

**Landesförderprogramm
Kommunale Leerstandsaktivierung
(Wiedervermietungsprämie)**

**Förderhinweise
Vom 30. Juni 2020 - Az.: 5-2700-011/1**

Grundsätzliches

Die angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein vorrangiges Ziel der Landesregierung Baden-Württemberg. Der zu diesem Zweck gegründete Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW Wohnen - Heimat - Zukunft (im Folgenden Kommunalfonds) bietet eine zusätzliche finanzielle Grundlage, gemeinwohlorientierten Wohnraum zu schaffen und zu aktivieren.

Das Förderprogramm „Kommunale Leerstandsaktivierung“ (im Folgenden Wiedervermietungsprämie) ist neben zahlreichen weiteren Beratungs- und Unterstützungsangeboten ein Angebot des Kommunalfonds.

Ziel ist es, mit dieser an die Kommunen adressierten Wiedervermietungsprämie zusätzliche Anreize zur Aktivierung von bereits seit längerem leerstehendem Wohnraum zu setzen unter Berücksichtigung der bereits in diesem Bereich bestehenden und bewährten Strukturen. So können Kommunen mit Akteuren, wie z.B. der Liga der freien Wohlfahrtspflege in Baden-Württemberg e.V., oder auch Initiativen, wie z.B. dem Raumteiler Baden-Württemberg, Kooperationen eingehen.

Für das Förderprogramm stehen aus dem Kommunalfonds Mittel in Höhe von 400.000 Euro zur Verfügung.



1 Rechtsgrundlagen und Förderziel

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Bewilligung der Zuwendungen erfolgt nach Maßgabe der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) für Baden-Württemberg, des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes sowie dieser Förderhinweise.

Abweichungen von diesen Förderhinweisen sind nur im Einzelfall mit Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, zulässig.

Die Förderung nach diesem Programm ist eine freiwillige Leistung des Landes, die im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt wird. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Die Mittel stammen aus dem baden-württembergischen Staatshaushalt, den der Landtag von Baden-Württemberg beschlossen hat.

1.2 Ziel der Förderung

Ziel des Förderprogramms ist es, die Kommunen dabei zu unterstützen, leerstehenden Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Als Anreiz für die Kommunen, selbst in diesem Bereich durch Beratung und Vermittlung tätig zu werden, wird diesen im Erfolgsfall auf Antrag eine Prämie gewährt. Die Prämie unterliegt keiner weiteren in die Zukunft gerichteten Zweckbindung.

Kennzahl ist die Anzahl der wiedervermieteten Wohnungen.

2 Zuwendungsempfänger

Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind die Kommunen (einschließlich der Landkreise).

3 Zuwendungsvoraussetzungen

Die Gewährung der Prämie setzt voraus, dass

- der Leerstand des Wohnraums zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Förderprogramms bestand,
- der Leerstand des Wohnraums zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens neun Monate bestand,
- die Wiedervermietung durch eine kommunale Aktivität im Bereich der Beratung oder Vermittlung erfolgt ist,
- das unbefristete oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristete Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Antragstellung besteht.

Die Kommune kann sich zur Aktivierung des Wohnraums eines Dritten bedienen.

Mit der Gewährung der Wiedervermietungsprämie wird keine in der Zukunft liegende Maßnahme gefördert, sondern eine finanzielle Förderung für eine bereits erbrachte Leistung gewährt. Eine Ausnahme vom Verbot des vorzeitigen Maßnahmenbeginns gemäß Ziffer 1.2 VV zu § 44 LHO und der Erklärung gemäß Ziffer 3.2.1.3 VV zu § 44 LHO ist insofern gerechtfertigt.

4 Förderausschluss

Die Wiedervermietung von gebundenem Wohnraum mit einer Belegungspflicht, insbesondere nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm, unterliegt nicht der Gewährung einer Prämie nach diesem Programm.

Die Wiedervermietung von Wohnraum, der durch Leerstand entgegen einem bestehenden satzungsrechtlichen Zweckentfremdungsverbot zweckentfremdet wurde, unterliegt nicht der Gewährung einer Prämie nach diesem Programm.

Die Wiedervermietung von Wohnraum, der zum Zwecke der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen leer stand, unterliegt nicht der Gewährung einer Prämie nach diesem Programm.

Doppelförderungen sind ausgeschlossen.

Im Falle einer Unterteilung des Wohnraums in mehrere selbstständige Wohneinheiten ist eine Mehrfachprämierung ausgeschlossen.

5 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung wird als Projektförderung in Form eines einmaligen Zuschusses (Prämie) gewährt. Sie ist eine Festbetragsfinanzierung, die zwei Nettomonatskaltmieten, maximal jedoch 2.000 Euro je wiedervermieteter Wohnung beträgt.

6 Verfahren

6.1 Bewilligungsstelle

Bewilligungsstelle ist die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, die als Beliehene des Landes tätig wird.

6.2 Antragstellung

Eine wirksame Antragstellung ist ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Förderprogramms bis zum Außerkrafttreten des Förderprogramms entsprechend Ziffer 7 möglich.

Der Antrag ist binnen von sechs Monaten nach Abschluss des Mietvertrages auf dem von der Bewilligungsstelle auf ihrer Internetseite veröffentlichten Formular zu stellen.

Es sind insbesondere folgende Angaben notwendig:

- Darstellung der kommunalen Aktivität, die zur Wiedervermietung geführt hat;
- Angabe der Wohnungsadresse, der Nettomonatskaltmiete, des Vertragsdatums, des Mietbeginns, der vertraglich vereinbarten Mietdauer und der Dauer des Leerstandes;
- Bestätigung der vorherigen Nutzung des leerstehenden Wohnraums zu Wohnzwecken.

Sofern sich die Kommune zur Aktivierung des Wohnraums eines Dritten bedient, sind dessen Aktivitäten darzustellen.

Die Kommune ist verpflichtet, auf Verlangen der Bewilligungsstelle förderrelevante Nachweise (z.B. Mietvertrag) vorzulegen.

Der Antrag ist rangwährend gestellt, wenn er vollständig und prüffähig bei der Bewilligungsstelle eingegangen ist. Als Eingangsdatum gilt das Datum des Eingangsstempels der Bewilligungsstelle.

6.3 Bewilligung und Auszahlungsverfahren

Die Bewilligung der Zuwendung erfolgt nach dem Eingang der Anträge.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt zeitnah nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides.

Die Auszahlung ist durch die Bewilligungsstelle zu belegen und gegenüber der zuständigen obersten Landesbehörde, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, nachzuweisen.

6.4 Verwendungsnachweisverfahren

Abweichend von Ziffer 13.4.1 VV zu § 44 LHO i.V.m. Ziffer 7 ANBest-K ist der Bewilligungsstelle kein Verwendungsnachweis vorzulegen.

6.5 Einsichts- und Prüfrechte

Die Einsichts- und Prüfrechte stehen neben der Bewilligungsstelle auch der zuständigen obersten Landesbehörde, d.h. dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, und dem Rechnungshof Baden-Württemberg zu.

7 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am 1. Juli 2020 in Kraft. Es tritt spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2021 außer Kraft, sofern es nicht durch die zuständige oberste Landesbehörde, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, verlängert wird.