



# Bayerisches Ministerialblatt

BayMBl. 2023 Nr. 217

10. Mai 2023

2330-B

## Änderung der Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr**

**vom 14. April 2023, Az. 31-4753-2-7**

1. Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr über die Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR) vom 9. März 2022 (BayMBl. Nr. 201) wird wie folgt geändert:

1.1 Die Vorbemerkung wird gestrichen.

1.2 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

### **„1. Zuwendung und Zweck der Förderung**

1.1 <sup>1</sup>Im Auftrag des Freistaates Bayern fördert die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) die Modernisierung und Erneuerung (Instandsetzung) von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie von Pflegeplätzen in zugelassenen stationären Pflegeeinrichtungen nach den §§ 71 und 72 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (stationäre Pflegeeinrichtungen). <sup>2</sup>Für die Förderung gelten die nachstehenden Bestimmungen sowie die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verwaltungsvorschriften (VV-BayHO) zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung – BayHO – (BayRS 630-1-F) in der jeweils geltenden Fassung. <sup>3</sup>Gefördert wird ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Mittel. <sup>4</sup>Die Zuwendungen werden auf Ausgabenbasis gewährt. <sup>5</sup>Der in diesen Richtlinien genannte Kostenbegriff ist für den Bereich der Wohnraumförderung gemäß § 5 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (II. BV) definiert.

1.2 Zweck der Zuwendung ist

die Erhöhung des Gebrauchswerts von Wohnraum,

- die Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse,
- die Anpassung von Wohnraum an die Bedürfnisse älterer Menschen,
- die Energie- und Wassereinsparung (Schonung von Ressourcen),
- die Minderung von Treibhausgas-Emissionen infolge einer Modernisierung,
- die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien,
- die Erhaltung und Wiederherstellung der städtebaulichen Funktion älterer Wohnviertel sowie
- allgemein die Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit angemessenem Wohnraum durch ein allgemeines Belegungsrecht und durch Sicherstellung einer sozialverträglichen Miete nach der Modernisierung.“

- 1.3 Nr. 3.3 wird wie folgt geändert.  
Im Satz 1 wird der Satzzähler 1 eingefügt. Es werden die folgenden Sätze 2 bis 5 eingefügt:  
„<sup>2</sup>Dazu hat der Förderempfänger der Bewilligungsstelle alle drei Jahre sowie am Ende des Bindungszeitraums Jahresabschlüsse sowie einen Nachweis gemäß dem Formblatt Stabau-K vorzulegen. <sup>3</sup>Kommt es zu einer Überkompensation, ist diese zurückzufordern. <sup>4</sup>Übersteigt die Überkompensation den durchschnittlichen jährlichen Ausgleich nicht um mehr als 10 v. H., so kann sie auf den nächsten Zeitraum übertragen und von dem für diesen Zeitraum zu zahlenden Ausgleich abgezogen werden. <sup>5</sup>Von der Verpflichtung zur Vorlage der zur Überprüfung der Überkompensation notwendigen Unterlagen kann abgesehen werden, wenn ein vereidigter Wirtschaftsprüfer oder Buchprüfer gegenüber der Bewilligungsstelle anhand des Formblattes Stabau-K bestätigt, dass keine Überkompensation vorliegt.“
- 1.4 Nr. 4 wird wie folgt geändert:
- 1.4.1 Nr. 4.2 wird aufgehoben.
- 1.4.2 Die bisherigen Nrn. 4.3 bis 4.8 werden die Nrn. 4.2 bis 4.7.
- 1.5 In Nr. 5.1 wird das Wort „zinsgünstiges“ durch das Wort „zinsverbilligtes“ und werden die Wörter „ergänzenden Zuschüssen“ durch die Wörter „ergänzende Zuschüsse (Gesamtförderung)“ ersetzt.
- 1.6 Nr. 5.4 wird wie folgt geändert:
- 1.6.1 In Satz 1 wird die Angabe „200“ durch die Angabe „300“ ersetzt.
- 1.6.2 Satz 7 wird gestrichen.
- 1.7 Nr. 5.5 wird wie folgt geändert:
- 1.7.1 In Satz 1 werden nach dem Wort „Zinssatz“ die Wörter „sowie die aktuelle Zinsfestschreibung“ eingefügt und das Wort „kann“ durch das Wort „können“ ersetzt.
- 1.7.2 In Satz 3 werden die Wörter „zehn oder“ durch die Wörter „mindestens zehn bis maximal“ ersetzt.
- 1.7.3 In Satz 8 werden die Wörter „den Programmen BEG WG oder“ durch die Wörter „dem Programm“ ersetzt.
- 1.8 In Nr. 5.6 wird Satz 2 wie folgt gefasst:  
„<sup>2</sup>Die ergänzenden Zuschüsse (Basis und Nachhaltigkeit) betragen jeweils maximal 25 v. H. des Darlehens nach Nr. 5.3.“
- 1.9 Nach Nr. 5.6 wird folgende Nr. 5.7 eingefügt:  
„5.7 Gesamthöhe der Förderung  
Die Gesamtförderung darf 100 v. H. der förderfähigen Kosten nicht übersteigen.“
- 1.10 In Nr. 7.1 Satz 1 werden die Wörter „von zehn oder 20 Jahren“ durch die Wörter „der Zinsfestschreibung gemäß Nr. 5.5 Satz 3“ ersetzt.
- 1.11 In Nr. 8.2 wird die Angabe „– II. BV –“ durch die Angabe „(II. BV)“ ersetzt.
- 1.12 Nr. 9 wird wie folgt geändert:
- 1.12.1 In Satz 1 werden die Wörter „in zweifacher Fertigung“ gestrichen.
- 1.12.2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:  
„<sup>2</sup>In den Fällen, in denen eine Förderung nach den Richtlinien für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) oder Einzelmaßnahmen (BEG EM) in Anspruch genommen wird, ist mit dem Förderantrag die Bestätigung eines Energieeffizienz-Experten über die Planung der Baumaßnahme zur Erreichung einer Effizienzhaus-Stufe nach der BEG WG oder die Antragstellung für die Förderung nach der BEG EM nachzuweisen.“
- 1.13 In Nr. 14 wird Satz 9 gestrichen.

- 1.14 Nach Nr. 14 wird folgende Nr. 15 eingefügt:
- „15. Evaluation**
- Vor Erlass einer Nachfolgeregelung, spätestens nach Außerkrafttreten der Richtlinien wird eine Erfolgskontrolle in Form einer Nutzwertanalyse hinsichtlich der Wirkung der durchgeführten Maßnahmen in Abhängigkeit der eingesetzten Mittel und der Erreichung des Förderzwecks nach Nr. 1.2 dieser Richtlinien durchgeführt.“
- 1.15 Die bisherige Nr. 15 wird Nr. 16.
- 1.16 Die bisherige Nr. 16 wird Nr. 17 und die Satznummerierung wird gestrichen.
- 1.17 Die bisherige Nr. 17 wird Nr. 18 und im zweiten Halbsatz wird die Angabe „31. Dezember 2024“ durch die Angabe „31. Dezember 2025“ ersetzt.
2. Diese Bekanntmachung tritt am 15. Mai 2023 in Kraft.

Dr. Thomas Gruber  
Ministerialdirektor

## Impressum

### Herausgeber:

Bayerische Staatskanzlei, Franz-Josef-Strauß-Ring 1, 80539 München  
Postanschrift: Postfach 220011, 80535 München  
Telefon: +49 (0)89 2165-0, E-Mail: direkt@bayern.de

### Technische Umsetzung:

Bayerische Staatsbibliothek, Ludwigstraße 16, 80539 München

### Druck:

Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech, Hindenburgring 12, 86899 Landsberg am Lech  
Telefon: +49 (0)8191 126-725, Telefax: +49 (0)8191 126-855, E-Mail: druckerei.ll@jv.bayern.de

ISSN 2627-3411

### Erscheinungshinweis / Bezugsbedingungen:

Das Bayerische Ministerialblatt (BayMBl.) erscheint nach Bedarf, regelmäßiger Tag der Veröffentlichung ist Mittwoch. Es wird im Internet auf der Verkündungsplattform Bayern [www.verkuendung.bayern.de](http://www.verkuendung.bayern.de) veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich verkündete Fassung. Die Verkündungsplattform Bayern ist für jedermann kostenfrei verfügbar.

Ein Ausdruck der verkündeten Amtsblätter kann bei der Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech gegen Entgelt bestellt werden. Nähere Angaben zu den Bezugsbedingungen können der Verkündungsplattform Bayern entnommen werden.