5. Art und Umfang der Zuwendung

5.1 Art der Förderung

Die Zuwendung erfolgt als Projektförderung der Gesamtmaßnahme im Wege der Anteilfinanzierung durch ein zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen der BayernLabo und ergänzende Zuschüsse (Gesamtförderung).

5.2 Zuwendungsfähige Kosten

[1]Die Kosten von Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen sind bis zu 60 v. H. vergleichbarer Neubaukosten förderfähig. [2]Im begründeten Einzelfall kann die Bewilligungsstelle höhere förderfähige Kosten anerkennen, aber nicht mehr als 75 v. H. vergleichbarer Neubaukosten. [3]Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von im Durchschnitt weniger als 5 000 Euro je Wohnung eines Gebäudes werden nicht gefördert. [4]Wird eine Maßnahme in Abschnitten durchgeführt, gilt diese Grenze für die Kosten der Gesamtmaßnahme. [5]Die Bewilligungsstelle kann in geeigneten Fällen Ausnahmen von Satz 3 zulassen.

5.3 Darlehen

[1]Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten. [2]Der aktuelle Zinssatz sowie die aktuelle Zinsfestschreibung für die Darlehen – nominal und effektiv – können bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle und bei der BayernLabo (www.bayernlabo.de) erfragt werden. [3]Die BayernLabo kann die Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der aufgrund der Kapitalmarktzinsentwicklung zum Zeitpunkt ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist. [4]Die Zinsfestschreibung erfolgt über mindestens zehn bis maximal 20 Jahre. [5]Die Darlehen sind nach zwei tilgungsfreien Jahren mit zunächst jährlich mindestens 1,5 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen. [6]Die Darlehenslaufzeit beträgt maximal 35 Jahre. [7]Die BayernLabo ist berechtigt, den Tilgungssatz zum Konditionsanpassungstermin so anzupassen, dass die Darlehenslaufzeit nicht überschritten wird. [8]Der Auszahlungskurs für die Darlehen beträgt 100 v. H. [9]Wird dem Zuwendungsempfänger neben dem Darlehen nach diesen Richtlinien ein nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss aus dem Programm BEG EM gewährt, ist eine einmalige Sondertilgung in Höhe von maximal dieses Investitionszuschusses zulässig. [10]Diese ist nur innerhalb von zwölf Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens möglich. [11]Die Höhe dieses Investitionszuschusses ist auf den Anteil der geförderten Wohnungen an der Gesamtmaßnahme zu begrenzen.

5.4 Allgemeiner Zuschuss

Der allgemeine Zuschuss beträgt bis zu 300 Euro je m^2 Wohnfläche.

5.5 Nachhaltigkeitszuschuss

[1]Für die zusätzlichen Kosten aufgrund eines besonders nachhaltigen Vorhabens wird ein ergänzender Zuschuss in Höhe von bis zu 200 Euro je m^2 Wohnfläche gewährt. [2]Die Förderung setzt Anreize bei nachhaltigen Maßnahmen, die über die gesetzlich oder förderrechtlich ohnehin schon gegebenen Anforderungen erheblich hinausgehen. [3]Das Vorhaben ist besonders nachhaltig, wenn es über seinen gesamten Lebenszyklus die Faktoren Ökonomie, Ökologie, technische Qualität und soziokulturelle Ansprüche miteinander in Einklang bringt. [4]Für die Inanspruchnahme des Nachhaltigkeitszuschusses sind bauliche Maßnahmen in relevantem Umfang aus mindestens drei der fünf folgenden Nachhaltigkeitsbereiche zu verwirklichen:

- Soziokulturelle Maßnahmen
- Ganzheitlicher Ressourceneinsatz
- Einsatz nachwachsender Rohstoffe
- Klimaanpassungsmaßnahmen

– Lokale Erzeugung erneuerbarer Energien

[5]Die Bereiche sind individuell kombinierbar und werden durch die Bewilligungsstellen einzelfallbezogen aufgrund der konkreten Maßnahmen und resultierenden Mehrkosten bewertet. [6]Sollen lediglich Maßnahmen in untergeordnetem Umfang oder in weniger als drei der Bereiche umgesetzt werden, ist der Zuschuss angemessen zu reduzieren. [7]Hierbei soll insbesondere auch die Höhe der durch die Maßnahmen entstehenden Mehrkosten berücksichtigt werden.

5.6 Gesamthöhe der Förderung

[1]Die Gesamtförderung darf 100 v. H. der förderfähigen Kosten nicht übersteigen. [2]Die Zuschüsse (Nrn. 5.4 und 5.5) betragen jeweils maximal 25 v. H. des Darlehens (Nr. 5.3). [3]Der sich insgesamt ergebende Zuschussbetrag ist auf volle hundert Euro abzurunden. [4]Die Zuschüsse (Nrn. 5.4 und 5.5) können nur einmal für die jeweils zu modernisierenden Wohnungen beziehungsweise Pflegeplätze gewährt werden.