

KIP – Wohnraum

Ergänzende Informationen zum Förderprogramm

1. Rechtliche Hinweise

Rechtsgrundlage Zinszuschuss

Das Land Hessen gewährt nach § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und den dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (VV), dem Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) sowie nach Maßgabe der geltenden Richtlinie Zinszuschüsse für die Inanspruchnahme der Darlehen.

Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse

Die Förderung nach den geltenden Richtlinien ist eine Ausgleichsleistung für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse bei der Wohnraumversorgung gering verdienender Haushalte und keine staatliche Beihilfe im Sinne des europäischen Beihilferechtes. Die Förderung nach diesen Richtlinien erfüllt die vier sogenannten „Altmarkkriterien“ des Europäischen Gerichtshofs (EuGH):

1. Das begünstigte Unternehmen muss tatsächlich mit der Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen betraut sein, und diese Verpflichtungen müssen klar definiert sein. Die Verpflichtungen nach diesen Richtlinien werden durch die Förderzusage konkret definiert und die tatsächliche Erfüllung wird durch die WIBank und die Städte und Gemeinden überwacht. Bei Nichterfüllung sind Sanktionen vorgesehen.
2. Die Parameter, anhand deren der Ausgleich berechnet wird, müssen zuvor objektiv und transparent aufgestellt werden. Die Höhe der Förderung und die Konditionen sind objektiv und in diesen Richtlinien transparent festgelegt. Sie gelten für alle Empfänger gleichermaßen.
3. Der Ausgleich darf nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die Kosten der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und eines angemessenen Gewinns aus der Erfüllung dieser Verpflichtungen ganz oder teilweise zu decken. Diese Anforderungen sind bei den genannten Darlehenskonditionen geprüft und erfüllt. Die Zinsverbilligung des Darlehens schafft einen angemessenen Ausgleich für die Höhe der Mietverbilligung gegenüber der Marktmiete und die Begrenzung der Vermietung an benachteiligte wohnungssuchende Haushalte.

4. Die Wahl eines Unternehmens, das mit der Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen betraut werden soll, erfolgt im konkreten Fall im Rahmen eines Verfahrens zur Vergabe öffentlicher Aufträge, das die Auswahl desjenigen Bewerbers ermöglicht, der diese Dienste zu den geringsten Kosten für die Allgemeinheit erbringen kann. Mit dem HWoFG und diesen Richtlinien ist ein Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge festgelegt, das die Dienstleistungen nach diesen Richtlinien zu den geringsten Kosten für die Allgemeinheit erbringen kann. Die Förderung nach diesen Richtlinien wird jeweils öffentlich bekannt gemacht. Pressemitteilungen und -veröffentlichungen im Staatsanzeiger für das Land Hessen ergänzen die Bekanntmachungen. Es steht jeder natürlichen und juristischen Person, auch mit Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, offen, sich für die Erbringung einer Dienstleistung nach diesen Richtlinien zu bewerben.

Subventionserhebliche Angaben

Das Hessische Subventionsgesetz vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) in Verbindung mit dem Subventionsgesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2037) ist zu beachten. Die für die Festsetzung und Belassung der Fördermittel maßgeblichen Angaben im Antrag sowie Tatsachen, von denen die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Zuwendung abhängig sind, sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches. Subventionserhebliche Tatsachen, die sich im Laufe der Abwicklung des Vorhabens ändern, sind der WIBank mitzuteilen.

Ausschreibung und Vergabe

Die Durchführung der Bau- und anderweitigen Beschaffungsmaßnahmen sind nicht zwingend nach Maßgabe der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) und der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL/A) auszuführen. Eine freiwillige Durchführung ist für die Förderung erwünscht. Die Vergabe der Bau- und Lieferleistungen an Generalübernehmer oder Generalunternehmer ist nicht ausgeschlossen. Sollte aufgrund anderer Regelungen eine Verpflichtung zur Anwendung der VOB/A oder VOL/A bestehen, bleiben diese unberührt.

Prüfungsrecht

Der Hessische Rechnungshof und die WIBank sind berechtigt, die Verwendung der gewährten Fördermittel durch Einsichtnahme in Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen sowie durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Antragsteller hat auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

2. Ablauf des Bewilligungsverfahrens

Die Wohnraumförderungsstelle leitet die Anmeldung mit der Stellungnahme der Gemeinde an das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium weiter. Dieses entscheidet unter Berücksichtigung der von der Wohnraumförderungsstelle vorgeschlagenen Prioritäten im Rahmen der verfügbaren Mittel über die Förderung und reserviert die erforderlichen Mittel.

Nach der Mittelreservierung finden die Verwaltungsvorschrift (VV) Nr. 1.3 zu § 44 LHO für die Zusage des Zinszuschusses keine Anwendung. Nach Bestätigung über die Mittelreservierung hat die Bauherrschaft unverzüglich einen förmlichen Antrag mit allen erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle einzureichen. Sind die Voraussetzungen erfüllt, leitet die Wohnraumförderungsstelle unverzüglich den vollständigen Antrag an die WIBank weiter. Die Anträge können der WIBank mit ihrer Zustimmung und in Abstimmung mit der Wohnraumförderungsstelle direkt vorgelegt werden. Das Darlehen muss zusammen mit dem Zinszuschuss des Landes beantragt werden. Unvollständige oder verspätet eingereichte Anträge sowie Anträge, die die Voraussetzungen nicht erfüllen, sind von der Wohnraumförderungsstelle an den Antragsteller zurückzugeben.

In den Fällen, in denen nach Vorprüfung durch die Wohnraumförderungsstelle die Förderungsfähigkeit festgestellt wurde, ist der Antrag zur Bewilligung an die WIBank weiterzuleiten. Vor Ablehnung eines Antrages durch die WIBank ist von ihr das Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Wohnraumförderungsstelle einzuholen. Sofern dies nicht erzielt wird, entscheidet das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium im Einvernehmen mit der WIBank.

Förderzusage

Die WIBank erteilt die Förderzusage für die Zinszuschüsse durch einen Zuwendungsbescheid. Der Zuwendungsbescheid enthält neben den Mindestbestandteilen nach VV zu § 44 LHO auch die einzuhaltenden Bindungen sowie die Regelungen zu Rechtsfolgen eines Eigentumswechsels an dem geförderten Objekt.

Der Bescheid weist ferner auf die Möglichkeit von Sanktionen im Fall der Nichteinhaltung der zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Wohnungen erforderlichen Umstände und Bedingungen bis zum Ende der Bindungsdauer hin.