



# Bayerisches Ministerialblatt

BayMBl. 2023 Nr. 228

10. Mai 2023

2330-B

## Änderung der Richtlinien für das kommunale Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern

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

**vom 14. April 2023, Az. 31-4740.2-1-6**

1. Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr über die Richtlinien für das kommunale Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern (Kommunales Wohnraumförderungsprogramm – KommWFP) vom 22. Dezember 2015 (AllMBl. 2016 S. 3), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 27. November 2019 (BayMBl. Nr. 531) geändert worden ist, 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>Der Freistaat Bayern unterstützt die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer Aufgabe zur Schaffung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum gemäß Art. 106 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 83 der Verfassung. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für Landkreise und Bezirke, soweit diese ebenfalls die Aufgabe zur Schaffung von Wohnraum erfüllen. <sup>3</sup>Für die Zuwendung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung (VV zu Art. 44 BayHO) und die Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen des Freistaates Bayern an kommunale Körperschaften – VVK – (Anlage 3 der VV zu Art. 44 BayHO). <sup>4</sup>Die Zuwendung erfolgt ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
      - 1.2 <sup>1</sup>Zweck der Zuwendung ist das Schaffen von bezahlbarem Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht mit angemessenem Mietwohnraum versorgen können. <sup>2</sup>Dabei sollen auch anerkannte Flüchtlinge angemessen berücksichtigt werden.“
  - 1.3 In Nr. 3 Satz 5 werden die Wörter „oder durch die Einbindung kirchlicher Wohnungsunternehmen zur Durchführung und Abwicklung der Baumaßnahmen“ gestrichen.
  - 1.4 Nr. 4 wird wie folgt geändert:
    - 1.4.1 Nach Nr. 4.1 wird folgende Nr. 4.2 eingefügt:
      - „4.2 <sup>1</sup>Bei Neubauvorhaben sind alle Wohnungen und der Zugang zu den Wohnungen nach der DIN 18040-2, „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ zu gestalten. <sup>2</sup>Bei Gebäudeänderungen oder Modernisierungen sollen die Anforderungen, soweit technisch umsetzbar und wirtschaftlich verhältnismäßig, ebenfalls eingehalten werden.“
    - 1.4.2 Die bisherigen Nrn. 4.2 bis 4.4 werden die Nrn. 4.3 bis 4.5.

- 1.5 Nr. 5.1 wird wie folgt geändert:
- 1.5.1 Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:  
„<sup>2</sup>Bei Gebäudeänderungen und Erweiterungen um bis zu 100 % der bestehenden oberirdischen Bruttogrundfläche sowie Modernisierungen kann der Zuschuss auf bis zu 40 % der zwendungsfähigen Gesamtkosten erhöht werden; das Kapitalmarktdarlehen nach Satz 1 verringert sich in diesem Fall entsprechend.“
- 1.5.2 Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
- 1.5.3 Der bisherige Satz 3 wird aufgehoben.
- 1.6 In Nr. 5.2 wird nach den Wörtern „in Höhe von“ die Wörter „bis zu“ eingefügt.
- 1.7 Nr. 5.3 wird wie folgt geändert:
- 1.7.1 Die Satznummerierung in Satz 1 wird gestrichen.
- 1.7.2 Der bisherige Satz 2 wird die neue Nr. 5.4.
- 1.8 Die bisherigen Nrn. 5.4 und 5.5 werden die Nrn. 5.5 und 5.6.
- 1.9 Nr. 6.1 wird wie folgt geändert:
- 1.9.1 Die Satznummerierung in Satz 1 wird gestrichen.
- 1.9.2 Die bisherigen Sätze 2 bis 4 werden aufgehoben.
- 1.10 Nr. 6.2 wird wie folgt gefasst:  
„6.2 <sup>1</sup>Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt legt den Zinssatz für den jeweiligen (Teil-)Abruf an dem Tag fest, an dem ihr der jeweilige (Teil-)Auszahlungsabruf der Bewilligungsstelle zugeht und die Abrufvoraussetzungen vorliegen. <sup>2</sup>Bei mehreren Teilabrufen können unterschiedliche Zinssätze festgesetzt werden. <sup>3</sup>Die für das Vorhaben bewilligte Zinsbindungs-/Laufzeitvariante gilt für alle (Teil-)Auszahlungen einheitlich; sie kann nach dem ersten Teilabruf nicht mehr geändert werden. <sup>4</sup>Die aktuellen Laufzeiten und Zinssätze – nominal und effektiv – können bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle und bei der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt erfragt werden.“
- 1.11 Nr. 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:  
„<sup>1</sup>Die angemessene Wohnfläche der zu fördernden Wohnungen soll sich an den Vorgaben der Wohnraumförderungsbestimmungen in der jeweils geltenden Fassung orientieren.“
- 1.12 In Nr. 11 wird die Angabe „20“ durch die Angabe „25“ ersetzt.
- 1.13 Nach Nr. 17 wird folgende Nr. 18 eingefügt:  
**„18. Evaluierung**  
Nach Außerkrafttreten der Richtlinien wird eine Erfolgskontrolle in Form einer Nutzwertanalyse hinsichtlich der Wirkung in Abhängigkeit der eingesetzten Haushaltsmittel, Anzahl der eingegangenen Belegungsbindungen, Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit durchgeführt.“
- 1.14 Die bisherige Nr. 18 wird Nr. 19 und wie folgt gefasst:  
**„19. Abweichungen**  
<sup>1</sup>Die Bewilligungsstellen können im Rahmen ihrer Zuständigkeit in Einzelfällen Abweichungen von Nr. 4.2 zulassen. <sup>2</sup>Andere Abweichungen von diesen Richtlinien bedürfen der Zustimmung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.“
- 1.15 Die bisherige Nr. 19 wird Nr. 20 und die Wörter „www.wohnungspakt.bayern.de“ werden durch die Wörter „[www.stmb.bayern.de/wohnen/](http://www.stmb.bayern.de/wohnen/)“ ersetzt.

- 1.16 Die bisherige Nr. 20 wird Nr. 21 und in Halbsatz 2 wird die Angabe „2023“ durch die Angabe „2026“ ersetzt.
2. Diese Bekanntmachung tritt am 15. Mai 2023 in Kraft.

Dr. Thomas G r u b e r  
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.