

# **Richtlinien für das Zuschussprogramm für private Vermieterinnen oder Vermieter und Selbstnutzerinnen oder Selbstnutzer**

## **1. Abschnitt: Private Vermieterinnen oder Vermieter**

### **§ 1 Antragsberechtigung**

Antragsberechtigt sind private Eigentümerinnen oder Eigentümer (natürliche Personen und BGB-Gesellschaften) mit einem eigenen Wohnungsbestand von bis zu 20 zu vermietenden Wohneinheiten.

### **§ 2 Gegenstände der Förderung**

Gefördert werden

1. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden,
2. Maßnahmen zur Reduktion von Barrieren in Wohngebäuden<sup>1</sup>.

### **§ 3 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**

(1) Das Wohngebäude muss sich in einem Gebiet befinden, das mehrheitlich von der Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein bewohnt wird. Diese Voraussetzung gilt in allen gegenwärtigen und ehemaligen Gebieten der Städtebauförderungsprogramme „Soziale Stadt“ und Stadtbau West als erfüllt. Ebenso ist sie als erfüllt anzusehen, wenn ein kommunales Wohnungsmarktkonzept entsprechende Aussagen über das Gebiet enthält. Im Übrigen kann die Antragstellerin oder der Antragsteller den entsprechenden Nachweis durch eine Bescheinigung der Belegenheitsgemeinde führen, wenn aus Sicht der Gemeinde eine zielgruppenspezifische Bevölkerungsstruktur die Wohnlage des Gebäudes prägt.

---

<sup>1</sup> Auf die Arbeitshilfe der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE), Kiel, Nr. 242, Heft 4/10 Barrierefreiheit – Barrierearmut wird verwiesen.

- (2) Eine Förderung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
- (3) Ein Zuschuss kann nur gewährt werden, wenn mit dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Baubeginn zu werten. Planung und vorbereitende Erstellung von Gutachten, insbesondere die energetische Bewertung gelten nicht als Beginn des Vorhabens. Die Durchführung und Finanzierung dieser Arbeiten bereits vor Beantragung der Zuwendung steht einer Anerkennung als zuwendungsfähige Ausgaben nicht entgegen.

#### **§ 4 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen bei energetischen Maßnahmen**

- (1) Das Wohngebäude ist durch die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) oder einen Sachverständigen, der zur Ausstellung von Energieausweisen nach § 21 EnEV berechtigt ist, energetisch zu bewerten.
- (2) Die Bewertung muss den Ist-Zustand darstellen, Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen aufzeigen und eine Berechnung der erzielbaren Energieeinsparungen beinhalten. Soweit vorhanden, ist zur Durchführung der Bewertung ein Energieausweis nach §§ 16 ff. der Energiesparverordnung für Gebäude (EnEV 2009) vorzulegen. Liegt kein Energieausweis vor, wird dieser im Rahmen der Bewertung erstellt. Die Ausgaben für die energetische Bewertung zählen zu den förderfähigen Kosten der Gesamtmaßnahme.
- (3) Gefördert werden nur bauliche und technische Maßnahmen, die der energetischen Bewertung zufolge eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von mindestens 20 % bewirken.
- (4) Die ARGE ist vor der Antragstellung zu beteiligen. Sie führt eine beratende Prüfung der Plan- und Ausführungsunterlagen durch. Hat sie die energetische Bewertung nicht selbst vorgenommen, überprüft sie dabei ebenfalls das vorgelegte Gutachten. Der Bewertungsvermerk der ARGE ist dem Antrag beizufügen.  
Die ARGE erhält ein Bearbeitungsentgelt von 2,5 % der bewilligten Zuschusssumme zzgl. MwSt. Das Bearbeitungsentgelt zzgl. MwSt. wird dem Zweck-

vermögen Wohnraumförderung/Krankenhausfinanzierung entnommen und der ARGE nach Rechnungsstellung jeweils für das abgelaufene Kalenderjahr von der Investitionsbank überwiesen.

## **§ 5 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen bei Maßnahmen zur Barriere-reduktion**

(1) Förderfähig sind Barriere reduzierende Maßnahmen

- bei der Erschließung von Wohngebäuden (z.B. Zuwegungen einschließlich des Gebäudezuganges, Aufzugsanlagen, Treppenanlagen, Rampen, Stellplätze)
- in Wohnungen (z.B. Veränderungen des Raumzuschnitts, Türverbreiterungen, Anpassung von Sanitärräumen, Erschließung von Freisitzen)
- in Gemeinschaftsräumen.

Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist für die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften verantwortlich.

(2) Die ARGE ist vor der Antragstellung zu beteiligen. Sie führt eine beratende Prüfung der Plan- und Ausführungsunterlagen durch und bewertet, ob durch die Maßnahme/-n eine stimmige Gesamtqualität hinsichtlich der Barriere-reduktion erreicht wird. Der Bewertungsvermerk der ARGE ist dem Antrag beizufügen.

## **§ 6 Art und Höhe der Förderung**

(1) Die förderfähigen Kosten der Maßnahme/ -n werden mit 10 % bezuschusst, maximal mit 2.500 € pro Wohneinheit. Vorhaben, deren Kosten unterhalb von 5.000 € pro Wohneinheit liegen, sind nicht förderfähig. Pro Vermieterin oder Vermieter wird höchstens ein Zuschuss in Höhe von 50.000 € gewährt.

(2) Die energetische Bewertung nach § 4 Abs.1 ist nur in Verbindung mit einer Zuschussgewährung förderfähig.

- (3) Der Ansatz von Kosten für Selbsthilfeleistungen ist ausgeschlossen.
- (4) Der Zuschuss wird in einer Rate ausgezahlt.
- (5) Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Fördermittel die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt.
- (6) Die Zuschüsse werden ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Mittel gewährt. Die Anträge werden in der Reihenfolge der Antragstellung bearbeitet.

## **§ 7 Maßgaben der Förderung**

- (1) Der geförderte Wohnraum darf innerhalb von 15 Jahren nach Fertigstellung der dem Antrag zugrunde liegenden Maßnahme/ -n nur mit Genehmigung der Investitionsbank Schleswig-Holstein einer anderen Nutzung zugeführt oder zurückgebaut werden. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich nach § 11 Abs. 3 SHWoFG.
- (2) Der Energieverbrauch muss nach dem Ende des Jahres, in dem die Modernisierung abgeschlossen ist, fünf Jahre dokumentiert und auf einem Formblatt jährlich bis zum 31.3. an die ARGE gemeldet werden.
- (3) Die Antragstellerin oder der Antragssteller hat im Falle des Eigentumswechsels die Verpflichtungen aus der Förderzusage auf die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger zu übertragen.

## **§ 8 Verfahren**

- (1) Der Zuschussantrag ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters und Beifügung der darin verlangten Unterlagen an die Investitionsbank Schleswig-Holstein zu richten.

Anträge können auch über Haus & Grund als Vorprüfstelle eingereicht werden.

- (2) Bewilligungsstelle ist die Investitionsbank Schleswig-Holstein. Die Förderzusage erfolgt durch einen schriftlichen Verwaltungsakt. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen.
- (3) Die Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung der dem Antrag zugrunde liegenden Maßnahme/ -n. Der Auszahlungsantrag ist bei der Bewilligungsstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zusammen mit den Verwendungsnachweisen einzureichen. Der Verwendungsnachweis besteht aus der formulargelbundenen Bestätigung der Antragstellerin oder des Antragstellers, dass die Maßnahmen entsprechend der Bewilligung durchgeführt und die geplanten Kosten erreicht wurden.
- (4) Der Zuschuss muss innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides abgerufen werden.
- (5) Zur Deckung ihrer laufenden Aufwendungen bei der Durchführung des Zuschussprogramms erhält die Investitionsbank Schleswig-Holstein 2,6 % bezogen auf das bewilligte Zuschussvolumen als Kostenerstattung, die sie dem Zweckvermögen Wohnraumförderung/Krankenhausfinanzierung entnehmen kann.
- (6) Die Leistungen der ARGE werden durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nach Aufwand vergütet. § 4 Abs. 2 Satz 4 (Förderfähigkeit der Kosten für die energetische Bewertung) bleibt unberührt.
- (7) Die Förderung wird auf Grundlage der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 als „De-Minimis“-Beihilfe gewährt. Die Einhaltung der einschlägigen Fördervoraussetzungen ist durch die Investitionsbank Schleswig-Holstein sicherzustellen.

## **2. Abschnitt: Selbstnutzerinnen oder Selbstnutzer**

### **§ 9 Antragsberechtigung und Fördergegenstand**

(1) Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen oder Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum.

(2) Gefördert werden

1. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des Wohngebäudes
2. Maßnahmen zur Reduktion von Barrieren im Wohngebäude<sup>2</sup>.

### **§ 10 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**

(1) Das Wohngebäude muss sich in einem städtischen Wohnquartier befinden. Städtische Wohnquartiere sind Städte und Gemeinden mit der zentralörtlichen Funktion eines Ober- oder Mittelzentrums, eines Stadtrandkerns 1. Ordnung mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums und eines Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums.

(2) Ein Zuschuss kann nur gewährt werden, wenn mit dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Baubeginn zu werten. Planung und vorbereitende Erstellung von Gutachten, insbesondere die energetische Bewertung gelten nicht als Beginn des Vorhabens. Die Durchführung der Finanzierung dieser Arbeiten bereits vor Beantragung der Zuwendung steht einer Anerkennung als zuwendungsfähige Ausgaben nicht entgegen.

### **§ 11 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen bei energetischen Maßnahmen**

(1) Das Wohngebäude ist durch die ARGE oder einen Sachverständigen, der zur Ausstellung von Energieausweisen nach § 21 EnEV berechtigt ist, energetisch zu bewerten.

---

<sup>2</sup> Auf die Arbeitshilfe der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE), Kiel, Nr. 242, Heft 4/10 Barrierefreiheit – Barrierearmut wird verwiesen.

(2) Die Bewertung muss den Ist-Zustand darstellen, Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen aufzeigen und eine Berechnung der erzielbaren Energieeinsparungen beinhalten. Soweit vorhanden, ist zur Durchführung der Bewertung ein Energieausweis nach §§ 16 ff. der Energiesparverordnung für Gebäude (EnEV 2009) vorzulegen. Liegt kein Energieausweis vor, wird dieser im Rahmen der Bewertung erstellt. Die Ausgaben für die energetische Bewertung zählen zu den förderfähigen Kosten der Gesamtmaßnahme.

(3) Gefördert werden nur bauliche und technische Maßnahmen, die der energetischen Bewertung zufolge eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von mindestens 20 % bewirken.

(4) Im Antrag werden die geplanten Maßnahmen durch die ARGE oder einen Sachverständigen bestätigt. Die Antragstellerin oder der Antragsteller erklärt die Richtigkeit der gemachten Angaben durch ihre oder seine Unterschrift.

## **§ 12 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen bei Maßnahmen zur Barriere-reduktion**

(1) Förderfähig sind Barriere reduzierende Maßnahmen

- bei der Erschließung von Wohngebäuden (z.B. Zuwegungen einschließlich des Gebäudezugangs, Aufzugsanlagen, Treppenanlagen, Rampen, Stellplätze)
- in Wohnungen (z.B. Veränderungen des Raumzuschnitts, Türverbreiterungen, Anpassung von Sanitärräumen, Erschließung von Freisitzen).

(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer bestätigt bei der Antragstellung die beabsichtigte Durchführung der Maßnahmen. Sie/Er ist für die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften verantwortlich.

## **§ 13 Art und Höhe der Förderung**

(1) Förderfähig sind Maßnahmen, deren Kosten mindestens 12.000 € betragen. Für sie wird ein Zuschuss von 1.000 € gewährt.

- (2) Die energetische Bewertung nach § 11 Abs. 2 ist nur in Verbindung mit einer Zuschussgewährung förderfähig.
- (3) Der Ansatz von Kosten für Selbsthilfeleistungen ist ausgeschlossen.
- (4) Der Zuschuss wird in einer Rate ausgezahlt.
- (5) Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Fördermittel die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt.
- (6) Die Zuschüsse werden ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Mittel gewährt. Die Anträge werden in der Reihenfolge der Antragstellung bearbeitet.

## **§ 14 Verfahren**

- (1) Der Zuschussantrag ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters und Beifügung der darin verlangten Unterlagen an die Investitionsbank Schleswig-Holstein zu richten. Anträge können auch über Haus & Grund als Vorprüfstelle eingereicht werden.
- (2) Bewilligungsstelle ist die Investitionsbank Schleswig-Holstein. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen. Die Förderzusage erfolgt durch einen schriftlichen Verwaltungsakt.
- (3) Die Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung der dem Antrag zugrunde liegenden Maßnahme/ -n. Der Auszahlungsantrag ist bei der Bewilligungsstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zusammen mit den Verwendungsnachweisen einzureichen. Der Verwendungsnachweis besteht aus der formulargebundenen Bestätigung der Antragstellerin oder des Antragstellers, dass die Maßnahmen entsprechend der Bewilligung durchge-



führt und die geplanten Kosten erreicht wurden. Der Nachweis ist der Investitionsbank Schleswig-Holstein einzureichen.

- (4) Der Zuschuss muss innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides abgerufen werden.
- (5) Zur Deckung ihrer laufenden Aufwendungen bei der Durchführung des Zuschussprogramms erhält die Investitionsbank Schleswig-Holstein 2,6 % bezogen auf das bewilligte Zuschussvolumen als Kostenerstattung, die sie dem Zweckvermögen Wohnraumförderung/Krankenhausfinanzierung entnehmen kann.
- (6) Die Leistungen der ARGE werden durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nach Aufwand vergütet. § 11 Abs. 2 Satz 4 (Förderfähigkeit der Kosten für die energetische Bewertung) bleibt unberührt.

## **§ 15 Zeitliche Geltungsdauer**

Die Richtlinien treten mit Unterzeichnung in Kraft. Ihre Anwendung ist befristet bis zum 31.12.2014.