



# Bayerisches Ministerialblatt

BayMBl. 2021 Nr. 506

21. Juli 2021

2330-B

## **Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende – StudR 2021 –**

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr**

**vom 22. Juni 2021, Az. 31-4741-2-6**

### **Inhaltsübersicht**

1. Zweck und Ziel der Zuwendung
2. Gegenstand der Förderung
3. Bagatellgrenze
4. Zuwendungsempfänger
5. Vorzeitiger Vorhabenbeginn
6. Zuwendungsvoraussetzungen
7. Zuwendungsfähige Kosten, Art und Umfang der Zuwendung
8. Kumulierungsverbot
9. Finanzierungsgrundsätze und Sicherung der Darlehen
10. Höchstzulässige Miete, Wirtschaftlichkeitsberechnung
11. Belegungsbindungen
12. Rechtsnachfolge
13. Ende der Bindungen bei vorzeitiger vollständiger Rückzahlung
14. Antrags- und Bewilligungsverfahren
15. Auszahlung und Verwaltung der Fördermittel, Verwendungsnachweis
16. Grundlagen der Planung und Ausführung
17. Barrierefreiheit
18. Raumprogramm und Ausstattung
19. Angemessene Größen und Kosten
20. Maßnahmen bei Verstößen
21. Prüfung der bestimmungsgemäßen Verwendung
22. Ausnahmen
23. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

**Anlage:** Besondere Nebenbestimmungen zur Projektförderung für Wohnraum für Studierende (BNBest-P)

<sup>1</sup>Der Freistaat Bayern gewährt auf der Grundlage des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) vom 10. April 2007 (GVBl. S. 260, BayRS 2330-2-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 266 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, nach Maßgabe

- der nachstehenden Richtlinien,
- des Beschlusses der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union bei staatlichen Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (Beschluss 2012/21/EU),
- der allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung (VV zu Art. 44 BayHO) sowie
- der Besonderen Nebenbestimmungen für die Zuwendungen zur Projektförderung für Wohnraum für Studierende (BNBest-P), die als Anlage Teil dieser Bekanntmachung sind,

im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Zuwendungen für die Schaffung und den Erhalt von Wohnraum für Studierende. <sup>2</sup>Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### **1. Zweck und Ziel der Zuwendung**

<sup>1</sup>Zweck der Zuwendung ist die Schaffung und der Erhalt von Wohnraum für Studierende an staatlichen und staatlich anerkannten Hochschulen. <sup>2</sup>Ziel ist die Ausweitung des Angebots angemessener und bezahlbarer Wohnplätze an den bayerischen Hochschulorten.

### **2. Gegenstand der Förderung**

Gegenstand der Förderung – einschließlich der Erstmöblierung – sind:

- 2.1 Baumaßnahmen, durch die Wohnraum für Studierende in einem neuen Gebäude geschaffen wird (Neubau), der Ersterwerb solchen Wohnraums sowie die Erweiterung (Anbau, Aufstockung) eines bestehenden Gebäudes,
- 2.2 die unter wesentlichem Bauaufwand erfolgende Änderung von Gebäuden, die bereits bisher als Wohnraum für Studierende errichtet und genutzt worden sind, unter der Voraussetzung, dass am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung seit Bezugsfertigkeit des Gebäudes mindestens 25 Jahre vergangen sind,
- 2.3 der Erwerb und die unter wesentlichem Bauaufwand erfolgende Änderung von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden, zu Wohnraum für Studierende,
- 2.4 Mehrausgaben für
  - erforderliche Hoch-/Tiefgaragen,
  - außergewöhnliche projektbedingte Maßnahmen,
  - besonders nachhaltige ökologische Maßnahmen,
  - einen erhöhten Planungsaufwand und Architektenwettbewerbe,jeweils in Verbindung mit Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 bis 2.3.

### **3. Bagatellgrenze**

Vorhaben mit weniger als fünf Wohnplätzen sind von der Förderung ausgeschlossen.

### **4. Zuwendungsempfänger**

- 4.1 Zuwendungsempfänger ist der Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Erwerber.
- 4.2 <sup>1</sup>Der Zuwendungsempfänger muss zuverlässig und leistungsfähig sein. <sup>2</sup>Er muss die Gewähr dafür bieten, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß und wirtschaftlich durchgeführt wird.

- 4.3 Zur Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Bauherrn oder Erwerbers können auf dessen Kosten die Bewilligungsstelle (Nr. 14.1) und die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) die erforderlichen Auskünfte einholen und Nachweise über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und über das vorhandene Eigenkapital sowie die Vorlage eines Kreditgutachtens verlangen.

## 5. Vorzeitiger Vorhabenbeginn

- 5.1 <sup>1</sup>Vor der Entscheidung der Bewilligungsstelle über den Einsatz von Fördermitteln darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen und kein Kaufvertrag oder rechtsverbindlicher Kaufanwartschaftsvertrag geschlossen werden (Art. 23 und 44 BayHO in Verbindung mit VV Nr. 1.3 zu Art. 44 BayHO). <sup>2</sup>Abweichend von Nr. 1.3.1 Satz 2 VV zu Art. 44 BayHO gelten Planungsaufträge bis einschließlich Leistungsphase 7 HOAI (Mitwirkung bei der Vergabe) nicht als Beginn des Vorhabens.
- 5.2 Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag einem vorzeitigen Vorhabenbeginn oder Kaufvertragsabschluss zustimmen, wenn die Förderungsvoraussetzungen erfüllt sind und sie einen für den beantragten Förderfall ausreichenden Bewilligungsrahmen hat.

## 6. Zuwendungsvoraussetzungen

- 6.1 Die Zuwendung setzt einen nachhaltigen Bedarf am jeweiligen Hochschulort voraus.
- 6.2 <sup>1</sup>Der Wohnraum muss verkehrsgünstig zur Hochschule liegen. <sup>2</sup>Das ist in der Regel der Fall, wenn dieser fußläufig, mit dem Fahrrad oder mit einem ausreichend getakteten Verkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) erreichbar ist.
- 6.3 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig Vorhaben gefördert werden, bei denen vorhandene Bausubstanz genutzt wird, bei denen auf brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen oder im Rahmen einer angemessenen Verdichtung oder Ergänzung bestehender Siedlungsgebiete gebaut wird.
- 6.4 Lage, Form, Größe, Beschaffenheit und Erschließung des Grundstücks müssen eine wirtschaftliche Bebauung zulassen.
- 6.5 Die Planung soll frühzeitig mit der Bauortgemeinde und der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde abgestimmt werden.
- 6.6 <sup>1</sup>Erbbaurechte sollen eine Laufzeit von mindestens 60 Jahren haben. <sup>2</sup>Eine kürzere Laufzeit kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass das Bindungsende spätestens zehn Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts eintreten wird.
- 6.7 <sup>1</sup>Die Zuwendung wird in aller Regel eine notifizierungspflichtige Beihilfe nach Art. 107 Abs. 1 AEUV darstellen. <sup>2</sup>Eine Zuwendung an ein Unternehmen kommt demnach in aller Regel nur aufgrund einer an die Voraussetzungen des Beschlusses 2012/21/EU geknüpften Freistellung von dieser Notifizierungspflicht in Betracht. <sup>3</sup>Danach hat die Bewilligungsstelle für die jeweilige Förderung insbesondere sicherzustellen, dass die Höhe der Förderung unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der mit der Förderung übernommenen Verpflichtungen verursachten Nettokosten abzudecken (Überkompensationsprüfung gemäß Art. 5 des Beschlusses 2012/21/EU). <sup>4</sup>Übt der Fördernehmer neben der Zurverfügungstellung von sozial gebundenem Wohnraum noch weitere Tätigkeiten aus, ist die Überkompensationsprüfung demnach auf der Grundlage einer dem Förderempfänger aufzugebenden getrennten Ausweisung der jeweiligen Kosten und Einnahmen vorzunehmen (Art. 5 Abs. 9 des Beschlusses 2012/21/EU).
- 6.8 <sup>1</sup>Um den Ausschluss einer Überkompensation sicherzustellen, sind gemäß Art. 6 des Beschlusses 2012/21/EU alle drei Jahre sowie am Ende des Bindungszeitraums Kontrollen durchzuführen. <sup>2</sup>Dazu hat der Zuwendungsempfänger der Bewilligungsbehörde zur Kontrolle von Überkompensation alle drei Jahre sowie am Bindungsende Jahresabschlüsse sowie den Nachweis nach dem Formblatt „Stud-Überkomp“ vorzulegen. <sup>3</sup>Das entsprechende Formblatt mit Berechnungsschema kann unter [www.wohnen.bayern.de](http://www.wohnen.bayern.de) heruntergeladen werden. <sup>4</sup>Kommt es zu einer Überkompensation, ist die Zuwendung ganz oder anteilig zurückzufordern. <sup>5</sup>Übersteigt

die Überkompensation den durchschnittlichen jährlichen Ausgleich nicht um mehr als 10 %, so kann sie auf den nächsten Zeitraum übertragen und von dem für diesen Zeitraum zu zahlenden Ausgleich abgezogen werden.

- 6.9 Von der Verpflichtung zur Vorlage der zur Überprüfung der Überkompensation notwendigen Unterlagen kann abgesehen werden, wenn ein vereidigter Wirtschaftsprüfer oder Buchprüfer gegenüber der Bewilligungsbehörde anhand des Formblattes „Stud-Überkomp“ bestätigt, dass keine Überkompensation vorliegt.
- 6.10 Der Antragsteller hat in dem Antrag oder in anderer Weise vor Bewilligung der Zuwendung zu versichern, dass ihm die dort aufgeführten Tatsachen als subventionserheblich und die Strafbarkeit eines Subventionsbetruges nach § 264 Strafgesetzbuch (StGB) bekannt sind.

## **7. Zuwendungsfähige Kosten, Art und Umfang der Zuwendung**

- 7.1 <sup>1</sup>Zuwendungsfähig sind die Kosten im Sinn der §§ 5, 7, 8 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV). <sup>2</sup>Beim Erwerb von Gebäuden, die für Wohnraum für Studierende geeignet sind oder entsprechend umgebaut werden müssen, sind die Erwerbskosten, abzüglich der Grundstückskosten, zuwendungsfähig. <sup>3</sup>Dabei muss der Kaufpreis angemessen und wirtschaftlich sein.
- 7.2 Nicht zuwendungsfähig sind insbesondere
- Ausgaben des Grunderwerbs,
  - Ausgaben zur Herstellung, des Erhalts oder des Erwerbs von Räumlichkeiten, die für den Betrieb eines Wohnheims nicht erforderlich sind,
  - Ausgaben für Ausstattungen, die für den Betrieb eines Wohnheims nicht erforderlich sind,
  - Ausgaben für bauordnungsrechtlich nicht erforderliche Stellplätze.
- 7.3 Die Zuwendung für Maßnahmen nach Nrn. 2.1 bis 2.4 erfolgt grundsätzlich als Projektförderung im Wege der Festbetragsfinanzierung.
- 7.4 <sup>1</sup>Die Zuwendung wird in Form eines staatlichen Baudarlebens gewährt. <sup>2</sup>Es beträgt bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 bis 2.3 bis zu 40 000 Euro je Wohnplatz. <sup>3</sup>Bei Festsetzung der Zuwendung wird ein Abzug in dem Verhältnis vorgenommen, in dem die Baukosten der Maßnahme vergleichbare Neubaukosten unterschreiten.
- 7.5 Für bedarfsgerechte Eltern-Kind-Apartments und rollstuhlgerechte Apartments nach DIN 18040-2 R kann der Förderbetrag nach Nr. 7.4 um bis zu 15 000 Euro erhöht werden.
- 7.6 Bei Maßnahmen nach Nr. 2.4 kann ein erhöhtes Baudarlehen gewährt werden von bis zu
- 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben für die Errichtung von erforderlichen Hoch-/Tiefgaragen, für außergewöhnliche projektbedingte Mehrkosten und Mehrkosten für einen erhöhten Planungsaufwand,
  - 5 % des Baudarlebens nach Nr. 7.4, höchstens in Höhe der anfallenden Mehrausgaben, für besonders nachhaltige ökologische Maßnahmen,
  - 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben für Architektenwettbewerbe.
- 7.7 Die Höhe der Zuwendung darf 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme nicht überschreiten.
- 7.8 <sup>1</sup>Der Zinssatz des staatlichen Baudarlebens beträgt 7 % jährlich. <sup>2</sup>Er wird für die Zeit der bestimmungsgemäßen Verwendung des Wohnraums auf Null ermäßigt, die Tilgung ausgesetzt. <sup>3</sup>Für jedes volle Kalenderjahr der bestimmungsgemäßen Verwendung des Wohnraums wird ein Kapitalnachlass von 4 % gewährt.
- 7.9 <sup>1</sup>Eine Änderung des Verwendungszwecks ist nur mit Zustimmung der Bewilligungsstelle möglich. <sup>2</sup>Eine Rücknahme der nach Nr. 7.8 Satz 2 gewährten Zinsabsenkung und die Festlegung einer Tilgung bleiben für diesen Fall vorbehalten.

- 7.10 <sup>1</sup>Das Bauvorhaben ist entsprechend den baurechtlichen Vorgaben sowie nach den Antragsunterlagen auszuführen. <sup>2</sup>Abweichungen von den der Bewilligung zugrundeliegenden technischen Antragsunterlagen bedürfen unabhängig von einer etwaigen baurechtlichen Genehmigung der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsstelle. <sup>3</sup>Dies gilt auch, wenn das Bauvorhaben wirtschaftlich erheblich von den im Antragsverfahren gemachten Angaben abweicht.

## 8. Kumulierungsverbot

<sup>1</sup>Die Förderung nach diesen Richtlinien schließt vorbehaltlich Satz 2 eine Mehrfachförderung mit anderen Programmen aus. <sup>2</sup>Eine Förderung aus Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder des Förderinstituts BayernLabo ist nicht ausgeschlossen. <sup>3</sup>Soweit eine Maßnahme im Einzelfall auch aus einem anderem Programm gefördert wird, ist grundsätzlich eine Kostentrennung der einzelnen Förderbereiche erforderlich.

## 9. Finanzierungsgrundsätze und Sicherung der Darlehen

- 9.1 <sup>1</sup>Den Baudarlehen dürfen nur unkündbare Tilgungsdarlehen zu den für erststellige Kapitalmarktmittel im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. <sup>2</sup>Die laufende Darlehenstilgung darf höchstens 4 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen betragen; das gilt nicht in Fällen einer Finanzierung mit Bausparkassendarlehen und Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).
- 9.2 <sup>1</sup>Zur Finanzierung der Gesamtkosten dürfen Kapitalmarktmittel nur in einer Höhe aufgenommen werden, die die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens nicht gefährdet. <sup>2</sup>Errechnet sich ein Minderertrag, so hat der Bauherr oder Erwerber darzulegen, wie er den Minderertrag anderweitig abdecken wird.
- 9.3 <sup>1</sup>Die zu erbringende Eigenleistung des Antragstellers beträgt mindestens 15 %. <sup>2</sup>Für die eingesetzte Eigenleistung in Höhe von bis zu 15 % ist keine Verzinsung anzusetzen. <sup>3</sup>Für den darüberhinausgehenden Teil der Eigenleistungen darf eine Verzinsung in Höhe von 2 % über dem zum Zeitpunkt der Bewilligung gültigen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank angesetzt werden. <sup>4</sup>Eine weitere Erhöhung darf nur angesetzt werden, wenn dies eine besondere Härte im Sinne des Art. 59 BayHO bedeuten würde.
- 9.4 <sup>1</sup>Die Baudarlehen sind im Grundbuch an rangbereitetester Stelle und unmittelbar nach den für die Finanzierung des Vorhabens aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen dinglich zu sichern. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Dem Darlehen dürfen im Rang keine Grundpfandrechte zur Sicherung einer Kaufpreisforderung oder werthaltige Lasten in Abteilung II des Grundbuchs vorgehen. <sup>4</sup>Auf eine dingliche Sicherung kann bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts verzichtet werden.
- 9.5 Im Falle einer Finanzierungsänderung ist die vorherige Zustimmung der Bewilligungsstelle sowie der BayernLabo einzuholen.

## 10. Höchstzulässige Miete, Wirtschaftlichkeitsberechnung

- 10.1 <sup>1</sup>Die Leerraummiete richtet sich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete am Hochschulort, sie darf zum Zeitpunkt der Bewilligung je Fördermaßnahme im Durchschnitt höchstens 260 Euro je Wohnplatz monatlich betragen. <sup>2</sup>Die Leerraummiete für ein Eltern-Kind-Apartment darf die Leerraummiete nach Satz 1 um bis zu 50 % überschreiten. <sup>3</sup>In der Leerraummiete sind Kosten der Abschreibung, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen enthalten.
- 10.2 Neben der Leerraummiete darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 14,50 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden.

- 10.3 <sup>1</sup>Die Leerraummiete nach Nr. 10.1 und der Möblierungszuschlag nach Nr. 10.2 dürfen erstmals zum 1. Januar 2028, frühestens jedoch mit Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit erhöht werden. <sup>2</sup>Weitere Erhöhungen sind jeweils zum 1. Januar des darauffolgenden dritten Jahres möglich. <sup>3</sup>Die Erhöhung richtet sich nach dem 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. <sup>4</sup>Bei einer Verringerung des Verbraucherpreisindexes sind die Leerraummiete und der Möblierungszuschlag entsprechend zu senken.
- 10.4 <sup>1</sup>Neben der zulässigen Leerraummiete und dem Möblierungszuschlag darf der Vermieter ausschließlich Betriebskosten nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften verlangen. <sup>2</sup>Die Erhebung von weiteren Entgelten und Pauschalen für Zusatzleistungen, die nicht mit dem Förderzweck vereinbar sind, wie Entgelte für die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses, Entgelte für die Kontaktaufnahme zur Wohnungsverwaltung, Abwohnpauschalen, Entgelte für eine allgemeine Zurverfügungstellung von Stellplätzen oder dergleichen sind ausgeschlossen. <sup>3</sup>Zum Nachteil des Studierenden abweichende Vereinbarungen sind unwirksam (Art. 15 Abs. 2 Satz 3 BayWoFG).
- 10.5 Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme und zur Beurteilung des zulässigen Ausgleichs gemäß Nr. 6.8 ist eine Aufwands- und Ertragsberechnung nach Maßgabe des Antragsvordrucks zu erstellen.
- 10.6 <sup>1</sup>Die Wirtschaftlichkeit soll ausgeglichen sein. <sup>2</sup>Der Bauherr hat nachzuweisen, dass er einen etwaigen Minderertrag dauerhaft anderweitig abdecken kann.
- 10.7 Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für den nach diesen Richtlinien geförderten Wohnraum ist als Teilwirtschaftlichkeitsberechnung oder mit Zustimmung der Bewilligungsstelle als Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen, wenn das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit auch freifinanzierten Wohnraum oder Geschäftsraum enthält.
- 11. Belegungsbindungen**
- 11.1 <sup>1</sup>Die Wohnplätze dürfen für die Dauer von 25 Jahren nur bedürftigen Studierenden staatlicher oder staatlich anerkannter Hochschulen überlassen werden. <sup>2</sup>Art. 14 BayWoFG findet keine Anwendung (Art. 19 Abs. 1 BayWoFG). <sup>3</sup>Die Überlassung der Wohnplätze erfolgt nach Bedürftigkeit. <sup>4</sup>Der Verfügungsberechtigte ist für die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnplätze verantwortlich. <sup>5</sup>Für die Dauer der Belegungsbindung und für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren nach dem Ende der Belegungsbindung hat er die Unterlagen vorzuhalten, aus denen sich die ordnungsgemäße Belegung ergibt. <sup>6</sup>Die zuständige Stelle nach § 1 Abs. 3 der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR) ist berechtigt, die ordnungsgemäße Belegung zu überprüfen.
- 11.2 Bedürftig sind insbesondere Studierende, die Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) erhalten oder deren Einkommen den aus § 13 und § 13 a BAföG sich ergebenden Gesamtbetrag für den Bedarf von Studierenden, die nicht bei den Eltern wohnen, um nicht mehr als 30 % übersteigt.
- 11.3 Internationale Studierende sind bei der Vergabe der Wohnplätze angemessen zu berücksichtigen.
- 12. Rechtsnachfolge**
- Die Bindungen nach den Nrn. 10 und 11 gelten auch für Rechtsnachfolger des Förderempfängers (Art. 13 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG).
- 13. Ende der Bindungen bei vorzeitiger vollständiger Rückzahlung**
- Wird das Darlehen beziehungsweise der nach Abzug des Kapitalerlasses noch verbliebene Darlehensbetrag ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückbezahlt, enden die Bindungen mit Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, spätestens mit Ablauf der planmäßigen Bindungsdauer.

**14. Antrags- und Bewilligungsverfahren**

- 14.1 <sup>1</sup>Bewilligungsstelle ist das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) Durchführungsverordnung Wohnungsrecht – DVWoR). <sup>2</sup>Zuständige Stellen nach § 1 Abs. 3 DVWoR sind Gemeinden, denen alle Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, im Übrigen die Kreisverwaltungsbehörden.
- 14.2 <sup>1</sup>Für die Antragstellung ist der amtliche Vordruck „Formblatt Stud“ zu verwenden. <sup>2</sup>Dieser kann im Internet unter [www.wohnen.bayern.de](http://www.wohnen.bayern.de) heruntergeladen werden. <sup>3</sup>Der Antrag ist in zweifacher Ausfertigung bei der für das Bauvorhaben zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. <sup>4</sup>Diese prüft die Vollständigkeit der Unterlagen sowie die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften und leitet den Antrag (einfach) an die Bewilligungsstelle weiter.
- 14.3 <sup>1</sup>Die BayernLabo und die für das Bauvorhaben zuständige Kreisverwaltungsbehörde erhalten je eine Ausfertigung des geprüften Antrags und eine Kopie des Bewilligungsbescheids. <sup>2</sup>Der Bayerische Oberste Rechnungshof erhält entsprechend den jeweils geltenden Richtlinien zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Freistaates Bayern (HvR) eine Kopie des Bewilligungsbescheids.

**15. Auszahlung und Verwaltung der Fördermittel, Verwendungsnachweis**

- 15.1 <sup>1</sup>Der BayernLabo obliegen die Aufgaben der Sicherung der Fördermittel in dem im Bewilligungsbescheid festgelegten Umfang sowie die Ausreichung und Verwaltung der Fördermittel. <sup>2</sup>Sie räumt dem Förderempfänger den jährlichen Kapitalnachlass (Nr. 7.8 Satz 3) ein, wenn dieser nachgewiesen hat, dass die Voraussetzungen dafür vorgelegen haben.
- 15.2 Nach der Erfüllung der in der Darlehenszusage der BayernLabo genannten Bedingungen können die folgenden Ratenzahlungen geleistet werden:
- 30 % nach der Fertigstellung der Kellerdecke oder bei nicht unterkellerten Gebäuden nach der Fertigstellung der Bodenplatte oder bei Änderung von Gebäuden oder Wohnraum nach der Einrichtung der Baustelle und dem Beginn der Arbeiten,
  - 35 % nach der Fertigstellung des Rohbaus oder bei Änderung von Gebäuden oder Wohnraum nach der Fertigstellung der sanitären Installation und des Innenputzes,
  - 25 % nach Erreichen der Bezugsfertigkeit und
  - 10 % nach restloser Fertigstellung, bestimmungsgemäßer Belegung des Wohnraums und nach Prüfung der Verwendungsbestätigung.
- 15.3 Beim Erwerb von Gebäuden können die ersten drei Raten der Zuwendung in einer Summe ausbezahlt werden, wenn Ausgaben in entsprechender Höhe nachgewiesen werden (Kaufpreis mit Nebenkosten).
- 15.4 Die Bewilligungsstelle kann abhängig vom Ergebnis der Bonitätsprüfung durch die BayernLabo Abweichungen von den Nrn. 15.2 und 15.3 zulassen.
- 15.5 <sup>1</sup>Der Zuwendungsempfänger beantragt die Auszahlung der Darlehensraten bei der für das Bauvorhaben zuständigen Kreisverwaltungsbehörde. <sup>2</sup>Diese legt den Auszahlungsantrag unmittelbar der BayernLabo vor und bestätigt dabei den Stand des Baufortschritts.
- 15.6 <sup>1</sup>Der Zuwendungsempfänger hat innerhalb von sechs Monaten nach Bezugsfertigkeit seiner Baumaßnahme der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einen Nachweis der Verwendung auf Grundlage amtlichen Vordruck „Formblatt Stud“ samt Nachweisen über Einnahmen und Ausgaben vorzulegen. <sup>2</sup>Die zuständige Kreisverwaltungsbehörde erstellt auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen eine Verwendungsbestätigung nach Nr. 5.1 BNBest-P für Wohnraum für Studierende. <sup>3</sup>Je eine Fertigung der Verwendungsbestätigung ist der BayernLabo und der Bewilligungsstelle zu übermitteln.
- 15.7 Ergibt die Prüfung des Verwendungsnachweises oder der Schlussabrechnung Abweichungen gegenüber der Bewilligung, entscheidet die Bewilligungsstelle über eine Anpassung der Zuwendung.

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

- 16.1 Die Gebäudeplanung soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks ausschöpfen.
- 16.2 Stellplätze in Hoch- oder Tiefgaragen sollen nur gebaut werden, wenn es baurechtlich erforderlich ist, es die Wohnqualität erfordert oder eine ebenerdige Unterbringung unwirtschaftlich ist.
- 16.3 <sup>1</sup>Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). <sup>2</sup>Zur Wohnfläche zählen die Flächen der Apartments, der Wohngruppen, der Gemeinschaftsräume sowie die zugehörigen Verkehrsflächen.
- 16.4 <sup>1</sup>In die Bauzeichnungen sind die Flächenangaben der einzelnen Räume, die Möblierung und die sanitäre Ausstattung einzutragen. <sup>2</sup>Bei den Apartments sind die Flächen des Individualraums und des Vorraums getrennt auszuweisen. <sup>3</sup>Sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen, müssen in den Bauzeichnungen die Bewegungsflächen nach der DIN 18040-2 dargestellt werden.

## **17. Barrierefreiheit**

- 17.1 Beim Neubau müssen grundsätzlich, im Bestand nach Möglichkeit, der Zugang zum Gebäude nach DIN 18040-2 gestaltet und die Wohnplätze einer Wohnebene stufenlos erreichbar sein.
- 17.2 Verkehrsflächen, Gemeinschaftseinrichtungen sowie Außenanlagen sind in angemessenem Umfang entsprechend zu planen.
- 17.3 <sup>1</sup>Die Anzahl der zu schaffenden barrierefreien Wohnplätze richtet sich nach dem örtlichen Bedarf. <sup>2</sup>Bei der Ermittlung des örtlichen Bedarfs sind das bereits vorhandene Angebot, dessen Auslastung sowie die Lage und die verkehrliche Anbindung des zu schaffenden Wohnraums zu berücksichtigen.
- 17.4 <sup>1</sup>Sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderung bestimmt, ist die DIN 18040-2 einzuhalten. <sup>2</sup>Sind Wohnplätze für Rollstuhlbenutzer bestimmt, sind die mit einem „R“ kenntlich gemachten Anforderungen der DIN 18040-2 einzuhalten.

## **18. Raumprogramm und Ausstattung**

- 18.1 <sup>1</sup>Gefördert werden in der Regel Einzelapartments mit einem Individualraum, einer Sanitärzelle, einer Kleinküche und einem Vorraum und/oder Wohngruppen mit bis zu acht Individualräumen. <sup>2</sup>Zur Mindestausstattung von Gemeinschaftssanitärbereichen gehören eine Dusche, ein WC (räumlich getrennt von der Dusche) und ein Handwaschbecken für jeweils vier Personen sowie, sofern die Individualräume nicht mit Waschbecken ausgestattet sind, ein Waschbecken für je zwei Personen.
- 18.2 <sup>1</sup>Die Bemessung und die Ausstattung des Individualraums müssen Möglichkeiten zum Studieren, Wohnen und Schlafen bieten. <sup>2</sup>Der Individualraum darf nicht kleiner als 13 m<sup>2</sup> sein. <sup>3</sup>Hierin nicht enthalten ist die Fläche des Vorraums, auch wenn er nicht baulich abgetrennt ist. <sup>4</sup>Der Individualraum darf kein Durchgangsraum sein.
- 18.3 <sup>1</sup>Für Studierende mit einem oder mehreren Kindern können geeignete Apartments eingeplant werden (Eltern-Kind-Apartments). <sup>2</sup>Neben Dubletten aus zwei gleichwertigen Individualräumen mit Küche und Bad sind auch Apartments mit zusätzlichem, kleinem Kinderzimmer möglich.
- 18.4 <sup>1</sup>In einem Wohnheim mit mehr als 20 Wohnplätzen ist ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum erforderlich. <sup>2</sup>Die Fläche der Gemeinschaftsräume soll etwa 1 m<sup>2</sup> je Bewohner betragen. <sup>3</sup>Gemeinschaftsräume können auch Fitnessräume, Hobbyräume, Musikräume oder Ähnliches sein; sie sind entsprechend zu möblieren. <sup>4</sup>Als Nebenräume können eine Garderobe, eine WC-Anlage und ein Stuhllager vorgesehen werden.
- 18.5 Räume zur Geschäftsführung können ab rund 100 Wohnplätzen vorgesehen werden.



18.6 <sup>1</sup>Abstellflächen sind in einer Größe von etwa 0,5 m<sup>2</sup> je Wohnplatz nachzuweisen. <sup>2</sup>Je Wohnplatz muss ein überdachter Fahrradabstellplatz geschaffen werden. <sup>3</sup>Die Hälfte der Fahrradabstellplätze ist in verschließbaren Räumen unterzubringen. <sup>4</sup>Wasch- und Trockenräume mit Waschmaschinen, Wäschetrocknern und Ausgussbecken sind in ausreichender Zahl zu schaffen.

18.7 Die Verkehrsflächen sollen 25 % der Wohnflächen und gegebenenfalls der Geschäftsflächen nicht überschreiten.

## 19. Angemessene Größen und Kosten

19.1 Die Wohnflächen (Flächen der Einzelapartments, Wohngruppen, Eltern-Kind-Apartments), die zugehörigen Flächen für die Gemeinschaftsräume und die zugehörigen Verkehrsflächen sollen insgesamt 25 m<sup>2</sup> je Wohnplatz nicht überschreiten.

19.2 <sup>1</sup>Auf ein kostensparendes, arten- sowie umweltschonendes und energieeffizientes Bauen und Betreiben ist besonders zu achten. <sup>2</sup>Für den Neubau eines Wohnheims für Studierende sind Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276, ohne Kosten der Garagen) in Höhe von 2 600 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche angemessen. <sup>3</sup>Dieser Betrag ändert sich jeweils am 1. Februar, beginnend im Jahr 2022, um den Prozentsatz, um den sich der vom Landesamt für Statistik festgestellte Preisindex für Wohngebäude insgesamt in Bayern für den vorausgehenden Monat November gegenüber dem vorausgehenden Monat November des Vorjahres erhöht oder verringert hat. <sup>4</sup>Die Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen (Kostengruppe 730 der DIN 276) können unter den Baunebenkosten pauschal mit 20 % der Kosten der Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276 angesetzt werden; bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.2 und 2.3 kann ein Zuschlag von 20 % angesetzt werden. <sup>5</sup>Die Kosten für Kunst am Bau dürfen bis zu 2 % der Kosten des Bauwerks, höchstens jedoch 75 000 Euro betragen.

## 20. Maßnahmen bei Verstößen

20.1 Wird der Wohnraum vom Verfügungsberechtigten entgegen Nr. 11.1 Satz 1 überlassen, hat dieser auf Verlangen der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde das Mietverhältnis unverzüglich zu kündigen.

20.2 Für die Zeit des schuldhaften Verstoßes gegen die Vorschriften des Art. 15 Abs. 1 und des Art. 16 Abs. 1 BayWoFG, namentlich wenn eine höhere als die nach Nr. 10 zulässige Miete verlangt oder Wohnraum ohne Genehmigung selbst genutzt, mindestens drei Monate leer stehen gelassen, anderen als Wohnzwecken zugeführt oder entsprechend baulich geändert wird, kann die zuständige Kreisverwaltungsbehörde von dem Verfügungsberechtigten, dem Vermieter oder deren Beauftragten für den betroffenen Wohnraum bis zu monatlich ein Zwölftel des rechnerisch auf ein Bindungsjahr bezogenen Nennbetrags der Förderung als Geldleistung erheben (Art. 22 Abs. 1 BayWoFG).

20.3 Im Übrigen behält sich die Bewilligungsstelle bei Verstößen gegen diese Richtlinien, unbeschadet der Verpflichtungen nach Art. 5 und 6 des Beschlusses 2012/21/EU zum Ausschluss einer Überkompensation, die Aufhebung oder teilweise Aufhebung des Förderbescheids sowie die ganze oder teilweise Rückforderung der Fördermittel vor.

## 21. Prüfung der bestimmungsgemäßen Verwendung

21.1 <sup>1</sup>Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr sowie der Oberste Rechnungshof (ORH) haben das Recht, die bestimmungsgemäße Verwendung der Fördermittel durch Einsicht in die Bücher und Belege an Ort und Stelle entweder selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. <sup>2</sup>Im Übrigen richtet sich das Prüfungsrecht des ORH nach Art. 91 BayHO.

21.2 Nach Außerkrafttreten der Richtlinien wird eine Erfolgskontrolle in Form einer Nutzwertanalyse hinsichtlich der Wirkung in Abhängigkeit der eingesetzten Haushaltsmittel, Anzahl der eingegangenen Belegungsbindungen, Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit durchgeführt.

**22. Ausnahmen**

<sup>1</sup>Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr kann zur Erreichung des Förderzwecks in begründeten Einzelfällen von diesen Richtlinien abweichen. <sup>2</sup>Abweichungen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Höhe der Zuwendung bedürfen des Einvernehmens des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat. <sup>3</sup>Unabhängig davon bedürfen über die Regelungen dieser Richtlinie hinausgehende Abweichungen von den Vorschriften der VV-BayHO des Einvernehmens des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (VV Nr. 16.2 zu Art. 44 BayHO) sowie erforderlichenfalls des Obersten Rechnungshofs (VV Nr. 16.5 zu Art. 44 BayHO).

**23. Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Juli 2021 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2024 außer Kraft.

Helmut S c h ü t z  
Ministerialdirektor

**Besondere Nebenbestimmungen zur Projektförderung  
für Wohnraum für Studierende  
(BNBest-P)**

Anlage zur Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen,  
Bau und Verkehr

vom 22. Juni 2021, Az. 31-4741-2-6

Die Besonderen Nebenbestimmungen zur Projektförderung für Wohnraum für Studierende beruhen auf haushaltsrechtlichen Bestimmungen und den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende. Sie enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinn des Art. 36 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie notwendige Erläuterungen. Die Besonderen Nebenbestimmungen zur Projektförderung für Wohnraum für Studierende sind als Bestandteil des Zuwendungsbescheides verbindlich. Sie treten anstelle der Anlage 2 (AN-Best-P) und der Anlage 4b (NBest-Bau) zu den VV zu Art. 44 BayHO.

**1. Anforderung und Verwendung der Zuwendung**

- 1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- 1.2 Alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter) und der Eigenanteil des Zuwendungsempfängers sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der von der Bewilligungsstelle in der Förderentscheidung festgestellte Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich.
- 1.3 Die Bewilligungsstelle behält sich vor, den Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, wenn sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht zu erreichen ist.

**2. Vergabe von Aufträgen**

Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszwecks sind folgende Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung zu beachten:

- 2.1 Bei der Vergabe von Bauleistungen Teil A Abschnitt 1 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A);
- 2.2 Bei der Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) mit Ausnahme folgender Regelungen:
  - § 22 UVgO zur Aufteilung nach Losen,
  - § 28 Abs. 1 Satz 3 UVgO zur Veröffentlichung von Auftragsbekanntmachungen,
  - § 30 UVgO zur Vergabebekanntmachung,
  - § 38 Abs. 2 bis 4 UVgO zu Form und Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote,
  - § 44 UVgO zu ungewöhnlich niedrigen Angeboten und
  - § 46 UVgO zur Unterrichtung der Bewerberinnen und Bewerber und Bieterinnen und Bieter.

Dies gilt abweichend von § 1 Abs. 1 UVgO auch, wenn der geschätzte Auftragswert die Schwellenwerte gemäß § 106 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) erreicht oder überschreitet, sofern kein Fall von Nr. 2.7 vorliegt;

- 2.3 die Verwaltungsvorschrift zum öffentlichen Auftragswesen (VVöA) mit Ausnahme der Nrn. 1 und 4;
- 2.4 die Umweltrichtlinien Öffentliches Auftragswesen (öAUmwR);
- 2.5 die Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung über das Öffentliche Auftragswesen – Vermeidung des Erwerbs von Produkten aus ausbeuterischer Kinderarbeit;
- 2.6 die Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung über die Scientology-Organisation (öAScientO);
- 2.7 Weitergehende Bestimmungen die den Zuwendungsempfänger zur Anwendung von Vergabevorschriften verpflichten, insbesondere die §§ 97 ff. GWB i. V. m. der Vergabeverordnung und dem Abschnitt 2 der VOB/A bleiben unberührt.
- 2.8 Die Nrn. 2.1 bis 2.6 finden keine Anwendung, sofern das Bauvorhaben nicht mehr als 15 Wohnplätze umfasst, es sei denn, der Zuwendungsempfänger ist aus anderen Gründen verpflichtet, die Vergabebestimmungen zu beachten. Finden die Nrn. 2.1 bis 2.6 keine Anwendung sind Aufträge im Wert von nicht mehr als 100 000 Euro an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Dazu sind in der Regel mindestens drei Unternehmen zur Abgabe eines Angebots aufzufordern. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren. Aufträge im Wert von bis zu 5 000 Euro (ohne Umsatzsteuer) für Liefer- und Dienstleistungen und bis zu 10 000 Euro (ohne Umsatzsteuer) für freiberufliche Leistungen (im Sinne des § 18 Abs. 1 Satz 1 EStG) sowie für Bauleistungen können unter Berücksichtigung der Haushaltsgrundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit direkt vergeben werden.

### **3. Zur Erfüllung des Verwendungszwecks beschaffte Gegenstände**

- 3.1 Gegenstände, die zur Erfüllung des Verwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Verwendungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Der Zuwendungsempfänger darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen.
- 3.2 Der Zuwendungsempfänger hat ganz oder überwiegend zu Lasten nicht rückzahlbarer Zuwendungen beschaffte Gegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswert 800 Euro (ohne Umsatzsteuer) übersteigt, zu inventarisieren. Soweit aus besonderen Gründen der Staat Eigentümer ist oder wird, sind die Gegenstände in dem Inventar besonders zu kennzeichnen.

#### **4. Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers**

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsstelle anzuzeigen, wenn

- 4.1 er nach Einreichung des Förderantrags – auch nach Vorlage des Verwendungsnachweises – weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn er – ggf. weitere – Mittel von Dritten erhält,
- 4.2 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- 4.3 sich herausstellt, dass der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- 4.4 zu inventarisierende Gegenstände innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden,
- 4.5 ein Insolvenzverfahren gegen ihn beantragt oder eröffnet wird.

#### **5. Nachweis der Verwendung**

- 5.1 Als Verwendungsnachweis dient regelmäßig eine Verwendungsbestätigung der Kreisverwaltungsbehörde darüber, dass
  - das Bauvorhaben technisch und wirtschaftlich der Förderzusage und dem Förderantrag entsprechend erstellt wurde,
  - die Wohnplätze bestimmungsgemäß belegt sind,
  - die höchst zulässige Miete eingehalten ist und
  - die Fördermittel zweckentsprechend verwendet worden sind.
- 5.2 Zur Erstellung der Verwendungsbestätigung hat der Zuwendungsempfänger der zuständigen Stelle spätestens innerhalb von sechs Monaten nach der Bezugsfertigkeit der Wohnplätze einen Sachbericht und einen zahlenmäßigen Nachweis ohne Vorlage von Belegen, in dem Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans summarisch zusammen zu stellen sind, sowie eine Erklärung nach der Nr. 10.2.3 der VV zu Art. 44 BayHO vorzulegen. Unberührt bleiben die Verpflichtungen nach dem Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 213-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2436).
- 5.3 Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck. Außerdem müssen die Belege ein eindeutiges Zuordnungsmerkmal zu dem Projekt (z. B. Projektnummer) enthalten. In der Verwendungsbestätigung ist zu erklären, dass die Ausgaben notwendig waren, dass wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben mit den Büchern und den Belegen übereinstimmen.

- 5.4 Der Zuwendungsempfänger hat die in Nr. 5.2 und 5.3 genannten Belege und Verträge sowie alle sonst mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren ab Ende der Belegungsbindung aufzubewahren, sofern nicht nach steuerlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Zur Aufbewahrung können auch Bild- oder Datenträger verwendet werden. Das Aufnahme- und Wiedergabeverfahren muss nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung oder in der öffentlichen Verwaltung allgemein zugelassenen Regelung entsprechen.
- 5.5 Ergibt sich im Rahmen des Auszahlungsverfahrens, dass das Bauvorhaben technisch oder wirtschaftlich erheblich von den im Antragsverfahren gemachten Angaben abweicht, kann die Bewilligungsstelle den Bauherrn verpflichten, nach Bezugsfertigkeit einen Verwendungsnachweis anhand des amtlichen Antragsvordrucks einzureichen. Eine Kürzung der Fördermittel ist in solchen Fällen vorbehalten.

## **6. Prüfung der Verwendung**

- 6.1 Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung und die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnplätze durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- 6.2 Der Oberste Rechnungshof ist berechtigt, bei den Zuwendungsempfängern zu prüfen (Art. 91 BayHO).

## **7. Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

- 7.1 Die Zuwendung ist nach Maßgabe des Darlehensvertrags zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (Art. 43, 48, 49 BayVwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen worden oder sonst unwirksam geworden ist.
- 7.2 Nr. 7.1 gilt insbesondere, wenn
- die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
  - die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird,
  - eine auflösende Bedingung eingetreten ist.
- 7.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kommt auch in Betracht, soweit der Zuwendungsempfänger
- die Zuwendung nicht alsbald nach Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet oder
  - Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt sowie Mitteilungspflichten (Nr. 4) nicht rechtzeitig nachkommt.

- 7.4 Der Erstattungsanspruch ist mit 3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB für das Jahr nach Maßgabe des Art. 49a Abs. 3 BayVwVfG bzw. des Darlehensvertrags zu verzinsen.
- 7.5 Werden Zuwendungen nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, so können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen in Höhe von 3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB für das Jahr verlangt werden.

**Impressum****Herausgeber:**

Bayerische Staatskanzlei, Franz-Josef-Strauß-Ring 1, 80539 München

Postanschrift: Postfach 220011, 80535 München

Telefon: +49 (0)89 2165-0, E-Mail: direkt@bayern.de

**Technische Umsetzung:**

Bayerische Staatsbibliothek, Ludwigstraße 16, 80539 München

**Druck:**

Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech, Hindenburgring 12, 86899 Landsberg am Lech

Telefon: +49 (0)8191 126-725, Telefax: +49 (0)8191 126-855, E-Mail: druckerei.betrieb@jva-ll.bayern.de

**ISSN 2627-3411****Erscheinungshinweis / Bezugsbedingungen:**

Das Bayerische Ministerialblatt (BayMBl.) erscheint nach Bedarf, regelmäßiger Tag der Veröffentlichung ist Mittwoch. Es wird im Internet auf der Verkündungsplattform Bayern [www.verkuendung.bayern.de](http://www.verkuendung.bayern.de) veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich verkündete Fassung. Die Verkündungsplattform Bayern ist für jedermann kostenfrei verfügbar.

Ein Ausdruck der verkündeten Amtsblätter kann bei der Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech gegen Entgelt bestellt werden. Nähere Angaben zu den Bezugsbedingungen können der Verkündungsplattform Bayern entnommen werden.