

4. Vorzeitiger Vorhabenbeginn

4.1

¹Bereits begonnene Vorhaben dürfen nicht gefördert werden (Art. 23 und 44 BayHO in Verbindung mit VV Nr. 1.3 zu Art. 44 BayHO). ²Als Vorhabenbeginn gelten der Baubeginn (zum Beispiel Aushub des Mutterbodens), der Kaufvertrag für eine Kaufeigentumsmaßnahme oder grundsätzlich die Abgabe einer verbindlichen Willenserklärung zum Abschluss eines der Bauausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. ³Ein Vorhaben gilt nicht als begonnen, wenn der Vertrag ein eindeutiges und ohne finanzielle Folgen bleibendes Rücktrittsrecht für den Fall der Nichtgewährung der beantragten Zuwendung enthält, oder unter einer eindeutigen aufschiebenden oder auflösenden Bedingung für den Fall der Nichtgewährung der beantragten Zuwendung geschlossen wird.

4.2

¹Nicht als Vorhabenbeginn gelten der Abschluss von Verträgen, die der Vorbereitung oder Planung des Projekts (einschließlich der Antragvorbereitung und -erstellung) dienen, etwa ein (den Erwerber rechtlich nicht bindender) Abschluss eines Reservierungsvertrags für eine Kaufeigentumsmaßnahme. ²Bei Baumaßnahmen gelten dementsprechend Planungsaufträge bis einschließlich Leistungsphase 7 HOAI, Baugrunduntersuchungen und Grunderwerb nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung. ³Auch das Herrichten des Grundstücks (zum Beispiel Planieren) gilt unter der Voraussetzung des Satzes 2 nicht als Beginn des Vorhabens, wenn die Auftragsvergabe hierfür von den weiteren Vergaben getrennt werden kann.

4.3

¹Bei Vereinbarung eines Rücktrittsrechts (Nr. 4.1 Satz 3) dürfen dem Käufer für den Rücktrittsfall nur Notar- und eigene Geldbeschaffungskosten sowie Kosten der Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein. ²Dies gilt sinngemäß auch für Liefer- und Leistungsverträge für Fertighäuser; dabei dürfen dem Erwerber auch die Kosten für die ihm zur Verfügung gestellten technischen Unterlagen auferlegt werden.

4.4

Wird ein im Bau befindliches Wohngebäude von einem anderen Bauherrn zur Fertigstellung erworben, ist hinsichtlich des Vorhabenbeginns nicht auf den Baubeginn, sondern auf den Kaufvertragsabschluss abzustellen.

4.5

Bei einer Anpassungsmaßnahme nach Teil 4 kann von Nr. 4.1 Satz 1 eine Ausnahme unter der Voraussetzung zugelassen werden, dass zwischen dem Zeitpunkt der Auftragsvergabe und der Antragstellung kein längerer Zeitraum als sechs Monate vergangen ist.