Dritter Teil
Nach dem Wohnraumförderungsgesetz des Bundes und nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz geförderter Wohnraum

18. Anwendungsbereich (Art. 1 und 13 Abs. 2, Art. 24 Abs. 1 BayWoFG)

[1]Dieser Teil ist in den bindungsrechtlichen Verfahren für den nach dem BayWoFG geförderten Wohnraum anzuwenden; für diesen Wohnraum finden die bindungsrechtlichen Vorschriften des BayWoFG unmittelbare Anwendung (vgl. insbesondere Art. 13 Abs. 2 BayWoFG). [2]Dieser Teil ist auch in den bindungsrechtlichen Verfahren für den nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) des Bundes geförderten Wohnraum anzuwenden; für diesen Wohnraum finden die bindungsrechtlichen Vorschriften des BayWoFG entsprechende Anwendung (vgl. Art. 24 Abs. 1 BayWoFG).

19. Erfassung des Wohnraums (Art. 21 Abs. 1 BayWoFG)

[1]Für die Erfassung der Wohnungen und einzelnen Wohnräume (vgl. Art. 3 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG) durch die zuständige Stelle gelten die Bestimmungen der Nrn. 2.1 und 2.2 mit Ausnahme von Nr. 2.1 Satz 2 Buchst. i, l, p bis r und Nr. 2.1 Satz 3 entsprechend. [2]Ergänzend sind folgende Daten zu speichern:

a) Anzeigen und Mitteilungen des Verfügungsberechtigten sowie Kündigungs- und Räumungsanordnungen nach Art. 16 Abs. 2 BayWoFG,

b) Verwaltungszwang (vgl. Art. 18 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz – VwZVG –), Erhebung von Geldleistungen und Bußgeldbescheide nach Art. 22 BayWoFG.

20. Begründung von Wohnungseigentum; Mitteilungspflicht des Verfügungsberechtigten (Art. 16 Abs. 5 Satz 1 BayWoFG); Beauftragter

[1]Erfüllt der Verfügungsberechtigte seine Mitteilungspflicht nach Art. 16 Abs. 5 Satz 1 BayWoFG nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig, handelt er nach Art. 22 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BayWoFG ordnungswidrig; nach Art. 22 Abs. 1 BayWoFG kann eine Geldleistung erhoben werden. [2]Im Übrigen gelten Nr. 3.1 Satz 1 sowie Nrn. 3.2 und 3.3 entsprechend. [3]Zur Bestimmung des Verfügungsberechtigten und des Beauftragten gelten Nrn. 2.3 und 2.4 entsprechend.

21. Überlassung an Wohnberechtigte, Wohnberechtigungsschein (Art. 14 BayWoFG)

[1]Die Wohnberechtigung kann sich aus einem allgemeinen Wohnberechtigungsschein, einem Wohnberechtigungsschein für bestimmten Wohnraum oder einer Benennung ergeben (vgl. Art. 14 Abs. 1 und 3 BayWoFG). [2]Die Bestimmungen der Nrn. 4 und 5, ausgenommen Nr. 5.6, gelten entsprechend. [3]Die für den konkreten Wohnraum geltende Einkommensgrenze ergibt sich aus der Förderzusage nach § 13 WoFG oder der Förderentscheidung nach Art. 13 BayWoFG.

22. Benennungsverfahren (Art. 14 BayWoFG)

22.1

[1] Nrn. 6.2 bis 6.5 sowie Nrn. 6.7 bis 6.10 sind bei der Ausübung von in der Förderzusage nach § 13 WoFG oder in der Förderentscheidung nach Art. 13 BayWoFG begründeten Benennungsrechten sinngemäß mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Prüfpflicht der zuständigen Stelle in Art. 14 Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BayWoFG bestimmt ist und bei Nr. 6.10 an die Stelle der Art. 29 und 30 BayWoBindG Art. 22 BayWoFG tritt. [2]Für die Auswahlkriterien wird der Inhalt der Förderentscheidung maßgeblich sein. [3]Gemäß der Zielsetzung der Mietwohnraumförderung (Art. 2 Abs. 1 BayWoFG) und der angestrebten Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (Art. 8 Nr. 3 BayWoFG) richtet sich die Auswahl in erster Linie nach der Dringlichkeit und der Strukturkomponente.

22.2

Die zuständige Stelle informiert in geeigneter Weise die zur Auswahl zu benennenden Wohnungssuchenden über Art und Umfang der jeweils in Betracht kommenden Zusatzförderung.

22.3

[1]Dem vom Verfügungsberechtigten ausgewählten Wohnungssuchenden händigt sie bei erfolgter Antragstellung mit dem Formblatt WBS I die zur Feststellung der Wohnberechtigung geprüften Einkommenserklärungen (Formblätter Stabau III a und Stabau III b) im Original mit einem Antrag auf Zusatzförderung (Formblatt Stabau I c) aus und weist ihn auf die für die Zusatzförderung zuständige Stelle hin. [2]Für die eigenen Akten sind Kopien der geprüften Einkommenserklärungen zu fertigen. [3]Verwendet die zuständige Stelle das im Bayernportal bereitgestellte Online-Antragsformular, eigene Formblätter oder eigene Online-Antragsformulare, hat sie den in den Sätzen 1 und 2 genannten Verpflichtungen entsprechend nachzukommen.

22.4

Hat ein Vermieter im Rahmen eines mit der Förderung begründeten Benennungsrechtes die Beendigung eines Mietverhältnisses angezeigt, verständigt die zuständige Stelle unverzüglich die Bewilligungsstelle für die Zusatzförderung.

23. Freistellung von Belegungsbindungen und Entlassung aus den Bindungen (Art. 18 BayWoFG)

Mit Ausnahme der Nr. 7.12 gelten die Nrn. 7 und 8 entsprechend.

24. Selbstnutzung, Leerstehenlassen und Zweckentfremdung (Art. 16 Abs. 1 BayWoFG); besondere Wohnformen (Art. 19 Abs. 2 BayWoFG)

Mit Ausnahme der Nr. 9.1 Satz 1 Buchst. a gelten die Nrn. 9 und 10 entsprechend.

25. Mietbindungen (Art. 15 BayWoFG)

25.1

Die höchstzulässige Miete einer nach dem WoFG oder BayWoFG geförderten Wohnung ist in der jeweiligen Förderzusage oder Förderentscheidung bestimmt.

25.2

Bei einer Förderung der Modernisierung öffentlich geförderten Mietwohnraums nach dem WoFG oder BayWoFG bleibt es bei den Bestimmungen des BayWoBindG und den entsprechend anzuwendenden Bestimmungen der NMV 1970 und der II. BV (vgl. Art. 1, 34 Abs. 2 BayWoBindG).

26. Dauer der Belegungs- und Mietbindungen bei vorzeitiger und vollständiger Rückzahlung (Art. 17 Abs. 1 BayWoFG)

[1]Bei vorzeitiger und vollständiger Rückzahlung endet die Bindung grundsätzlich nach den Bestimmungen der jeweiligen Förderentscheidung (vgl. Art. 17 Abs. 1 Satz 1 BayWoFG). [2]Die Nrn. 12.1 und 12.2 Satz 2 sowie Nr. 12.3 sind sinngemäß anzuwenden. [3]Im Fall des Verstoßes gegen die Bestimmungen der Förderentscheidung oder im Fall der Zwangsversteigerung vgl. Art. 17 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BayWoFG.

27. Maßnahmen bei Gesetzesverstößen (Art. 22 Abs. 1 BayWoFG)

[1]Für die Festsetzung einer Geldleistung wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die in Art. 22 Abs. 1 Satz 1 BayWoFG bezeichneten Vorschriften sind die Bestimmungen der Nr. 14 entsprechend anzuwenden. [2]Nennbetrag der Förderung ist der bewilligte Betrag des objektabhängigen Baudarlehens bei Mietwohnraum bzw. des Darlehens bei Eigenwohnraum.

28. Belegungs- und Mietenkontrollen; Ordnungswidrigkeiten (Art. 22 Abs. 2 BayWoFG)

[1]Für Belegungs- und Mietenkontrollen gelten die Nrn. 15.1, 15.2 und 15.4 entsprechend; Nr. 15.3 gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass die Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht gefordert werden

kann und sich die Möglichkeit zum Verwaltungszwang aus Art. 18 Abs. 1 VwZVG ergibt. [2]Für Ordnungswidrigkeiten nach Art. 22 Abs. 2 BayWoFG vgl. Nr. 16.1.