

Richtlinien über die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum - Erwerb vorhandenen Wohnraums -

Inhaltsverzeichnis:

1	Gegenstand der Förderung	2
1.1	Förderziel.....	2
1.2	Förderungsfähiger Wohnraum.....	2
1.2.1	Eigentumsähnliche Dauerwohnrechte	2
1.2.2	Fördervorrang.....	2
1.3	Abschluss des Kaufvertrags	3
1.4	Förderausschluss	3
2	Förderberechtigte	3
3	Anforderung an den Wohnraum	4
3.1	Wohnflächengrenze.....	4
3.2	Überschreitung der Wohnflächengrenze	4
3.3	Mindestwohnfläche.....	4
3.4	Kaufpreis	4
4	Art und Höhe der Förderung beim Hessen-Darlehen	5
4.1	Verzinsung des Hessen-Darlehens	5
4.2	Vermeidung von Fehlförderung	5
4.3	Tilgung des Hessen-Darlehens	6
4.4	Landesbürgschaft.....	6
5	Bindungen.....	6
6	Finanzierung	7
6.1	Eigenkapital/Eigenleistung	7
6.2	Art und Höhe der Fremdmittel	7
6.3	Belastungsgrenzen.....	7
7	Verfahren	8
7.1	Antragstellung.....	8
7.2	Prüfung der Anträge	8
7.3	Bewilligungsstelle; Förderzusage	8
7.4	Förderzusage	9
7.5	Vorläufige Förderzusage	9
7.6	Bearbeitungsentgelt.....	9
7.7	Sicherung des Hessen-Darlehens.....	9
7.8	Auszahlung des Hessen-Darlehens	10
7.9	Kündigung der Mittel.....	10
7.10	Rechtsnachfolge.....	10
8	Schlussbestimmungen.....	11
8.1	Kein Rechtsanspruch	11
8.2	Anwendung haushaltsrechtlicher Vorschriften	11
8.3	Prüfungsrecht	11
8.4	Kumulierungsverbot.....	11
8.5	Ausnahmen	12
8.6	Anwendung der Richtlinien	12

1 Gegenstand der Förderung

1.1 Förderziel

Nach Ausschöpfung aller sonstigen Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten fördert das Land Hessen die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum durch den Erwerb vorhandenen Wohnraums.

1.2 Förderungsfähiger Wohnraum

Förderungsfähig ist nur Wohnraum,

- der zur dauernden Wohnraumversorgung rechtlich und tatsächlich geeignet ist,
- der sich in einem guten baulichen Zustand befindet und
- der ohne wesentliche Umbauten sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur angemessenen Wohnraumversorgung geeignet ist.

Es werden nur baulich abgeschlossene Wohnungen gefördert.

Gefördert wird der Erwerb von Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen oder einer Eigentumswohnung. Bei Wohngebäuden mit zwei Wohnungen werden Förderungsmittel nur anteilig für die zur Selbstnutzung durch den Erwerber bestimmte Wohnung bereitgestellt.

Bei Wohnraum, der wesentlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweist, ist eine vorherige baufachliche Prüfung durch die Bewilligungsstelle (Nr. 7.3) erforderlich. Mit der Finanzierung müssen auch die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung sichergestellt werden

1.2.1 Eigentumsähnliche Dauerwohnrechte

Der Erwerb eines zur Selbstnutzung bestimmten eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts nach § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes ist dem Erwerb einer Eigentumswohnung gleichgestellt, sofern das Dauerwohnrecht nach einem vom Land Hessen vorgegebenen Vertragsmuster vereinbart wird.

1.2.2 Fördervorrang

Fördervorrang hat der Erwerb von Wohneigentum durch Familien und andere Haushalte mit zwei und mehr Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes sowie Haushalte, bei denen wegen einer Behinderung eines Haushaltsangehörigen oder aus sonstigen Gründen ein besonderer Bedarf besteht.

Nachrangig gefördert werden in begründeten Fällen der Erwerb vorhandenen Wohnraums durch Haushalte ohne Kinder oder im Falle von Mieterprivatisierung.

1.3 Abschluss des Kaufvertrags

Der Erwerb vorhandenen Wohnraums wird nur gefördert, wenn der notarielle Kaufvertrag vor Bewilligung der Förderungsmittel noch nicht geschlossen wurde, es sei denn, der Kaufvertrag enthält einen Rücktrittsvorbehalt zu Gunsten des Erwerbers für den Fall der Ablehnung des Förderantrages. Die nach Nr. 7.2 zuständige Stelle kann in begründeten Fällen ausnahmsweise einen vorzeitigen Vertragsabschluss zulassen, sofern

- der Förderungsantrag von ihr vorgeprüft ist,
- eine schriftliche vorläufige Förderzusage gegeben wurde (siehe Nr. 7.5) und
- die Gesamtfinanzierung unter Berücksichtigung der Förderungsmittel bei einer tragbaren Belastung weitgehend gesichert ist.

Bei Wohnraum, der wesentlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweist, kann einem vorzeitigen Vertragsabschluss nur zugestimmt werden, wenn die baufachliche Prüfung (Nr. 1.2) zu einem positiven Ergebnis geführt hat.

1.4 Förderausschluss

Ausgeschlossen ist eine Förderung in Fällen, in denen sie offensichtlich nicht angemessen wäre. Dies kann insbesondere bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf außergewöhnlich großen Grundstücksflächen und bei Wohnraum mit Luxusausstattung der Fall sein.

2 Förderberechtigte

Förderberechtigt sind Antragsteller, deren Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenze nicht übersteigt:

- Einpersonenhaushalt 20.000 Euro pro Jahr.
- Zweipersonenhaushalt 28.000 Euro pro Jahr.
- Zuschlag für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 6.600 Euro.

Zählen zum Haushalt Kinder im Sinne des § 32 Abs.1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze für jedes Kind zusätzlich um weitere 550 Euro (Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungsgesetzes - DVWoFG- vom 19. März 2003 - GVBl. I Seite 100).

Maßgebend ist das anrechenbare Gesamteinkommen des Antragstellers und der zur Familie zu zählenden Angehörigen. Für dessen Ermittlung gelten die §§ 20 bis 24 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) in der jeweils gültigen Fassung¹.

3 Anforderung an den Wohnraum

3.1 Wohnflächengrenze

Die Wohnfläche soll in der Regel folgende Grenzen nicht überschreiten:

- Gebäude mit nur einer Wohnung	150 m ²
- Gebäude mit zwei Wohnungen	200 m ²
- Eigentumswohnung	120 m ²

Bei Gebäuden mit zwei Wohnungen soll keine Wohnung die Wohnfläche von 150 m² übersteigen.

Für die Berechnung der Wohnfläche ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV), Art. 1 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl I Seite 2346), anzuwenden.

3.2 Überschreitung der Wohnflächengrenze

Eine Überschreitung der Wohnflächengrenzen kann von der nach Nr. 7.2 zuständigen Stelle zugelassen werden, wenn

- a) die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen erforderlich ist oder
- b) die Mehrfläche zur angemessenen Berücksichtigung der besonderen persönlichen oder beruflichen Bedürfnisse der künftigen Wohnungsinhaber erforderlich ist.

3.3 Mindestwohnfläche

Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 40 m² betragen und für die vorgesehene Haushaltsgröße geeignet sein.

3.4 Kaufpreis

¹ Zurzeit in der Fassung vom 13. September 2001, BGBl. I Seite 2376, zuletzt geändert durch Art. 9 des Föderalismusreform-Begleitgesetzes vom 5. September 2006, BGBl. I S. 2098.

Die Kaufpreise sollen, insbesondere im Falle von Mieterprivatisierungen, die ortsüblichen Preise für vergleichbare Wohnungen nicht übersteigen.

4 Art und Höhe der Förderung beim Hessen-Darlehen

Die Förderung besteht in Form eines zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehens, dem Hessen-Darlehen.

Das Hessen-Darlehen setzt sich aus einem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) refinanzierten Darlehen und einem der Zinsverbilligung dienenden Landesdarlehensanteil zusammen. Es beträgt bis zu 50 v.H. der Gesamtkosten, jedoch nicht mehr als € 100.000. Zu den Gesamtkosten gehören der Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten sowie notwendige Modernisierungs- und Instandsetzungskosten.

Bei dem Erwerb von Wohngebäuden mit zwei Wohnungen wird die Darlehenshöhe nur bezogen auf die Gesamtkosten der zur Selbstnutzung durch den Erwerber bestimmten Wohnung ermittelt. Dabei können die Grundstückskosten vollständig berücksichtigt werden sowie im Verhältnis der Wohnflächen der beiden Wohnungen die Kosten des Gebäudes, die Nebenkosten und die notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten. Sind die Grundstückskosten nicht aus dem Kaufvertrag ersichtlich, können bei der Ermittlung der Grundstückskosten die ortsüblichen Preise zu Grunde gelegt werden.

Bei kinderreichen Familien (ab 3 Kindern) wird das Darlehen um weitere 5.000 Euro erhöht.

Das Gesamtdarlehen ist auf volle 5.000 Euro abzurunden; es soll 20.000 Euro nicht unterschreiten.

4.1 Verzinsung des Hessen-Darlehens

Das Hessen-Darlehen ist marktüblich zu verzinsen. Bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Darlehenszusage wird der Zinssatz durch einen gering verzinslichen Landesanteil verbilligt. Der aktuelle Zinssatz wird jeweils von der Bewilligungsstelle (Nr. 7.3) bekannt gegeben. Maßgeblich ist der Zinssatz zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der zuständigen Stelle (Nr. 7.1). Dieser wird garantiert, sofern der Antrag innerhalb von sechs Wochen mit vollständigen Antragsunterlagen der Bewilligungsstelle (Nr.7.3) vorgelegt wird. Sinkt der Zinssatz bis zum Zeitpunkt der Darlehenszusage, wird der niedrigere Zinssatz zu Grunde gelegt. Eine Zinsbindung wird in der Regel jeweils für den Zeitraum von zehn Jahren vereinbart.

4.2 Vermeidung von Fehlförderung

Nach Ablauf von fünf Jahren wird auf Grund einer Selbstauskunft das Einkommen des Darlehensnehmers überprüft. Überschreitet das anrechenbare Haushaltseinkommen des Darlehensnehmers die Einkommensgrenze nach Nr. 2 um mehr als 20 v.H., wird die Zinsverbilligung eingestellt. Weist der Darlehensnehmer später nach, dass sein Einkommen die Einkommensgrenze nach Nr. 2 nicht mehr um mehr als 20 v.H. überschreitet, kann die Zinsverbilligung für den noch verbleibenden Zeitraum der Zinsbindung erneut gewährt werden. Danach ist das Darlehen marktüblich zu verzinsen.

Die Zinsverbilligung kann in den Fällen, in denen das geförderte Objekt während der Bindung (Nr. 5) nicht bestimmungsgemäß genutzt oder veräußert wird, eingestellt werden.

4.3 Tilgung des Hessen-Darlehens

Das Hessen-Darlehen ist innerhalb von 30 Jahren annuitätisch zu tilgen (Tilgung zwischen 1,5 und 2,5 v.H. p.a. zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen). Die Tilgung ist vierteljährlich bei sofortiger Tilgungsabschreibung zu leisten. Die Tilgung ist erstmals mit dem auf das Ende des 15. Monats nach Darlehenszusage folgenden regulären Zahlungstermin fällig. Zahlungstermine sind der 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember.

Außerplanmäßige Tilgungsleistungen sind während der Dauer einer Zinsbindung ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung nur bis in Höhe des Landesanteils möglich. Bei einer vorzeitigen Rückzahlung des Landesanteils entfällt die Zinsverbilligung für den verbleibenden Darlehensbetrag.

4.4 Landesbürgschaft

Für die Darlehen kann, soweit sie außerhalb des erststelligen Beleihungsraumes gesichert sind, eine Bürgschaft übernommen werden. Es gelten die Richtlinien des Landes Hessen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in der jeweils gültigen Fassung.²

5 Bindungen

Die geförderte Wohnung ist für die Dauer der Zinsverbilligung beim Hessen-Darlehen ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu nutzen. Für den Fall, dass die geförderte Wohnung aus beruflichen oder persönlichen Gründen während der Dauer der Zweckbindung nicht mehr von den Förderberechtigten genutzt wird, kann eine höhere Verzinsung des Hessen-Darlehens gefordert werden (siehe Nr. 4.2).

Die Zweckentfremdung der geförderten Wohnung, insbesondere das Leerstellenlassen, ist während der Dauer der Zweckbindung nicht zulässig.

² Zurzeit in der Fassung vom 19. Dezember 2002 (StAnz. S. 2003 S. 140)

6 Finanzierung

Förderungsmittel werden nur für Erwerbsvorgänge gewährt, deren Finanzierung dauerhaft gesichert ist.

6.1 Eigenkapital/Eigenleistung

Förderungsmittel werden nur bereitgestellt, wenn Eigenleistung in Höhe von mindestens 15 v.H. der Gesamtkosten eingesetzt wird. Die Bewilligungsstelle kann in begründeten Fällen eine geringere Eigenleistung zulassen, jedoch nicht weniger als 10 v.H. Geldmittel sind mindestens in Höhe von 10 v.H. der Gesamtkosten nachzuweisen.

Antragsteller, die infolge vorhandenen Vermögens einen erheblichen Teil der Kosten mit Eigenmitteln finanzieren können, sind von der Förderung ausgeschlossen.

6.2 Art und Höhe der Fremdmittel

Fremdmittel, die den Darlehen nach Nr. 4 im Range vorgehen, müssen Tilgungsdarlehen zu höchstens den für erststellige Kapitalmarktmittel üblichen Bedingungen sein.

Die Fremdmittel sollen in der Regel mit 1 v.H. zuzüglich ersparter Zinsen getilgt werden, wobei eine Anpassung des Effektivzinssatzes (Nominalzins und/oder Damnum) mit dem Ziel einer Erhöhung frühestens nach Ablauf von zehn Jahren vorbehalten sein sollte.

Bei Kapitalmarktdarlehen, die wegen eines in Verbindung mit dem Darlehen abgeschlossenen Versicherungs- oder Bausparvertrages nicht durch regelmäßige Tilgungsleistungen getilgt werden (Tilgung durch Lebensversicherung oder Bauspardarlehen), muss gewährleistet sein, dass die Leistungen aus dem Vertrag bei ihrer Fälligkeit oder bei einer Gefährdung des Darlehens im Zwangsversteigerungsfalle mit der Darlehensforderung verrechnet werden.

6.3 Belastungsgrenzen

Förderungsmittel werden nur bewilligt, wenn die Belastung unter Berücksichtigung der im Zeitpunkt der Bewilligung erkennbaren persönlichen und einkommensmäßigen Umstände für die künftigen Wohnungsinhaber auf Dauer tragbar erscheint.

Förderungsmittel dürfen daher nur bewilligt werden, wenn nach Abzug aller Verpflichtungen noch genügend verfügbares Einkommen zur Bestreitung des Lebensunterhalts verbleibt. Für die erste Person im Haushalt sollen netto mindestens 820 Euro monatlich und für jede weitere Person 180 Euro monatlich zur Ver-

fügung stehen Die Tragbarkeit der Belastung beurteilt die Bewilligungsstelle im Einzelfall abschließend.

Die Belastung darf 25 v.H. des Gesamteinkommens nicht unterschreiten.

7 Verfahren

7.1 Antragstellung

Der Antrag auf Gewährung von Förderungsmitteln ist auf vorgeschriebenem Antragsvordruck unter Beifügung der darin bezeichneten Unterlagen beim Magistrat der kreisfreien Stadt, Kreisausschuss des Landkreises oder beim Magistrat von kreisangehörigen Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern, in dessen Gebiet das Gebäude liegt, einzureichen.

Ist im Zeitpunkt der Antragstellung bereits auf Grund einer vorläufigen Förderzusage ein Kaufvertrag abgeschlossen, so ist der Vertrag einschließlich aller Nebenabreden dem Antrag beizufügen. Wird der Antrag vor dem Abschluss des Kaufvertrags gestellt, so ist der Vertragsentwurf einschließlich aller Nebenabreden unverzüglich nachzureichen. Der Vertrag darf keine für die Antragsteller unververtretbaren Nachteile und Risiken enthalten, insbesondere dürfen keine über den Zeitpunkt des Eigentumsüberganges hinaus geltenden Vollmachten vereinbart worden sein.

7.2 Prüfung der Anträge

Der Magistrat/Kreisausschuss hat die Anträge zu erfassen und unverzüglich unter Beachtung dieser Richtlinien und der für die Förderung maßgebenden Erlasse sorgfältig zu prüfen.

Ergibt die Prüfung, dass die Antragsvoraussetzungen vorliegen, so wählt der Magistrat/Kreisausschuss die förderungswürdigsten Anträge nach Nr. 1.2.2 aus und entscheidet, welche Anträge an die Bewilligungsstelle weitergeleitet werden.

Förderungsfähige Anträge, die mangels ausreichender Mittel nicht berücksichtigt werden können, sind den Antragstellern zurückzugeben. Auf Antrag ist ein rechtsbehelfsfähiger Bescheid zu erteilen.

Anträge, die die Förderungsvoraussetzungen nicht erfüllen, sind mit Bescheid abzulehnen. Die Bescheide sind zu begründen und mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

7.3 Bewilligungsstelle; Förderzusage

Bewilligungsstelle ist die Landestreuhandstelle Hessen der Landesbank Hessen-Thüringen - Girozentrale -, Frankfurt am Main.

7.4 Förderzusage

Die Bewilligungsstelle erteilt die Förderzusage durch Verwaltungsakt. Sie enthält die Zweckbestimmung, die Einsatzart und Höhe der Förderung, die Dauer der Gewährung, Verzinsung und Tilgung der Fördermittel, die Bestätigung der Einhaltung der Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen und einen Hinweis auf die Rechtsfolgen eines Eigentumswechsels an dem geförderten Objekt.

7.5 Vorläufige Förderzusage

Um den Antragstellern Finanzierungssicherheit zu geben, kann bereits vor Bewilligung eine vorläufige Förderzusage von der Bewilligungsstelle gegeben werden. Die vorläufige Förderzusage reserviert die Förderungsmittel für einen befristeten Zeitraum und begründet einen Rechtsanspruch auf Förderung bei fristgerechter, vollständiger Antragstellung und Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen. Die vorläufige Förderzusage kann erteilt werden, wenn

- für den konkreten Fall ein Mittelkontingent bereitsteht,
- eine ernsthafte Kaufabsicht glaubhaft gemacht werden kann,
- ein konkretes förderfähiges Objekt zur Verfügung steht,
- die persönlichen Förderungsvoraussetzungen vorliegen,
- ausreichend Eigenkapital nachgewiesen werden kann und
- die Belastung aus der Finanzierung voraussichtlich tragbar sein wird.

Die vorstehenden Voraussetzungen sind von der nach Nr. 7.2 zuständigen Stelle zu prüfen.

7.6 Bearbeitungsentgelt

Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, für die Bearbeitung des Antrags ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1 v.H. des Hessen-Darlehens nach Nr. 5.1 zu verlangen und mit der Auszahlung der ersten Rate zu verrechnen

7.7 Sicherung des Hessen-Darlehens

Die Antragsteller haben sich für das Darlehen als Schuldner zu verpflichten. Die Bewilligungsstelle kann verlangen, dass sich der Ehegatte und/oder eine oder mehrere geeignete Personen mitverpflichten.

Die Darlehensforderungen sind durch eine Grundschuld an dem geförderten Objekt sowie etwaigen weiteren von der Bewilligungsstelle bezeichneten Pfandobjekten und in dem verlangten Rang zu sichern. Den für die Finanzierung aufgenommenen Fremdmitteln soll in der Regel Vorrang zugestanden werden. Die Schuldner haben sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen; vom Eigentü-

mer/Erbbauberechtigten ist darüber hinaus die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung nach § 800 der Zivilprozessordnung (ZPO) zu verlangen. Außerdem sind die Rückgewähransprüche in Bezug auf vor- und gleichrangige Grundschulden abzutreten; die Grundschuldgläubiger haben eine Einmalvalutierungserklärung nach einem vorgegebenen Muster der Bewilligungsstelle abzugeben.

Solange die dingliche Sicherung noch nicht möglich ist, genügt ersatzweise die Bürgschaft einer Körperschaft des öffentlichen Rechts, eines Kreditinstituts oder eine Notarbestätigung. Für die Bürgschaftserklärung und die Notarbestätigung sind die bei der Bewilligungsstelle erhältlichen Vordrucke zu verwenden.

Bei eigentumsähnlichen Dauerwohnrechten soll die Zustimmung nach § 39 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes erteilt werden.

7.8 Auszahlung des Hessen-Darlehens

Der auf die Erwerbskosten entfallende Anteil des Hessen-Darlehens wird zum Termin der vereinbarten Kaufpreiszahlung ausgezahlt, wenn eine Bestätigung des Notars über die rangrichtige Eintragung des Grundpfandrechtes vorliegt. Der auf die Modernisierung und Instandsetzung entfallende Anteil des Hessen-Darlehens wird nach Abschluss der Maßnahmen und entsprechenden Nachweisen ausgezahlt

7.9 Kündigung der Mittel

Das Hessen-Darlehen kann fristlos gekündigt werden, wenn ein Insolvenzverfahren eröffnet, die Zwangsversteigerung/-verwaltung des geförderten Objekts beantragt oder wenn schuldhaft gegen den Darlehensvertrag oder die Förderungsbedingungen verstoßen wird. Dies gilt insbesondere, wenn

- das geförderte Objekt ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle veräußert wird oder
- das geförderte Objekt ohne Zustimmung der Bewilligungsstelle wesentlich verändert wird oder
- es nicht entsprechend seiner Zweckbestimmung genutzt wird.

Die Kündigung kann auf Teilbeträge beschränkt werden.

Für einen zurückgeforderten Darlehensbetrag kann eine Verzinsung nach Maßgabe des § 49 a Abs. 3 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes verlangt werden. Die Verzinsung kann auch rückwirkend für einen von der Bewilligungsstelle festzulegenden Zeitraum gefordert werden.

7.10 Rechtsnachfolge

Der Bewilligungsstelle ist eine beabsichtigte Veräußerung des geförderten Objekts rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen. Die sich aus der Inanspruchnahme der Förderungsmittel ergebenden Verpflichtungen sind Rechtsnachfolgern so aufzuerlegen, dass weitere Rechtsnachfolger in gleicher Weise gebunden sind.

8 Schlussbestimmungen

8.1 Kein Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Lediglich nach Erteilung einer vorläufigen Förderzusage kann ein Rechtsanspruch bestehen.

8.2 Anwendung haushaltsrechtlicher Vorschriften

Für die Gewährung, die Auszahlung und die Rückzahlung von Zuwendungen, den Nachweis ihrer Verwendung und die Prüfung der Verwendungsnachweise gelten das Haushaltsgesetz in seiner jeweils gültigen Fassung, das Hessische Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG), die Landeshaushaltsordnung (LHO) und die hierzu erlassenen vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 LHO, soweit nicht in den Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

Hierbei sind insbesondere die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) Anlage 2 zu den VV zu § 44 LHO, Anlage 3 zu den VV zu § 44 LHO sowie die Allgemeinen Zinsbestimmungen (ZinsBest), Anlage 4 zu den VV zu § 70 LHO zu beachten.

8.3 Prüfungsrecht

Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelassung der Förderungsmittel jederzeit durch Objektbesichtigung, Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Unterlagen des Förderempfängers selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.

Die Förderempfänger sind zu verpflichten, der Bewilligungsstelle auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der Förderungsmittel maßgeblichen Umstände zu erteilen. Ein gleiches Prüfungs- und Auskunftsrecht hat der Hessische Rechnungshof.

8.4 Kumulierungsverbot

Für Wohnraum, der nach diesen Richtlinien gefördert wird, dürfen keine anderen Wohnungsbauförderungs- oder Modernisierungsmittel des Bundes oder des Landes sowie keine weiteren Mittel aus dem Wohneigentumsprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch genommen werden. Zulässig ist die Inanspruch-

nahme von Mitteln der Denkmalpflege, des Städtebauförderungsprogramms (einschließlich Programmbereich "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt"), des Landesprogramms Einfache Stadterneuerung, des Programms „Stadtumbau in Hessen“ oder des Dorferneuerungsprogramms. Zulässig ist auch die Inanspruchnahme von Mitteln der KfW aus Förderprogrammen, die der Energieeinsparung dienen.

8.5 Ausnahmen

Das für die Wohnungsbauförderung zuständige Ministerium kann Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zulassen.

8.6 Anwendung der Richtlinien

Die Richtlinien treten mit der Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Die Richtlinien ergehen im Einvernehmen mit dem Hessischen Ministerium der Finanzen.

Wiesbaden, den 27. Februar 2007
Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Verkehr und
Landesentwicklung

gez. Dr. Rhiel

(Dr. Rhiel)