zu verwenden (Anlage I). Der Antrag auf Förderung ist in zweifacher Ausfertigung bei der für das Bauvorhaben zuständigen Bewilligungsstelle einzureichen. Diese prüft die Vollständigkeit der Unterlagen sowie die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften und leitet den Antrag (einfach) an die Bewilligungsstelle weiter. Sie holt sich eine Stellungnahme über die baurechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens bei der Lokalbaukommission der Landeshauptstadt München ein.
- 10.2 Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung III Wohnungsbau und Stadtsanierung, erhält eine Kopie des Bewilligungsbescheids.

## **11. Auszahlung und Verwaltung der Fördermittel, Verwendungsnachweis**

- 11.1 Der Bewilligungsstelle obliegt die Aufgabe der Sicherung der Fördermittel in dem im Bewilligungsbescheid festgelegten Umfang sowie die Ausreichung und Verwaltung der Fördermittel nach Maßgabe der referatsübergreifenden Beschlussfassung in Wohnen in München V bzw. den Fortschreibungen. Sie räumt der Förderempfängerin/dem Förderempfänger den jährlichen Kapitalnachlass (Nr. 5.4) ein, wenn dieser nachgewiesen hat, dass die Voraussetzungen dafür vorgelegen haben.
- 11.2 Die Auszahlung des Darlehens bestimmt sich nach der Anlage II.
- 11.3 Die Zuwendungsempfängerin/der Zuwendungsempfänger beantragt die Auszahlung bei der Bewilligungsstelle. Diese überprüft den Stand des Baufortschritts und bestätigt die ordnungsgemäße Verwendung bisher ausgezahlter Raten.
- 11.4 Die Bewilligungsstelle hat als Verwendungsnachweis eine Schlussbestätigung nach Nr. 5.1 der Anlage II zu erstellen.

## **Teil II Technische Förderungsvoraussetzungen**

### **12. Grundlagen der Planung und Ausführung**

- 12.1 Die Gebäudeplanung soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks ausschöpfen.
- 12.2 Das Gebäude muss baurechtlich zum dauerhaften Wohnen zugelassen sein und in seiner Lage, Bauausführung und Ausstattung allgemein üblichen und durchschnittlichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- 12.3 Stellplätze in Hoch- und Tiefgaragen werden nur zugelassen, wenn es die Wohnqualität erfordert oder eine ebenerdige Unterbringung unwirtschaftlich ist.
- 12.4 Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung. Zur Wohnfläche zählen die Flächen der Appartements, der Wohngruppen und Gemeinschaftsflächen gem. 15.5.
- 12.5 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.
- 12.6 Das Bauvorhaben ist entsprechend den baurechtlichen Vorgaben sowie nach den Antragsunterlagen auszuführen.  
Abweichungen von den der Bewilligung zugrunde liegenden technischen Antragsunterlagen bedürfen unabhängig von einer etwaigen baurechtlichen Genehmigung der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsstelle.

### **13. Barrierefreiheit**

- 13.1 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.
- 13.2 Verkehrsflächen und Gemeinschaftseinrichtungen sowie Außenanlagen sind in angemessenem Umfang entsprechend zu planen.
- 13.3 Ca. 20 v. H. der gesamten Wohnplätze, bei bauplanerisch vorgegebenen einseitig erschlossenen Apartments mindestens 10 v. H., sind für Menschen mit Behinderung vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 18040-2 sind einzuhalten.
- 13.4 In jedem Wohnheim sind ein oder zwei Appartements für Rollstuhlbenutzerinnen und Rollstuhlbenutzer vorzusehen. Die mit einem „R“ kenntlich gemachten Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 sind einzuhalten.

### **14. Raumprogramm und Ausstattung**

#### **14.1 Förderungsfähige Wohnformen sind:**

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

#### **14.2 Individualraum**

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

Der Individualraum muss bei einer Einzelbelegung mindestens 10,0 m<sup>2</sup> und bei einer Doppelbelegung mindestens 13,0 m<sup>2</sup> d.h. mindestens 6,5 m<sup>2</sup> anteilig je Bewohner groß sein. Hierin nicht enthalten ist die Fläche eines etwaigen Vorrums oder Erschließungsflurs, auch wenn er nicht baulich abgetrennt ist. Der Individualraum darf kein Durchgangsraum sein und soll nicht nach Norden ausgerichtet sein.

#### **14.3 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.

#### **14.4 Eltern-Kind-Appartements**

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

#### 14.5 Gemeinschaftsflächen

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

Die Fläche der Gemeinschaftsräume soll bei 3,0 m<sup>2</sup> und höchstens 5,0 m<sup>2</sup> je Bewohnerin und Bewohner liegen. Im Ausnahmefall, wenn aus bauplanungsrechtlichen Gründen schutzbedürftige Aufenthalts- bzw. Wohnräume nur einseitig im Gebäude angeordnet werden dürfen, können sie bis zu 7,0 m<sup>2</sup> je Bewohnerin und Bewohner erweitert werden.

Gemeinschaftsräume können Mehrzweckräume, Gruppenräume Gemeinschaftsküche, Kinderbetreuungsräume, Fitnessräume etc. sein. Sie sind entsprechend zu möblieren. Dem Mehrzweckraum oder Gruppenraum kann ein überdachter Freisitz oder Balkon vorgelagert sein, dessen Fläche zu 25 v. H. als Gemeinschaftsfläche anzurechnen ist. Weitere bauliche Freiflächen, welche bauplanungsrechtlich vorgeschrieben und gemeinschaftlich nutzbar sind, wie z.B. Dachgärten, können ebenfalls zu 25 v. H. den Gemeinschaftsflächen zugerechnet werden.

Nebenräume wie Garderobe, allgemein zugängliche Sanitärräume und Lagerräume sind vorzusehen. Die Flächen der Nebenräume werden nicht zu den Gemeinschaftsräumen hinzugerechnet.

#### 14.6 Räume zur Geschäftsführung

Räume zur Geschäftsführung können nach Bedarf jeder möglichen Nutzung vorgesehen werden.

#### 14.7 Zubehörräume

Als Zubehörräume sind vorzusehen:

- Abstellmöglichkeiten für den Hausrat der Bewohnerinnen und Bewohner mit etwa 0,5 m<sup>2</sup> je Wohnplatz,
- je Wohnplatz ein Fahrradabstellplatz. Die Hälfte der Fahrradabstellplätze ist in verschließbaren Räumen unterzubringen.
- Wasch- und Trockenräume mit Waschmaschinen, Wäschetrocknern und Ausgussbecken.

#### 14.8 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sollen 25 v. H. der Wohn- und Gemeinschaftsflächen nicht überschreiten. Bei einseitig erschlossenen Apartments oder Wohngruppen darf die Verkehrsfläche 35 v. H. der Wohn- und Gemeinschaftsflächen nicht überschreiten.

### 15. Angemessene Größen und Kosten

#### 15.1 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 m<sup>2</sup> je Wohnplatz (Gesamtfläche aufgeteilt auf die Nutzerinnen und Nutzer) nicht überschreitet; bei bauplanerisch vorgegebenen einseitig erschlossenen Apartments oder Wohngruppen darf die Summe der Flächen inklusive Freiflächen bei Einzelbelegung 40 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## 15.2 Angemessene Kosten

Auf ein kostensparendes, umweltschonendes 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 1.840 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche, Standard EnEV 2013, Programmjahr 2015, angemessen.

Die genannten Beträge verändern sich am 01. Februar 2016 und am 01. 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 oder auf Nachweis der tatsächlichen Kosten anzusetzen; bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.2 und 2.3 kann ein Zuschlag von 20 v. H. angesetzt werden.

### Teil III

#### Förderprogramm zur Instandsetzung von Wohnheimen

## 16. Gegenstand und Höhe der Förderung, Bagatellgrenze

Maßnahmen nach Nr. 2, deren Kosten 30.000 Euro nicht überschreiten, werden nicht gefördert.

## 17. Verfahren

17.1 Der Antrag auf Förderung von Instandsetzungsmaßnahmen ist auf dem Antrag mit den dort aufgeführten Anlagen in zweifacher Fertigung bei der Bewilligungsstelle 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.

17.2 Der Maßnahmeträger beantragt die Auszahlung der Bewilligungsstelle. Den Baufortschritt und die ordnungsgemäße Verwendung der Mittel prüft die Bewilligungsstelle.

17.3 Die Fördermittel werden in zwei Raten ausgezahlt:  
– 50 v. H. des bewilligten Zuschusses, wenn die Bauherrin/der Bauherr nachgewiesen hat, dass die Hälfte der förderungsfähigen Kosten erreicht ist,  
– 50 v. H. nach restloser Fertigstellung der Maßnahme.

17.4 Die Bewilligungsstelle prüft nach Vorlage des Auszahlungsantrags für die Schlussrate, ob die Instandsetzungsmaßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt, die förderfähigen Kosten erreicht und die Fördermittel zweckentsprechend verwendet wurden.

17.5 Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt durch die Stadtkasse.

#### **Teil IV Schlussbestimmungen**

18.

##### **Ausnahmen**

Die Bewilligungsstelle kann in begründeten Fällen von diesen Richtlinien abweichen.

20.

##### **Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten am 29. Juli 2015 in Kraft.