4. Fördervoraussetzungen

4.1

Die Laufzeit neu bestellter Erbbaurechte soll mindestens 75 Jahre, die Restlaufzeit bei laufenden Erbbaurechten mindestens 60 Jahre betragen.

4.2

[1]Bereits begonnene Vorhaben dürfen nicht gefördert werden (Art. 23 und 44 BayHO in Verbindung mit VV Nr. 1.5.1 zu Art. 44 BayHO). [2]Konkretisierend zu Nr. 1.5.2 VV zu Art. 44 BayHO gelten als Vorhabenbeginn 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.

4.3

Beim Programm Abbau von Barrieren nach Teil 4 kann von Nr. 4.2 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.

4.4

[1]Die Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn kann im Einzelfall unter den Voraussetzungen der Nr. 1.5.4 VV zu Art. 44 BayHO erteilt werden. [2]Sofern Zweifel an der Leistungsfähigkeit des Förderempfängers aufgrund der Antragsunterlagen nicht ausgeschlossen werden können, schaltet die Bewilligungsstelle vorab die BayernLabo zu einer vorgezogenen Bonitätsprüfung ein und erteilt gegebenenfalls erst im Anschluss die Zustimmung.

4.5

[1]Den Fördergrundsätzen nach Art. 8 BayWoFG ist Rechnung zu tragen. [2]Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden werden Maßnahmen vorrangig gefördert, die auf innerörtlichen Flächen erstellt werden oder die vorhandene Bausubstanz nutzen (Änderung oder Erweiterung von Gebäuden, Zweiterwerb), auf brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen entstehen oder im Rahmen einer angemessenen Verdichtung oder Ergänzung bestehender Siedlungsgebiete durchgeführt werden sollen.

4.6

[1]Eine dauerhafte Nutzbarkeit des Wohnraums ist sicherzustellen. [2]Lage, Form, Größe, Beschaffenheit und Erschließung des Grundstücks müssen eine wirtschaftliche Bebauung zulassen. [3]Die Gebäudeplanung soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks ausschöpfen. [4]Auf ein einfaches, kostensparendes und umweltschonendes Bauen und Betreiben ist besonders zu achten. [5]Die Wohnungen, auch Einfamilienhäuser, müssen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung angemessen groß (vergleiche Art. 12 BayWoFG) und abgeschlossen sein. [6]Insbesondere sind der Schutz der Privatsphäre und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten; Individualräume dürfen keine Durchgangsräume sein. [7]Nach einer Modernisierung müssen die Wohnungen heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen und einen erhöhten Gebrauchswert aufweisen.