

**Verwaltungsvereinbarung
über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
im Bereich des sozialen Wohnungsbaus
im Programmjahr 2023
(VV Sozialer Wohnungsbau 2023)**

vom 20. Dezember 2022 / 24. März 2023

Die Bundesrepublik Deutschland

vertreten durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

- nachstehend „Bund“ genannt -

und

das Land Baden-Württemberg

vertreten durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg

der Freistaat Bayern

vertreten durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und
Verkehr

das Land Berlin

vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen

das Land Brandenburg

vertreten durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

die Freie Hansestadt Bremen

vertreten durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

die Freie und Hansestadt Hamburg

vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

das Land Hessen

vertreten durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Ver-
kehr und Wohnen

das Land Mecklenburg-Vorpommern

vertreten durch das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern

das Land Niedersachsen

vertreten durch das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

das Land Nordrhein-Westfalen

vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung

das Land Rheinland-Pfalz

vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz

das Saarland

vertreten durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

der Freistaat Sachsen

vertreten durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung

das Land Sachsen-Anhalt

vertreten durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt

das Land Schleswig-Holstein

vertreten durch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

der Freistaat Thüringen

vertreten durch das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

- nachstehend „Land“ genannt -

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

Mit dem am 4. April 2019 in Kraft getretenen Artikel 104d des Grundgesetzes (GG) hat der Bund die Möglichkeit erhalten, den Ländern zweckgebundene Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu gewähren.

Bund und Länder stimmen darin überein, dass mit den nach Artikel 104d GG und dieser Verwaltungsvereinbarung bereitgestellten Mitteln zum sozialen Wohnungsbau die Wohnraumversorgung durch Mietwohnungen und selbstge-

nutztes Wohneigentum der Haushalte unterstützt werden soll, die sich insbesondere aufgrund ihres Einkommens nach Maßgabe landesrechtlicher Bestimmungen am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Bund und Länder sind sich ferner darüber einig, dass es erforderlich ist, den Sozialwohnungsbestand nachhaltig zu vergrößern, und hierfür langfristige Bindungen anzustreben sind.

Die mit dieser Verwaltungsvereinbarung bereit gestellten Mittel werden durch die Länder entsprechend ihrem Bedarf eingesetzt. Damit wird den unterschiedlichen Verhältnissen auf den Wohnungsmärkten Rechnung getragen und die zielgenaue Verbesserung der Wohnraumversorgung ermöglicht.

Bund und Länder stimmen darin überein, dass beim sozialen Wohnungsbau die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen berücksichtigt sowie die stadtentwicklungs- und raumordnungspolitischen Zielsetzungen für den jeweiligen städtischen oder ländlichen Raum beachtet werden.

Bund und Länder stimmen ferner darin überein, dass die ausschließliche Zuständigkeit und Verantwortung der Länder für die Wohnraumförderung von dieser Verwaltungsvereinbarung ebenso unberührt bleibt wie die ausschließliche Finanzierungsverantwortung der Länder für jede Art der Wohnraumförderung, die von dieser Verwaltungsvereinbarung insbesondere wegen des Investitionsbegriffs des Artikels 104d GG nicht erfasst wird.

Im Programmjahr 2023 stehen für den sozialen Wohnungsbau insgesamt 2,5 Milliarden Euro als Programmmittel zur Verfügung. Davon sind 500 Millionen Euro als Programmmittel für das im Koalitionsvertrag vorgesehene Bund-Länder-Programm „Junges Wohnen“ zur Förderung studentischen Wohnens und des Wohnens für Auszubildende vorgesehen. Hierzu wird eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen.

Abschnitt 1

Bereitstellung von Finanzhilfen des Bundes für Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus

Artikel 1

Finanzhilfen des Bundes

(1) Auf der Grundlage von Artikel 104d des Grundgesetzes beteiligt sich der Bund nach Maßgabe des Bundeshaushalts 2023 und der nachfolgenden Bestimmungen mit Finanzhilfen an von den Ländern geförderten Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Für die Finanzhilfen zur Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende wird eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen.

(2) Der Bund stellt den Ländern für die Zwecke des Absatzes 1 Satz 1 für das Programmjahr 2023 einen Verpflichtungsrahmen in Höhe von insgesamt 2 Milliarden Euro als Zuschüsse bereit.

Artikel 2

Verteilungsschlüssel

Der Verpflichtungsrahmen 2023 für den sozialen Wohnungsbau mit Ausnahme des Bund-Länder-Programms „Junges Wohnen“ zur Förderung des studentischen Wohnens und des Wohnens für Auszubildende wird nach dem Königsteiner Schlüssel für das Jahr 2019 vom 21. April 2021 (BANz AT 06.05.2021 B8) wie folgt auf die Länder verteilt:

Land	Königsteiner Schlüssel 2019	Verpflichtungsrahmen
	in Prozent	in Euro
Baden-Württemberg	13,04061	260.812.200
Bayern	15,56072	311.214.400
Berlin	5,18995	103.799.000
Brandenburg	3,02987	60.597.400
Bremen	0,95379	19.075.800
Hamburg	2,60343	52.068.600
Hessen	7,43709	148.741.800
Mecklenburg-Vorpommern	1,98045	39.609.000
Niedersachsen	9,39533	187.906.600
Nordrhein-Westfalen	21,07592	421.518.400
Rheinland-Pfalz	4,81848	96.369.600
Saarland	1,19827	23.965.400
Sachsen	4,98208	99.641.600
Sachsen-Anhalt	2,69612	53.922.400
Schleswig-Holstein	3,40578	68.115.600
Thüringen	2,63211	52.642.200
insgesamt	100,00000	2.000.000.000

Artikel 3

Fälligkeiten

Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens werden durch ein gesondertes Schreiben des Bundes festgelegt.

Artikel 4

Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus

(1) Die Finanzhilfen des Bundes sind für Programme der Länder zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus (Landesprogramme) bestimmt.

(2) Bund und Länder stimmen darin überein, dass mit den nach Artikel 104d Grundgesetz und dieser Verwaltungsvereinbarung bereit gestellten Mitteln zum sozialen Wohnungsbau die Wohnraumversorgung durch Mietwohnungen und selbstgenutztes Wohneigentum der Haushalte unterstützt werden soll, die sich insbesondere aufgrund ihres Einkommens nach Maßgabe landesrechtlicher Bestimmungen am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Fördergegenstände sind:

1. Schaffung neuen Wohnraums durch Neu-, Aus- oder Umbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb), und
2. Modernisierung von Wohnraum.

(3) Die Unterstützung wird bei Mietwohnungen durch Begründung oder Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen sichergestellt.

(4) Die Förderung erfolgt durch Gewährung von Fördermitteln, die aus öffentlichen Haushalten oder Sondervermögen, gegebenenfalls über ein Landesförderinstitut, als Darlehen zu Vorzugsbedingungen, auch zur nachstelligen Finanzierung, oder als Zuschüsse bereitgestellt werden.

(5) Förderempfänger ist der Grundstückseigentümer oder der Erbbaurechtshaber (Verfügungsberechtigter) oder ein vom Verfügungsberechtigten ermächtigter Dritter.

(6) Die Landesprogramme entsprechen den Vorgaben der Landesgesetze, die das Wohnraumförderungsgesetz des Bundes nach Artikel 125a Absatz 1 Satz 2 des Grundgesetzes ersetzt haben, im Übrigen den Vorgaben des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 42 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1626) geändert worden ist, einschließlich der auf seiner Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften.

Abschnitt 2

Verfahrensbestimmungen

Artikel 5

Finanzierungsbeteiligung des Bundes und der Länder

(1) Die Höhe und der Anteil der Bundes- und Landesmittel werden nach dem Barwert unter Beachtung der Grundsätze errechnet, die dieser Vereinbarung als **Anlage 1** beigefügt sind.

(2) Das Land stellt für die Förderung im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gemäß dem Abschnitt 1 dieser Verwaltungsvereinbarung dem Barwert nach Landesmitteln im Umfang von mindestens 30 Prozent der von ihm in Anspruch genommenen Bundesmittel bereit. An die Stelle der Verpflichtungsrahmen im Landeshaushaltsplan treten entsprechende Festlegungen bei dem Landesförderinstitut, soweit die landesseitige soziale Wohnraumförderung im Wirtschaftsplan des Landesförderinstituts oder durch Beschluss der Landesregierung über die Verwendung von dessen Erträgen festgelegt wird oder auf Grund von Festlegungen des Landes und zu Lasten des Landeshaushalts in sonstiger Weise durch das Landesförderinstitut erfolgt. Einem Landesförderinstitut ist ein Sondervermögen des Landes gleichgestellt.

(3) Mittel des Landes für die soziale Wohnraumförderung nach landesrechtlichen Vorschriften werden auf den Länderanteil nach Absatz 2 angerechnet.

Artikel 6

Einsatz der Finanzhilfen

Das Land kann die als Zuschüsse bereitgestellten Finanzhilfen des Bundes für Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus nicht nur als Zuschuss für Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, sondern auch zur Finanzierung von Vorzugsbedingungen bei Gewährung von Darlehen einsetzen, sofern das gemäß **Anlage 1** berechnete Barwertverhältnis zwischen Bundes- und Landesmitteln gewahrt bleibt.

Artikel 7

Inanspruchnahme des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens

(1) Teilt ein Land bis zum 30. September 2024 mit, dass es den auf ihn entfallenden Anteil am Verpflichtungsrahmen des Bundes nicht ausschöpfen kann, wird der verbleibende Anteil vom Bund unter Berücksichtigung des in Artikel 2 genannten Schlüssels unter den Ländern neu verteilt, die insoweit weiteren Bedarf anmelden. Nicht ausgeschöpfte Verpflichtungsrahmen des Bundes können nicht zur Aufstockung von Programmen der Folgejahre verwendet werden.

(2) Die Bundesmittel aus dem Programmjahr 2023 werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen Fördermaßnahmen bis zum 31. Dezember 2024 bewilligt oder durch bindende Vorbescheide belegt. Bis zum 31. Dezember 2024 nicht durch Bewilligungen oder bindende Vorbescheide ausgeschöpfte Mittel aus dem Verpflichtungsrahmen des Bundes verfallen endgültig.

Artikel 8

Übermittlung der Landesprogrammplanungen

Das Land teilt dem Bund seine Planungen für die Programme des sozialen Wohnungsbaus für das Programmjahr 2023 einschließlich des entsprechenden Verpflichtungsrahmens spätestens bis zum 31. März 2023 nach dem Muster der **Anlagen 2 bis 3d** mit.

Artikel 9

Landesbestimmungen

Das Land übersendet dem Bund bis zum 31. März 2023 alle für die soziale Wohnraumförderung geltenden landesrechtlichen Bestimmungen. Wenn dem Bund die landesrechtlichen Bestimmungen bereits auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung für ein vorangehendes Programmjahr übermittelt worden sind, ist es ausreichend, dem Bund bis zum 31. März 2023 eine Auflistung der geltenden landesrechtlichen Bestimmungen zu übermitteln und in dieser Auflistung Änderungen gegenüber der vorangehenden Übermittlung kenntlich zu machen oder die Erklärung abzugeben, dass sich keine Änderungen ergeben haben.

Artikel 10

Bewirtschaftung und Abrechnung der Bundesmittel

(1) Die Haushaltsmittel des Bundes werden nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in der Regel mit Beginn des jeweiligen Haushalts-

jahrs, frühestens mit Beginn des Programmvollzugs, an die Länder zur selbstständigen Bewirtschaftung verteilt. Die bewirtschaftenden Landesdienststellen sind ermächtigt, die zuständige Bundeskasse zur Auszahlung der benötigten Kassenmittel an die zuständige Landeskasse anzuweisen, sobald die Bundesmittel aufgrund eingegangener Verpflichtungen gebunden sind. Sie haben insoweit das Haushaltsrecht des Bundes anzuwenden.

(2) Die Haushaltsmittel des Bundes werden als Einnahmen in den Haushaltsplan des Landes eingestellt. Die Bewirtschaftung sowie die Abwicklung der Programme, insbesondere die Weiterreichung der Mittel an die Letztempfänger und die verwaltungsmäßige Prüfung der Verwendungsnachweise, richten sich nach dem Haushaltsrecht des Landes.

(3) Bei den Investitionsvorhaben sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. Bei der Mittelverwendung sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.

(4) Die Haushaltsmittel des Bundes können vom Land entsprechend dem in Artikel 5 vereinbarten Finanzierungsverhältnis von Bund und Ländern in Anspruch genommen werden, jedoch höchstens bis zur Höhe der vom Bund bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt bereit gestellten Jahresraten. Bei Berechnung des Barwertverhältnisses nach **Anlage 1** ist innerhalb des Gesamtförderprogramms eines Landes für das jeweilige Programmjahr eine programmübergreifende Betrachtung zulässig.

(5) Die Haushaltsmittel des Bundes werden nach ihrer Ausgabe zu Lasten des Bundeshaushalts unverzüglich an den Letztempfänger weitergeleitet. Wenn bei Abwicklung über ein Landesförderinstitut diesem die Mittel innerhalb von 30 Tagen zugehen und sichergestellt ist, dass die Weiterleitung/Auszahlung an den Letztempfänger im gewöhnlichen Geschäftsverkehr des Förderinstituts unverzüglich entsprechend den Vorgaben der jeweiligen Förderzusage erfolgt, sind die Mittel fristgerecht weitergeleitet. Das Land trifft Vorkehrungen, die den Zeitaufwand für das Weiterleiten der abgerufenen Mittel möglichst geringhalten. Das Land unterrichtet den Bund über etwaige Verzögerungen im Mittelabfluss. In Ausfüllung der Protokollnotiz zu Artikel 6 Absatz 1 der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBIFin. 1986, S. 238) wird für den Bereich des sozialen Wohnungsbaus Folgendes festgelegt: Wird die 30-Tage-Frist der Grundvereinbarung überschritten, so kann der Bund für die Zeit vom Fristablauf bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen verlangen. Der Zinssatz bemisst sich nach dem jeweiligen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben zur Zeit der Fristüberschreitung; der Zinssatz beträgt jedoch mindestens 0,1 Prozent jährlich.

(6) Haushaltsmittel des Bundes, die vom Land nicht für Zwecke dieser Verwaltungsvereinbarung verwendet werden, sind vom Land unverzüglich an den Bundeshaushalt zurück zu zahlen.

(7) Der Bund teilt den Ländern jährlich den Stand der Ausgabereste verbindlich mit. Die Ausgabereste bleiben bis zum Ende des zweitnächsten Haushaltsjahres verfügbar, das auf das Haushaltsjahr folgt, für das die Ausgaben im Haushaltsplan bewilligt worden sind; das bedeutet, dass

1. die im Haushaltsjahr 2023 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2025,
2. die im Haushaltsjahr 2024 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2026,
3. die im Haushaltsjahr 2025 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2027,
4. die im Haushaltsjahr 2026 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2028 und
5. die im Haushaltsjahr 2027 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2029,

verfügbar bleiben. Für die Inanspruchnahme von Ausgaberesten ist mindestens zwei Monate vor der notwendigen Auszahlung ein formloser Antrag beim Bund zu stellen, spätestens jedoch bis zum 10. Oktober. Der Antrag enthält die Höhe der benötigten Mittel für das laufende Programmjahr und den Zeitpunkt der notwendigen Auszahlung. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Fördermitteln des Landes eingesetzt werden. Die Einwilligung zur Inanspruchnahme von Ausgaberesten wird der Bund erteilen, sofern die haushaltsmäßige Deckung möglich ist. Die Länder teilen dem Bund zum 1. Juli sowie 1. Oktober mit, welche Ausgabemittel sie voraussichtlich bis zum Jahresende abrufen werden und in welcher Höhe die Inanspruchnahme von Ausgaberesten voraussichtlich erfolgt.

(8) Haushaltsmittel, die vom Letztempfänger nicht für Zwecke dieser Verwaltungsvereinbarung verwendet werden, sind vom Land in Höhe des Bundesanteils unverzüglich an den Bundeshaushalt zurück zu zahlen, soweit nicht ein anderweitiger zweckentsprechender Einsatz dieser Mittel durch das jeweilige Land im Rahmen dieser Verwaltungsvereinbarung möglich ist.

Artikel 11

Berichtspflicht; zweckentsprechende Verwendung der Finanzhilfen

(1) Das Land unterrichtet den Bund für das Programmjahr 2023 nach dem Stand vom 31. Dezember 2023 zum 1. März 2024 und nach dem Stand vom

31. Dezember 2024 zum 1. März 2025 über die Bewilligungen nach dem Muster der **Anlage 4**.

(2) Das Land teilt dem Bund die einschlägigen Prüfungsfeststellungen seiner obersten Rechnungsprüfbehörde mit.

(3) Die Vorgaben nach Absatz 1 und Absatz 2 dienen der Kontrolle der zweckentsprechenden Mittelverwendung nach Artikel 104b Absatz 2 Satz 4 in Verbindung mit Artikel 104d Satz 2 des Grundgesetzes.

Artikel 12 **Anwendung der Grundvereinbarung**

Im Übrigen finden die Regeln der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBIFin. 1986, S. 238) Anwendung, soweit diese mit den Bestimmungen des Grundgesetzes, insbesondere der den Ländern übertragenen ausschließlichen Zuständigkeit und Verantwortung für die Wohnraumförderung sowie dem verfassungsrechtlichen Rahmen der Artikel 104d und 109 Absatz 1 des Grundgesetzes vereinbar sind.

Artikel 13 **Evaluierung**

Die Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau werden entsprechend Artikel 104d Satz 2 i. V. m. Artikel 104b Absatz 2 Satz 4 des Grundgesetzes regelmäßig durch den Bund im Zusammenwirken mit den Ländern evaluiert. Wesentliche Grundlagen der Evaluierung sind neben den Übersichten über die für den sozialen Wohnungsbau eingesetzten Bundes- und Landesmittel (Artikel 11 in Verbindung mit Anlage 4) die jährliche Berichterstattung über das Förderwesen nach **Anlage 5**, die das Land bis zum 1. März für das abgelaufene Kalenderjahr zu übermitteln hat. Die Gewinnung sonstiger für die Evaluierung erforderlicher Informationen hat so zu erfolgen, dass den beteiligten Stellen kein unverhältnismäßiger Aufwand entsteht.

Artikel 14 **Verwendungsnachweisprüfungen; Zusätzlichkeit**

(1) Das Land unterrichtet den Bund zum 1. Juni 2023 über die Prüffintensität bei den durchzuführenden verwaltungsmäßigen Verwendungsnachweisprüfun-

gen (Artikel 10 Absatz 2) nach dem Muster der **Anlage 6**. Sollten sich im Zeitraum zwischen der Übermittlung der Unterrichtung nach Satz 1 und dem Ablauf des 1. Januar 2028 Änderungen bei der Prüfintensität ergeben, wird der Bund spätestens zum 1. Juni 2028 über die aktuelle Prüfintensität nach dem Muster der Anlage 6 informiert.

(2) Die Finanzhilfen werden nach Artikel 104b Absatz 2 Satz 5 in Verbindung mit Artikel 104d Satz 2 GG zusätzlich zu eigenen Mitteln der Länder gewährt.

Artikel 15

Öffentliche Darstellung

(1) Die Förderung des Bundes ist in der öffentlichen Kommunikation angemessen darzustellen.

(2) Das Land bringt in den Bewilligungsbescheiden zum Ausdruck, dass die Förderung auch aus Finanzhilfen des Bundes erfolgt. Es legt den Förderempfängern auf, die Förderung durch den Bund auf Bauschildern auszuweisen, wenn für die jeweilige Maßnahme die Aufstellung von Bauschildern üblich ist.

Artikel 16

Inkrafttreten

Die Verwaltungsvereinbarung tritt mit Gegenzeichnung aller Länder in Kraft. Die Länder wirken darauf hin, künftige Verwaltungsvereinbarungen über Finanzhilfen des Bundes im Bereich des sozialen Wohnungsbaus innerhalb von zwei Monaten nach Unterzeichnung durch den Bund gegenzuzeichnen.

* * *

<p>Berlin, den 20.12.2022</p> <p>Für die Bundesrepublik Deutschland</p> <p>Die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Klara Geywitz</p>	
<p>Stuttgart, den 29.12.2022</p> <p>Für das Land Baden-Württemberg</p> <p>Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Nicole Razavi</p>	<p>München, den 11.01.2023</p> <p>Für den Freistaat Bayern</p> <p>Der Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr Christian Bernreiter</p>
<p>Berlin, den 19.01.2023</p> <p>Für das Land Berlin</p> <p>Der Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Andreas Geisel</p>	<p>Potsdam, den 24.03.2023</p> <p>Für das Land Brandenburg</p> <p>Der Minister für Infrastruktur und Landesplanung Guido Beermann</p>
<p>Bremen, den 11.01.2023</p> <p>Für die Freie Hansestadt Bremen</p> <p>Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Dr. Maike Schaefer</p>	<p>Hamburg, den 07.02.2023</p> <p>Für die Freie und Hansestadt Hamburg</p> <p>Die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Karen Pein</p>
<p>Wiesbaden, den 24.02.2023</p> <p>Für das Land Hessen</p> <p>Der Staatsminister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen Tarek Al-Wazir</p>	<p>Schwerin, den 16.03.2023</p> <p>Für das Land Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Der Minister für Inneres, Bau und Digitalisierung Christian Pegel</p>

<p>Hannover, den 08.03.2023</p> <p>Für das Land Niedersachsen</p> <p>Der Minister für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung Olaf Lies</p>	<p>Düsseldorf, den 22.02.2023</p> <p>Für das Land Nordrhein-Westfalen</p> <p>Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung Ina Scharrenbach</p>
<p>Mainz, den 16.02.2023</p> <p>Für das Land Rheinland-Pfalz</p> <p>Die Ministerin der Finanzen Doris Ahnen</p>	<p>Saarbrücken, den 16.03.2023</p> <p>Für das Saarland</p> <p>Der Minister für Inneres, Bauen und Sport Reinhold Jost</p>
<p>Dresden, den 03.03.2023</p> <p>Für den Freistaat Sachsen</p> <p>Der Staatsminister für Regionalentwicklung Thomas Schmidt</p>	<p>Magdeburg, den 23.03.2023</p> <p>Für das Land Sachsen-Anhalt</p> <p>Die Ministerin für Infrastruktur und Digitales Dr. Lydia Hüskens</p>
<p>Kiel, den 06.01.2023</p> <p>Für das Land Schleswig-Holstein</p> <p>Die Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Dr. Sabine Sütterlin-Waack</p>	<p>Erfurt, den 19.02.2023</p> <p>Für den Freistaat Thüringen</p> <p>Die Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft Susanna Karawanskij</p>

Gemeinsame Protokollnotizen
zur VV Sozialer Wohnungsbau 2023

Nummer 1: Zu Artikel 4

Zu dem unterstützungsbedürftigen Personenkreis können unbeschadet der Verwaltungsvereinbarung Junges Wohnen 2023 auch Studierende und Auszubildende gehören.

Nummer 2: Zu Artikel 8

Hinsichtlich der Angaben zur geplanten Anzahl der zu fördernden Wohnungen in Anlage 2 genügt die Übermittlung von Schätzungen. Gegebenenfalls können hierzu Erfahrungswerte aus früheren Programmjahren herangezogen werden.

Werden die Programmplanungen etwa infolge einer Neubildung der Landesregierung erst nach dem 31. März 2023 abgeschlossen, steht dies einer späteren Inanspruchnahme von Bundesmitteln nicht entgegen.

Nummer 3: Zu Artikel 10 Absatz 1

Der Auszahlung von Bundesmitteln nach Artikel 10 Absatz 1 Satz 2 steht es nicht entgegen, wenn das Land in Vorleistung tritt und die fälligen Ansprüche des Fördernehmers bereits vor der Auszahlung der Bundesmittel erfüllt.

Nummer 4: Zu Artikel 10 Absatz 4

Werden die Bundeszuschüsse als Zinsverbilligungen für Darlehen oder als Tilgungszuschüsse eingesetzt, gilt die Auszahlung des Darlehens als Weiterleitung der Bundesmittel.

Anlage 1 (zu Artikel 5)

Grundsätze für die Ermittlung der Anteilsverhältnisse von Bund und Ländern im Bereich des sozialen Wohnungsbaus

1. Gegenstand des Quotenvergleichs

In die Ermittlung der Anteilsverhältnisse werden nur die Verpflichtungsrahmen, d.h. die Gesamtsumme der den Bauherren zu gewährenden Fördermittel, ohne Rücksicht auf Art und Kosten ihrer Refinanzierung, einbezogen.

2. Barwert als Vergleichsmaßstab

Die Anteilsverhältnisse werden nach dem Barwert der Fördermittel bezogen auf das Programmjahr ermittelt. Die Berechnung des Barwerts für das Programmjahr erfolgt unter Anwendung eines Abzinsungsfaktors in Höhe des für den 31. Dezember 2022 von der EU-Kommission angegebenen Basissatzes für Deutschland plus 100 Basispunkte¹. Auszahlungen im Programmjahr werden nicht abgezinst. Für spätere Auszahlungen ist die zeitliche Differenz (in Jahren) zwischen Auszahlungs- und Programmjahr heranzuziehen. Der unterjährige Zeitpunkt des Mittelabflusses bleibt unberücksichtigt.

3. Höhe des Barwerts

Für Zuschüsse wird der Barwert des Verpflichtungsrahmens unter Berücksichtigung des in dem Förderprogramm vorgesehenen Auszahlungsrhythmus mit dem oben genannten Abzinsungsfaktor errechnet.

Für zinsverbilligte Darlehen sind zur Ermittlung des Barwerts der Förderung die jährlichen Zinsvorteile des Bauherrn gegenüber einem mit dem unten definierten Referenzzinssatz zu verzinsenden Darlehen zu berechnen und jeweils mit dem oben genannten Abzinsungsfaktor abzuzinsen. Die vereinbarte Vergütung für die Durchführung der Förderung (Verwaltungskostenbeitrag) ist als Bestandteil des Förderungszinses zu berücksichtigen.

Der Referenzzinssatz berechnet sich aus einem aus Marktwerten abgeleiteten Einstandszinssatz für erstrangige Hypothekendarlehen zum 31. Dezember 2022 zuzüglich eines pauschalen Zuschlags für Nachrangigkeit, Sondertilgungsmöglichkeiten und Verzicht auf Bereitstellungszinsen. Bei abweichendem Subventionszeitraum berechnet sich der Referenzzinssatz auf Basis linearer Interpolation. Übersteigt der Subventionszeitraum 30 Jahre wird der Referenzzinssatz für einen Subventionszeitraum von 30 Jahren verwendet.

¹ Der Basissatz wird von der EU-Kommission unter folgender Internetadresse bekanntgegeben: https://ec.europa.eu/competition-policy/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates_en. Der Abzinsungsfaktor zum 31. Dezember 2022 beträgt demnach 3,04 %.

Tabelle: Zusammensetzung Referenzzinssatz (Stand 31. Dezember 2022)

Subventionszeitraum	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre	30 Jahre
Einstandszinssatz ²	3,23 %	3,39 %	3,42 %	3,60 %
Zuschlag	1,00 %	1,00 %	1,50 %	2,00 %
Referenzzinssatz	4,23 %	4,39 %	4,92 %	5,60 %

Soweit Förderkonditionen nicht von vorneherein für den gesamten Förderzeitraum definiert sind oder die Förderhöhe bspw. einkommensbezogen variiert, sind sachgerechte Schätzungen durchzuführen.

Bei einer Kombinationsförderung, z.B. mit KfW/EIB-Mitteln, ist nur der Landesfördermehrwert zu berücksichtigen.

² Quelle: Dr. Klein Finanz AG (<https://www.drklein-wowi.de/zinsentwicklung/>)

Land: _____

Anlage 2 (zu Artikel 8)

Sozialer Wohnungsbau - Programmplanung für das Jahr 2023

- Anzahl der Wohnungen und hierfür vorgesehener Mitteleinsatz - (Nominalsubvention)

		Wohnungen	Hierfür vorgesehener Mitteleinsatz (Nominalsubvention) in Euro		
			Bund	Land	Summe
1.	Wohnungsbau einschließlich Ersterwerb				
1.1	davon selbstgenutztes Wohneigentum				
1.2	davon Mietwohnungen				
1.3	davon Wohnheimplätze				
	darunter Wohnheimplätze für Studierende oder Auszubildende				
	Summe				
2.	Modernisierung von Wohnraum				
2.1	davon selbstgenutztes Wohneigentum				
2.2	davon Mietwohnungen				
2.3	davon Wohnheimplätze				
	darunter Wohnheimplätze für Studierende oder Auszubildende				
	Summe				
3.	Begründung/Verlängerung von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum				
4.	Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung				
1.-4.	Insgesamt				

_____, den

(Unterschrift)

Land: _____

Anlage 3a (zu Artikel 8)

Programmplanung 2023

**Verpflichtungsrahmen des Landes (ohne Bundesmittel)
- Wohnungsbau einschließlich Ersterwerb -**

	- in Euro -	
	nominal	Barwert
Darlehensvolumen		
damit verbundene Zinssubventionen		
Zuschussförderung		

_____, den

(Unterschrift)

Land: _____

Anlage 3b (zu Artikel 8)

Programmplanung 2023

Verpflichtungsrahmen des Landes (ohne Bundesmittel)

- Modernisierung von Wohnraum -

	- in Euro -	
	nominal	Barwert
Darlehensvolumen		
damit verbundene Zinssubventionen		
Zuschussförderung		

_____, den

(Unterschrift)

Land: _____

Anlage 3c (zu Artikel 8)

Programmplanung 2023

Verpflichtungsrahmen des Landes (ohne Bundesmittel) - Begründung/Verlängerung von Belegungsrechten -

	- in Euro -	
	nominal	Barwert
Darlehensvolumen		
damit verbundene Zinssubventionen		
Zuschussförderung		

_____, den

(Unterschrift)

Land: _____

Anlage 3d (zu Artikel 8)

Programmplanung 2023

Verpflichtungsrahmen des Landes (ohne Bundesmittel)

- Erwerb bestehenden Wohnraums -

	- in Euro -	
	nominal	Barwert
Darlehensvolumen		
damit verbundene Zinssubventionen		
Zuschussförderung		

_____, den

(Unterschrift)

Programmjahr: 2023

Land:

1. Jahr
2. Jahr¹

Tit. 882 06

Übersicht über die für den sozialen Wohnungsbau eingesetzten Bundes- und Landesmittel sowie die mit diesen Mitteln geförderten Wohnungen

			Bundesmittel		Landesmittel			Darlehens- volumen nachrichtlich	Wohnungen	
					Zinssubventionen		Zuschussförderung			Gesamt
			nominal (Euro)	Barwert (Euro)	nominal (Euro)	Barwert (Euro)	nominal (Euro)	Barwert (Euro)	Barwert (Euro)	nominal (Euro)
I.	Bereitgestellte Verpflichtungsrahmen/ Programmgemäß zu fördernde Wohnungen	Wohnungsbau einschl. Ersterwerb								
		<i>davon selbstgenutztes Wohneigentum</i>								
		<i>davon Mietwohnungen</i>								
		<i>davon Wohnheimplätze</i>								
		<i>darunter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende</i>								
		Modernisierung von Wohnraum								
		<i>davon selbstgenutztes Wohneigentum</i>								
		<i>davon Mietwohnungen</i>								
		<i>davon Wohnheimplätze</i>								
		<i>darunter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende</i>								
		Begründung/Verlängerung v. Belegungsrechten								
Erwerb bestehenden Wohnraums										
II.	Hiervon in Anspruch genommen durch Bewilligungen oder bindende Vorbescheide bis 31.12.2023/2024 ¹ Hiermit bis 31.12.2023/2024 ¹ geförderte Wohnungen	Wohnungsbau einschl. Ersterwerb								
		<i>davon selbstgenutztes Wohneigentum</i>								
		<i>davon Mietwohnungen</i>								
		<i>davon Wohnheimplätze</i>								
		<i>darunter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende</i>								

		Modernisierung von Wohnraum																	
		<i>davon selbstgenutztes Wohneigentum</i>																	
		<i>davon Mietwohnungen</i>																	
		<i>davon Wohnheimplätze</i>																	
		<i>darunter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende</i>																	
		Begründung/Verlängerung v. Belegungsrechten																	
		Erwerb bestehenden Wohnraums																	
III.	Restliche Verpflichtungsrahmen/ Voraussichtlich noch zu fördernde Wohnungen	Wohnungsbau einschl. Ersterwerb																	
		<i>davon selbstgenutztes Wohneigentum</i>																	
		<i>davon Mietwohnungen</i>																	
		<i>davon Wohnheimplätze</i>																	
		<i>darunter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende</i>																	
		Modernisierung von Wohnraum																	
		<i>davon selbstgenutztes Wohneigentum</i>																	
		<i>davon Mietwohnungen</i>																	
		<i>davon Wohnheimplätze</i>																	
		<i>darunter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende</i>																	
		Begründung/Verlängerung v. Belegungsrechten																	
		Erwerb bestehenden Wohnraums																	

Bei den geförderten Investitionsvorhaben wurden angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (Artikel 10 Absatz 3) nach Maßgabe des Landesrechts durchgeführt.

¹ Nicht Zutreffendes streichen.

, den

Unterschrift

9	davon Modernisierung								
10	<i>darunter mit Miet- und Belegungsbindung ≥ 20 Jahre</i>								
11	<i>darunter mit Miet- und Belegungsbindung ≥ 30 Jahre</i>								
12	<i>davon durch folgende Bauherren</i>								
12a	Kommunale und öffentliche Unternehmen								
12b	Genossenschaften								
12c	andere private Bauherren								
12d	Sonstige								
13	<i>darunter altersgerecht</i>								
14	<i>darunter barrierefrei*****</i>								
15	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>								
16	<i>darunter energetisch</i>								
17	davon Erwerb von Belegungsbindungen								
18	<i>darunter Prolongationen</i>								
19	<u>Selbstgenutztes Wohneigentum</u>								
20	davon Neubau								
21	<i>darunter altersgerecht</i>								
22	<i>darunter barrierefrei*****</i>								
23	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>								

24	davon Erwerb bestehenden Wohnraums und dessen Modernisierung***								
25	davon Modernisierung bestehenden Wohneigentums								
26	<i>darunter altersgerecht</i>								
27	<i>darunter barrierefrei*****</i>								
28	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>								
29	<i>darunter energetisch</i>								
30	<u>Wohnheimplätze****</u>								
31	davon Neubau								
32	<i>davon für Studierende</i>								
33	<i>davon für Auszubildende</i>								
34	<i>davon für ältere Menschen</i>								
35	<i>davon für Menschen mit Behinderung</i>								
36	<i>davon für sonstige Gruppen</i>								
37	<i>darunter barrierefreie Wohnheimplätze*****</i>								
38	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>								

39	davon Modernisierung								
40	<i>davon für Studierende</i>								
41	<i>davon für Auszubildende</i>								
42	<i>davon für ältere Menschen</i>								
43	<i>davon für Menschen mit Behinderung</i>								
44	<i>davon für sonstige Gruppen</i>								
45	<i>darunter barrierefrei*****</i>								
46	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>								
47	<u>Sonstiges</u>								

* nachrichtlich

** Kostengruppen 100-800 nach DIN 276

*** inklusive des reinen Erwerbs bestehenden Wohnraums

**** inklusive Plätze in Gemeinschaftswohnungen

***** nach DIN 18040-2 (Die Barrierefreiheit wird nachgewiesen, sofern diese in den Länderprogrammen gefordert oder gefördert wird und somit erhoben werden kann.)

		Wohneinheiten
48	Gesamtbestand an Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindungen (Stand 31.12.2023)	
49	Im Betrachtungsjahr auslaufende Miet- und Belegungsbindungen von Mietwohnungen	

_____ , den

(Unterschrift)

Angaben zur Prüfindensität bei den verwaltungsmäßigen Verwendungsnachweisprüfungen

Bundesland: _____

Programmjahr: 2023

Bezugsgröße entweder „alle Förderfälle“ (und Freilassen der übrigen Zeilen) oder, wenn unterschiedliche Prüfindensitäten für unterschiedliche Fördergegenstände, Förderprogrammen; Förderbereiche o.ä. bestehen: Benennung der einzelnen Teilgruppen und falls möglich ihres prozentualen Anteils an der Gesamtheit der Förderfälle, z. B. „Neubau (60%)“ „Modernisierung (40%)“	Prozentsatz an Förderfällen, für die Verwendungsnachweisprüfungen durchgeführt werden mit ...		
	... hoher Prüfindensität z. B. vollständige Prüfung aller vorliegenden Nachweise, Belege und sonstigen Unterlagen	... mittlerer Prüfindensität z. B. stichprobenweise vertiefte Prüfung der vorliegenden Nachweise, Belege und sonstigen Unterlagen, wobei sich die Stichprobenauswahl z. B. nach landesrechtlichen Vorgaben richten kann, die der Nummer 11.1.3 der VV zu § 44 BHO entsprechen	... einfacher Prüfindensität z.B. Plausibilitätsprüfung und/oder vereinfachtes Prüfverfahren ohne weitere vertiefte Prüfung von Unterlagen, Nachweisen und Belegen

_____, den _____

 Unterschrift