



# Bayerisches Ministerialblatt

BayMBI. 2024 Nr. 609

11. Dezember 2024

2330-B

## Änderung der Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm

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

vom 21. November 2024, Az. 31-4753-2-8

1. Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr über die Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR) vom 9. März 2022 (BayMBI. Nr. 201), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 14. April 2023 (BayMBI. Nr. 217) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
  - 1.1 Nr. 5.3 wird wie folgt geändert:
    - 1.1.1 In der Überschrift werden die Wörter „Höhe der Förderung –“ gestrichen.
    - 1.1.2 Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.
    - 1.1.3 Folgende Sätze 2 bis 11 werden angefügt:

„<sup>2</sup>Der aktuelle Zinssatz sowie die aktuelle Zinsfestschreibung für die Darlehen – nominal und effektiv – können bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle und bei der BayernLabo ([www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de)) erfragt werden. <sup>3</sup>Die BayernLabo kann die Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der aufgrund der Kapitalmarktzinsentwicklung zum Zeitpunkt ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist. <sup>4</sup>Die Zinsfestschreibung erfolgt über mindestens zehn bis maximal 20 Jahre. <sup>5</sup>Die Darlehen sind nach zwei tilgungsfreien Jahren mit zunächst jährlich mindestens 1,5 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen. <sup>6</sup>Die Darlehenslaufzeit beträgt maximal 35 Jahre. <sup>7</sup>Die BayernLabo ist berechtigt, den Tilgungssatz zum Konditionsanpassungstermin so anzupassen, dass die Darlehenslaufzeit nicht überschritten wird. <sup>8</sup>Der Auszahlungskurs für die Darlehen beträgt 100 v. H. <sup>9</sup>Wird dem Zuwendungsempfänger neben dem Darlehen nach diesen Richtlinien ein nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss aus dem Programm BEG EM gewährt, ist eine einmalige Sondertilgung in Höhe von maximal dieses Investitionszuschusses zulässig. <sup>10</sup>Diese ist nur innerhalb von zwölf Monaten nach Vollausszahlung des Darlehens möglich. <sup>11</sup>Die Höhe dieses Investitionszuschusses ist auf den Anteil der geförderten Wohnungen an der Gesamtmaßnahme zu begrenzen.“
  - 1.2 Nr. 5.4 wird wie folgt geändert:
    - 1.2.1 Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Allgemeiner Zuschuss“
    - 1.2.2 In Satz 1 werden das Wort „ergänzende“ durch das Wort „allgemeine“ ersetzt und das Wort „(Basis)“ sowie der Satzähler „1“ gestrichen.
    - 1.2.3 Die Sätze 2 bis 6 werden aufgehoben.
  - 1.3 Nr. 5.5 wird wie folgt gefasst:

„5.5 Nachhaltigkeitszuschuss

<sup>1</sup>Für die zusätzlichen Kosten aufgrund eines besonders nachhaltigen Vorhabens wird ein ergänzender Zuschuss in Höhe von bis zu 200 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche gewährt.  
<sup>2</sup>Die Förderung setzt Anreize bei nachhaltigen Maßnahmen, die über die gesetzlich oder

förderrechtlich ohnehin schon gegebenen Anforderungen erheblich hinausgehen. <sup>3</sup>Das Vorhaben ist besonders nachhaltig, wenn es über seinen gesamten Lebenszyklus die Faktoren Ökonomie, Ökologie, technische Qualität und soziokulturelle Ansprüche miteinander in Einklang bringt. <sup>4</sup>Für die Inanspruchnahme des Nachhaltigkeitszuschusses sind bauliche Maßnahmen in relevantem Umfang aus mindestens drei der fünf folgenden Nachhaltigkeitsbereiche zu verwirklichen:

- Soziokulturelle Maßnahmen
- Ganzheitlicher Ressourceneinsatz
- Einsatz nachwachsender Rohstoffe
- Klimaanpassungsmaßnahmen
- Lokale Erzeugung erneuerbarer Energien

<sup>5</sup>Die Bereiche sind individuell kombinierbar und werden durch die Bewilligungsstellen einzelfallbezogen aufgrund der konkreten Maßnahmen und resultierenden Mehrkosten bewertet. <sup>6</sup>Sollen lediglich Maßnahmen in untergeordnetem Umfang oder in weniger als drei der Bereiche umgesetzt werden, ist der Zuschuss angemessen zu reduzieren.

<sup>7</sup>Hierbei soll insbesondere auch die Höhe der durch die Maßnahmen entstehenden Mehrkosten berücksichtigt werden.“

1.4 Nr. 5.6 wird aufgehoben.

1.5 Die bisherige Nr. 5.7 wird Nr. 5.6 und wie folgt geändert:

1.5.1 Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.

1.5.2 Es werden die folgenden Sätze 2 bis 4 angefügt:

„<sup>2</sup>Die Zuschüsse (Nrn. 5.4 und 5.5) betragen jeweils maximal 25 v. H. des Darlehens (Nr. 5.3).

<sup>3</sup>Der sich insgesamt ergebende Zuschussbetrag ist auf volle hundert Euro abzurunden. <sup>4</sup>Die Zuschüsse (Nrn. 5.4 und 5.5) können nur einmal für die jeweils zu modernisierenden Wohnungen beziehungsweise Pflegeplätze gewährt werden.“

1.6 In Nr. 7.1 Satz 1 wird die Angabe „Nr. 5.5 Satz 3“ durch die Angabe „Nr. 5.3 Satz 4“ ersetzt.

1.7 Nach Nr. 7 wird folgende Nr. 8 eingefügt:

**„8. Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen**

<sup>1</sup>Auslaufende Förderentscheidungen können auf Antrag des Förderempfängers durch eine neue Förderentscheidung für weitere zehn Jahre unmittelbar anschließend an das bisherige Bindungsende verlängert werden. <sup>2</sup>Die Belegungsbindung verlängert sich entsprechend. <sup>3</sup>Voraussetzung ist, dass hierfür ein erheblicher, nicht nur kurzfristiger Bedarf besteht. <sup>4</sup>Der Zinssatz für das Darlehen wird ab dem Zeitpunkt der Verlängerung für den noch nicht getilgten Darlehensrestbetrag mit dem für eine Neubewilligung geltenden Zinssatz gewährt.“

1.8 Die bisherige Nr. 8 wird Nr. 9.

1.8.1 In Nr. 9.3 Satz 2 wird die Angabe „Nr. 8.1“ durch die Angabe „Nr. 9.1“ ersetzt

1.9 Die bisherige Nr. 9 wird Nr. 10 und in Satz 1 die Angabe Nr. 10 durch die Angabe Nr. 11 ersetzt.

1.10 Die bisherigen Nrn. 10 bis 12 werden die Nrn. 11 bis 13.

1.11 Die bisherige Nr. 13 wird Nr. 14.

1.11.1 In Satz 1 die Angabe „Nr. 10“ durch die Angabe „Nr. 11“ ersetzt.

1.11.2 In Satz 4 wird nach der Angabe „Nr. 5.4“ das Wort „und“ und die Angabe „Nr. 5.5“ eingefügt.

1.12 Die bisherige Nr. 14 wird Nr. 15 und in Satz 6 die Angabe „Nr. 9 Satz 3“ durch die Angabe „Nr. 10 Satz 3“ ersetzt.

1.13 Die bisherigen Nrn. 15 bis 17 werden die Nrn. 16 bis 18.

- 1.14 Die bisherige Nr. 18 wird Nr. 19 und im zweiten Halbsatz wird die Angabe „2025“ durch die Angabe „2026“ ersetzt.
2. Diese Bekanntmachung tritt am 1. Januar 2025 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.ii@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.