

Soziale Wohnraumförderung
durch Gewährung von Tilgungszuschüssen bei Inanspruchnahme von ISB-Darlehen
(Tilgungszuschüsse Wohnraumförderung)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen
vom 2. April 2020 (5114-0001#2020/0002-0401-4515)

1 Förderzweck, Allgemeines

- 1.1 Um der steigenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, vor allem in Regionen mit erhöhtem Wohnungsbedarf auch in Zeiten eines niedrigen Marktzinsniveaus nachzukommen, gilt es, durch Fördermaßnahmen den Anteil an gefördertem sozialen Mietwohnraum durch die Errichtung neuer Wohngebäude zu erhöhen. Um diese wohnungspolitischen Ziele nachhaltig verfolgen zu können, sollen für Investoren während der Dauer des Niedrigzinsniveaus zusätzliche Förderanreize geschaffen werden. Ferner gilt es, auch in Städten und Gemeinden in ländlichen Regionen durch die Förderung des bedarfsgerechten Ersatzneubaus die Erneuerung des Wohnungsbestandes zu gewährleisten. Auch soll die Modernisierung bestehenden Wohnraums zur Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum gefördert werden; dies gilt für Mietwohnungen und für selbst genutzten Wohnraum gleichermaßen.
- 1.2 Vor diesem Hintergrund bietet das Land Rheinland-Pfalz zusammen mit der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) eine soziale Wohnraumförderung auf der Grundlage des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 472, BS 233-3) und der landesrechtlichen Durchführungsbestimmungen sowie nach Maßgabe des jeweiligen Landeshaushalts und dieser Verwaltungsvorschrift an, um durch Wohnungsbau und Modernisierung das Angebot an preiswertem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu erweitern.
- 1.3 Im Übrigen finden hierbei
 - 1.3.1. die Verwaltungsvorschrift Soziale Mietwohnraumförderung vom 2. April 2020 (MinBl. S.) in der jeweils geltenden Fassung – im Weiteren „Verwaltungsvorschrift Soziale Mietwohnraumförderung“ genannt –,

- 1.3.2 die Verwaltungsvorschrift Förderung von Gemeinschaftswohnungen für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften vom 2. April 2020 (MinBl. S.) in der jeweils geltenden Fassung – im Weiteren „Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen“ genannt –,
- 1.3.3 die Verwaltungsvorschrift Förderung von Wohnraum für Studierende (Studierendenwohnheime) vom 2. April 2020 (MinBl. S.) in der jeweils geltenden Fassung – im Weiteren „Verwaltungsvorschrift Studierendenwohnheime“ genannt –,
- 1.3.4 die Verwaltungsvorschrift Förderung der Modernisierung von bestehenden Mietwohnungen vom 2. April 2020 (MinBl. S.) in der jeweils geltenden Fassung – im Weiteren „Verwaltungsvorschrift Modernisierung von Mietwohnungen“ genannt –,
- 1.3.5 die Verwaltungsvorschrift Förderung der Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum vom 2. April 2020 (MinBl. S.) in der jeweils geltenden Fassung – im Weiteren „Verwaltungsvorschrift Modernisierung selbst genutzter Wohnraum“ genannt –,
- 1.3.6 die Verwaltungsvorschrift Förderung der Bildung von selbst genutztem Wohnraum und Erwerb von Genossenschaftsanteilen 2. April 2020 (MinBl. S.) in der jeweils geltenden Fassung – im Weiteren „Verwaltungsvorschrift Bildung selbst genutzter Wohnraum“ genannt –, und
- 1.3.7 die Verwaltungsvorschrift Sonderprogramm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende durch Darlehen der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB-Darlehen Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende) vom 8. Dezember 2015 (MinBl. 2016 S. 26) in der jeweils geltenden Fassung – im Weiteren „Verwaltungsvorschrift Sonderprogramm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende“ genannt –,
Anwendung.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, selbst wenn alle Fördervoraussetzungen vorliegen. Die für die Förderzusage zuständige Stelle (Förderstelle) entscheidet auch nach Maßgabe der verfügbaren Haushaltsmittel.

2 Art der Förderung

Die Förderung besteht in der Gewährung von einmaligen Tilgungszuschüssen des Landes Rheinland-Pfalz für ISB-Darlehen, die gemäß

- 2.1 der Verwaltungsvorschrift Soziale Mietwohnraumförderung für ISB-Darlehen Mietwohnungen Rheinland-Pfalz
 - 2.1.1 für Haushalte mit geringem Einkommen (vgl. Nummer 6.1.1 der Verwaltungsvor-

- schrift Soziale Mietwohnraumförderung), mit einer Belegungs- und Mietbindung
- 2.1.1.1 von 25 Jahren (vgl. Nummer 7.1.1 der Verwaltungsvorschrift Soziale Mietwohnraumförderung),
- 2.1.1.2 von 20 Jahren (vgl. Nummer 7.1.2 der Verwaltungsvorschrift Soziale Mietwohnraumförderung),
- 2.1.2 für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (vgl. Nummer 6.1.2 der Verwaltungsvorschrift Soziale Mietwohnraumförderung),
- 2.2 der Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen für ISB-Darlehen Wohngruppen bzw. ISB-Darlehen Wohngemeinschaften (vgl. Nummer 2.2.1 und 2.2.2 der Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen),
- 2.2.1 für Haushalte mit geringem Einkommen (vgl. Nummer 5.1 der Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen) mit einer Belegungs- und Mietbindung von 25 Jahren (vgl. Nummer 7.1.1.1 der Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen),
- 2.2.2 für Haushalte mit geringem Einkommen (vgl. Nummer 5.1 der Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen) mit einer Belegungs- und Mietbindung von 20 Jahren (vgl. Nummer 7.1.1.2 der Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen) und für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (vgl. Nummer 7.1.2 der Verwaltungsvorschrift Gemeinschaftswohnungen),
- 2.3 der Verwaltungsvorschrift Studierendenwohnheime
- 2.3.1 für ISB-Darlehen Bau von Studierendenwohnheimen (vgl. Nummer 5.1 der Verwaltungsvorschrift Studierendenwohnheime) mit einer Belegungs- und Mietbindung
- 2.3.1.1 von 25 Jahren (vgl. Nummer 8.1.1.1 der Verwaltungsvorschrift Studierendenwohnheime),
- 2.3.1.2 von 20 Jahren (vgl. Nummer 8.1.1.2 der Verwaltungsvorschrift Studierendenwohnheime),
- 2.3.2 für ISB-Darlehen Modernisierung von Studierendenwohnheimen (vgl. Nummer 6 der Verwaltungsvorschrift Studierendenwohnheime),
- 2.4 der Verwaltungsvorschrift Modernisierung von Mietwohnungen für ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen Rheinland-Pfalz (vgl. Nummer 5.1 der Verwaltungsvorschrift Modernisierung von Mietwohnungen),

- 2.5 der Verwaltungsvorschrift Modernisierung selbst genutzter Wohnraum für ISB-Darlehen Modernisierung selbst genutzter Wohnraum Rheinland-Pfalz (vgl. Nummer 5.1.1 der Verwaltungsvorschrift Modernisierung selbst genutzter Wohnraum)
 - 2.5.1 für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 10 v. H. überschreitet,
 - 2.5.2 für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 v. H. überschreitet,
- 2.6 der Verwaltungsvorschrift Bildung selbst genutzter Wohnraum für ISB-Darlehen Wohneigentum (vgl. Nummer 5.1 der Verwaltungsvorschrift Bildung selbst genutzter Wohnraum)
 - 2.6.1 für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 10 v. H. überschreitet,
 - 2.6.2 für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 v. H. überschreitet,
- 2.7 der Verwaltungsvorschrift Sonderprogramm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende für ISB-Darlehen Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende (vgl. Nummer 4.1 der Verwaltungsvorschrift Sonderprogramm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende) bereitgestellt werden.

3 Höhe der Förderung

- 3.1 Tilgungszuschüsse werden wie folgt gewährt:
 - 3.1.1 bei Wohnungsbaumaßnahmen für ISB-Darlehen (Städte und Gemeinden in ländlichen Regionen)

in der Fördermietenstufe	als Grunddarlehen nach Nummer ...							als Zusatzdarlehen
	2.1.1.1	2.1.1.2	2.1.2					bis zu ... v. H. der Zusatzdarlehen
	bei baulichen Maßnahmen nach den Nummern 3.2 bis 3.6 der VV Soziale Mietwohnraumförderung			2.2.1	2.2.2	2.3.1.1	2.3.1.2	
	bis zu ... v. H. des Grunddarlehens							
1 und 2	15	10	5	20	15	10	5	25

3.1.2 bei Wohnungsbaumaßnahmen für ISB-Darlehen (Regionen mit erhöhtem Wohnungsbedarf)

in der Fördermietenstufe	als Grunddarlehen nach Nummer ...							als Zusatzdarlehen
	2.1.1.1	2.1.1.2	2.1.2	2.2.1	2.2.2	2.3.1.1	2.3.1.2	bis zu ... v. H. der Zusatzdarlehen
	bis zu ... v. H. des Grunddarlehens							
3	20	15	10	20	15	20	15	25
4	25	20	15	25	20	25	20	
5 und 6	30	25	20	30	25	30	25	

3.1.3 bei Maßnahmen für ISB-Darlehen

als Modernisierungsdarlehen nach Nummer ...				als Darlehen nach Nummer ...		
2.3.2	2.4	2.5.1	2.5.2	2.6.1	2.6.2	2.7
bis zu 20 v. H. der Darlehen		bis zu 15 v. H. der Dar- lehen	bis zu 5 v. H. der Dar- lehen	bis zu 7,5 v. H. der Dar- lehen	bis zu 5 v. H. der Dar- lehen	bis zu 10 v. H. der Darlehen

- 3.2 Die Tilgungszuschüsse werden bei Leistungsbeginn (im Zeitpunkt des Beginns der Rückzahlung) vom gewährten ISB-Darlehen abgesetzt. Die festgelegten Zins- und Tilgungsleistungen werden vom reduzierten ISB-Darlehen erhoben.
- 3.3 Der Antrag auf Gewährung eines Tilgungszuschusses ist zusammen mit dem Antrag auf Gewährung der ISB-Darlehen unter Verwendung des entsprechenden Formblatts bei der ISB einzureichen. Das entsprechende Formblatt ist auf der Internetseite der ISB (www.isb.rlp.de) abrufbar.
- 3.4 Die ISB erteilt nach Prüfung der Fördervoraussetzungen eine Förderzusage über die Gewährung eines Tilgungszuschusses.
- 3.5 Maßgeblich für die abschließende Ermittlung des Tilgungszuschusses ist die Höhe der Darlehen zum Zeitpunkt der Vollauszahlung.
- 3.6 Die gewährten Tilgungszuschüsse sind im Falle
- 3.6.1 einer Rückforderung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen der Förderzusage betreffend die Miet- und Belegungsbindungen vollständig im Zeitpunkt der Fälligkeit der Darlehensrückforderung,
- 3.6.2 einer sonstigen vorzeitigen Rückforderung der Fördermittel zeitanteilig im Zeitpunkt der Fälligkeit der Darlehensrückforderung für den Zeitraum zwischen Fälligkeit des Rückforderungsanspruchs und dem planmäßig vorgesehenen Bindungsende zu erstatten.
- 3.7 Bei der Förderung von selbst genutztem Wohnraum sind die gewährten Tilgungszuschüsse zeitanteilig im Zeitpunkt der Darlehensrückzahlung bzw. der Darlehensrückforderung zu erstatten, wenn die Zweckbestimmung vor dem Ablauf von zehn Jahren seit der Vollauszahlung des ISB-Darlehen endet.

4 Zulassung von Abweichungen

Über Abweichungen von dieser Verwaltungsvorschrift entscheidet das Ministerium der Finanzen.

5 Inkrafttreten

5.1 Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 1. Mai 2020 in Kraft.

5.2 Die Verwaltungsvorschrift Soziale Mietwohnraumförderung durch Gewährung von Tilgungszuschüssen bei Inanspruchnahme von ISB-Darlehen (Tilgungszuschüsse Mietwohnraumförderung) des Ministeriums der Finanzen vom 27. Januar 2017 (MinBl. S. 156), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 16. April 2019 (MinBl. S. 179), wird mit Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift mit der Maßgabe aufgehoben, dass die bisherigen Bestimmungen hinsichtlich des Vollzugs der unter ihrer Geltung begründeten Förderverhältnisse in Kraft bleiben.