6. Besondere Fördervoraussetzungen

6.1

[1]Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit mindestens drei zu fördernden Mietwohnungen ohne Wohnungseigentumsbegründung) darf nur gefördert werden, wenn ein bedeutsamer, nicht nur kurzfristiger Bedarf für angemessenen Wohnraum besteht. [2]Der Wohnungsbedarf muss von der Bauortgemeinde und der nach § 1 Abs. 3 Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR) zuständigen Stelle bestätigt sein.

6.2

[1]Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist eine Aufwands- und Ertragsberechnung nach Maßgabe des Formblatts I SP (Standardprogramm) beziehungsweise I KP (Kommunalprogramm) zu erstellen. [2]Soweit dabei keine besonderen Vorgaben getroffen werden, sind die Bestimmungen des Teils II der II. BV mit Ausnahme des § 8 Abs. 1 und 2 sowie der §§ 11 und 11a sinngemäß anzuwenden mit der Maßgabe, dass als Fremdkapitalkosten die Tilgungen der Fremdmittel (anstelle der Abschreibung), eine angemessene Eigenkapitalverzinsung (§ 20 Abs. 2 Satz 2 erster Halbsatz II. BV) und für Bewirtschaftungskosten (mit Ausnahme der Abschreibung) eine Pauschale von 20 Euro je m^2 Wohnfläche jährlich anzusetzen sind. [3]Die Wirtschaftlichkeit soll ausgeglichen sein. [4]Der Förderempfänger hat nachzuweisen, dass er einen etwaigen Minderertrag dauerhaft anderweitig abdecken kann.

6.3

[1]Die Förderung von Unternehmen wird in aller Regel eine notifizierungspflichtige Beihilfe nach Art. 107 Abs. 1 AEUV darstellen. [2]Eine Förderung kommt insoweit nur unter den Voraussetzungen des Beschlusses der Kommission vom 16. Dezember 2025 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind, und zur Aufhebung des Beschlusses 2012/21/EU (Beschluss (EU) 2025/2630) in Betracht. [3]Danach hat die Bewilligungsstelle für die jeweilige Förderung insbesondere sicherzustellen, dass die Höhe der Förderung unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der mit der Förderung übernommenen Verpflichtungen verursachten Nettokosten abzudecken (Überkompensationsprüfung gemäß Art. 5 des Beschlusses (EU) 2025/2630. [4]Übt der Förderempfänger neben der Zurverfügungstellung von sozial gebundenem Wohnraum noch weitere Tätigkeiten aus, ist die Überkompensationsprüfung demnach auf der Grundlage einer dem Förderempfänger aufzugebenden getrennten Ausweisung der jeweiligen Kosten und Einnahmen vorzunehmen (Art. 5 Abs. 5 des Beschlusses (EU) 2025/2630).

6.4

[1]Zur Feststellung, dass das Unternehmen keine höhere Ausgleichsleistung für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) erhält als es in Art. 5 des Beschlusses (EU) 2025/2630 vorgesehen ist (keine Überkompensation), sind aufgrund Art. 7 des Beschlusses (EU) 2025/2630 Kontrollen durchzuführen. [2]Kommt es zu einer Überkompensation, ist diese zurückzufordern. [3]Übersteigt die Überkompensation den durchschnittlichen jährlichen Ausgleich nicht um mehr als 10 %, so kann sie von der nächsten Ausgleichzahlung abgezogen werden.