
Anlage Förderrichtlinie 2 Investitionszuschüsse Wohneigentum

Qualitätskriterien - Katalog zur Zertifizierung

Zukunftsgerechte, bezahlbare und attraktive Eigentumswohnformen in neuen Quartieren

Wir helfen Ihnen

Sie haben Fragen zu den Kriterien oder brauchen Unterstützung
beim Ausfüllen der Anträge?

Andreas Dördelmann

Tel. 0431 / 988-3216

andreas.doerdelmann@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des

Landes Schleswig-Holstein

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“

Investitionszuschüsse für Wohneigentum in neuen Quartieren (NPW - F2)

Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 09.12.2019 - IV 502 - 476-111/2019-71985/2019

1. Förderziel und Verwendungszweck

1.1. Förderziel des Programms ist die Entstehung zusätzlichen Wohnraums. Das Land Schleswig-Holstein fördert mit dem Sonderprogramm zukunftsgerechte und attraktive Eigentumswohnformen im Neubau, die im Rahmen einer neu gestalteten Ensemble- oder Quartiersbebauung entstehen. Die Eigentumswohnformen müssen zertifizierte bauliche Qualitäten nachweisen im Sinne energie- und ressourcensparender, flächensparender, mitwachsender und flexibel nutzbarer Bauweisen. Soweit die im Rahmen des Sonderprogramms zur Wohnquartiersentwicklung entwickelten Bauformen und Gebäudetypen, die in zertifizierten Baugebieten entstehen, auch die baulichen Qualitäten dieser Richtlinie erfüllen, können sich beide Förderansätze gegenseitig verstärken (vgl. NPW - Förderrichtlinie 1 vom 09.12.2019, [einsetzen Fundstelle]).

1.2. Das Land Schleswig-Holstein gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung (VV/VV-K zu § 44 LHO) Zuwendungen für Wohneigentum in neuen Quartieren.

1.3. Ein Anspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird das Schaffen von selbstgenutztem Wohneigentum durch Neubau in Form von Eigentumswohnungen, Reihenhäusern oder Ein- oder Zweifamilienhäusern in einer zertifizierten Qualität. Dem Neubau wird der Ersterwerb gleichgestellt, wenn der Bau ab dem 1. Januar 2019 fertiggestellt wurde. Ferien- oder Wochenendwohnungen werden nicht gefördert.

3. Zuwendungsempfängerinnen bzw. Zuwendungsempfänger

Die Förderung richtet sich an (Mit-) Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum. Jedes Objekt und jeder Antragsteller bzw. jede Antragstellerin wird nur einmal gefördert.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1. Der Wohnungsbau muss Teil einer Gesamtmaßnahme sein und ein Zertifizierungsverfahren erfolgreich durchlaufen haben. Als Grundlage für die Zertifizierung dient der Katalog der Qualitätskriterien (Anlage), wobei mindestens 100 Matrixpunkte erreicht werden müssen. Das Zertifizierungsverfahren muss von den für die Gesamtmaßnahme Verantwortlichen im Vorfeld der individuellen Beantragung des Investitionszuschusses durch die (Mit-)Eigentümer koordiniert und eingeleitet werden. Die Anträge auf Zertifizierung sind an die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE//e.V.) zu richten.

4.2. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration beruft für die Zertifizierung einen Landesbeirat auf Fachebene ein, dessen Geschäftsführung bei der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE//e.V.) liegt. Der Landesbeirat besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der fachlich zuständigen berufsständischen Organisationen, der kommunalen Landesverbände, der wohnungswirtschaftlichen Verbände, der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen sowie des Ministeriums für Inneres, Integration und ländliche Räume. Die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ist Mitglied ohne Stimmrecht. Dem Landesbeirat sollen nicht mehr als 15 Personen angehören, seine Zusammensetzung und seine Organisation werden durch gesonderten Erlass geregelt. Bei der Berufung der Vertreter der beteiligten Institutionen ist das Ministerium grundsätzlich an deren Vorschlag gebunden. Der Landesbeirat hat die Aufgabe, nach Vorprüfung durch die ARGE//e.V. in Bezug auf die eingegangenen Zertifizierungsanträge die Erfüllung der Qualitätskriterien (Anlage) zu bewerten und ggf. die Zertifizierung vorzunehmen. Die Entscheidung des Landesbeirates über die Zertifizierung ist abschließend und kann nicht eigenständig angefochten werden.

4.3. Wird eine Zertifizierung der Gesamtmaßnahme ausgesprochen, soll der Verantwortliche in geeigneter Form darauf hinweisen und darf sie für Werbezwecke . Zertifizierte Vorhaben dürfen auf Fachveranstaltungen und in Publikationen der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), der im Landesbeirat vertretenen Organisationen sowie des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums präsentiert werden.

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung wird im Rahmen einer Projektförderung als Festbetragsfinanzierung in Höhe von 6.000 € als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

6. Verfahren

- 6.1. Der Antrag muss innerhalb von 3 Monaten nach dem Einzug in das selbst genutzte Wohneigentum durch den (Mit-)Eigentümer/ die (Mit-)Eigentümerin gestellt werden (Ausschlussfrist). Es gilt das in der amtlichen Meldebestätigung angegebene Einzugsdatum.

- 6.2. Der Antrag ist bei der IB.SH, Fleethörn 29-31, 24103 Kiel zu stellen. Die IB.SH informiert und unterstützt den Zuwendungsempfänger/die Zuwendungsempfängerin bei der Antragstellung und prüft die Zuwendungsvoraussetzungen. Sie führt das Bewilligungsverfahren durch und erlässt den Zuwendungsbescheid.

- 6.3. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 LHO i.V.m. den entsprechenden Regelungen im Landesverwaltungsgesetz (§§ 116, 117, 117 a), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind. Der Verwendungsnachweis besteht aus der formulargebundenen Bestätigung der Antragstellerin oder des Antragstellers, dass ein Objekt gem. Ziff. 2 von dem antragstellenden Haushalt bezogen wurde (unter Beifügung der Meldebescheinigung) und dass die Anforderungen gem. Ziff. 3 erfüllt sind (kein Verbrauch des Förderanspruchs, mindestens Miteigentümerschaft).

- 6.4. Gem. VV Nr. 13.1 zu § 44 LHO finden Erleichterungen bei der Gewährung von Zuwendungen an Dritte Anwendung (Anlage 3 zu Nr. 13 VV zu § 44 LHO). VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO kommt nicht zur Anwendung.

6.5. In besonders begründeten Einzelfällen kann die Bewilligungsstelle im Einvernehmen mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Ausnahmen von den Nummern 2 bis 4 dieser Richtlinie zulassen.

7. Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie tritt am 01.12.2019 in Kraft; sie gilt bis zum 31.12.2023.

Ausgefertigt am: 09.12.2019

Gez. Arne Kleinhans

Anlage: Qualitätskriterien: Wohnquartiere
(Katalog zur Zertifizierung)

Mindestkriterien und Zusatzkriterien in Themenfeldern

Matrixpunkte
zur Bewertung
max.

Mindestkriterien, die zur Teilnahme an dem Zertifizierungsverfahren erfüllt sein müssen:

50

Gebäudetypen

Eigentumswohnformen, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser,
Eigenheime

- die sich zur Gestaltung eines im Gesamtzusammenhang gestalteten Quartiers eignen mit mindestens 20 Wohneinheiten
- im Einzeleigentum oder im Gemeinschaftseigentum oder in Mischformen,
- Ausnahmen ab 12 WE können im begründeten Einzelfall gewährt werden

Gesamtkonzept

Flächensparende, verdichtete Bauweise,

- auch mehrgeschossig durch folgende Gebäude- und Siedlungstypologien wahlweise:
- Mehrfamilienhäuser mit Qualitäten wie im Einfamilienhaus, z.B. betreffend Schallschutz, geschützter Individualität auch für den Blick und Zugang ins Freie, Architekturqualität;

- Individuelle Eigentumswohnungen in unterschiedlicher Größe in gestalterischer Einheit verdichtet mit Terrassen oder Balkonen, Loggien;
- gestaltet gereihete Wohneinheiten - auch Ketten- oder Terrassenhäuser;
- Gebäude-Ensembles: Reihenhäuser, Doppelhäuser;
- in der Minderheit freistehende Einfamilienhäuser, d.h. max. 25% der Wohnfläche als freistehende EFH;
- Grundstücksgröße: max. 500 qm pro EFH;
- Insgesamt möglichst geringer Grundstücksversiegelungsgrad:
- Digitale Grundversorgung

Energie

- In energie- und ressourcensparender Bauweise (mindestens Energiestandard SH-Effizienzhaus 70)

Kosten

- Zu angemessenen Kosten - kostensparsam, zur kostensparenden Bewirtschaftung geeignet

Zusatzkriterien, die mit mindestens 50 von 100 möglichen Punkten erfüllt werden müssen

Zukunftsorientierte Grundrisse

25 Punkte

- Die Wohngebäude mit wahlweise folgenden Qualitäten:
- Familienfreundliche, mitwachsende, d.h.
- anpassbare,
- und/oder erweiterbare,
- und/oder teilbare Grundrisse,
- mit Einliegerwohnungen

flexible und/oder zielgruppenspezifische Wohnkonzepte

- Flexible oder nutzungs offene Wohnkonzepte für Unterschiedliche Haushaltgrößen- und Konstellationen;
- für eine verträgliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten;
- für altengerechtes bzw. altersgerechtes, generationsübergreifendes Wohnen.

Barrierefrei

10 Punkte

- barrierefrei wie nach LBO § 52 aber auch für Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser;
- besondere Merkmale der barrierefreien oder barrierearmen Bauweise und Gestaltung im Innenraum und im Wohnumfeld erfüllend.

Klimaschutzorientiert

15 Punkte

- besonders energiesparende und energieeffiziente Gesamtplanung;
- bezüglich Gebäudekubatur: gutes A/V-Verhältnis;
- hoher Wärmeschutz (SH Effizienzhaus 55 und besser);
- energieeffiziente Gebäudetechnik und/oder Anschluss an energieeffizientes Wärmenetz (Primärenergiefaktor < 0.7).

Intelligentes Bauen

5 Punkte

- Rationelle, qualitätsvolle Bausysteme oder Bauleistungen, die nachweislich die Qualitätssicherung und die Kosteneinsparung begünstigen

Nachbarschaftsorientierte Gesamtanlage guteingebunden und vernetzt

25 Punkte

- Alten- und altersgerechtes und /oder kinderfreundliches Wohnumfeld;
- Optional ergänzt mit Räumen und Außenflächen in gemeinschaftlicher Nutzung:
- Heiz- bzw. Technikzentrale,
- Keller- bzw. Abstellräume auch für Fahrräder, Hobbyräume,
- Wasch- und Trockenräume,
- Gemeinsame Spiel- und Grünflächen mit hohem naturräumlichen Wert, Nutzgärten,
- Gemeinschaftsräume für Begegnung; Co-Working-Räume,
- Abstellräume/-flächen für Fahrräder, E-Car-Anschluss.
- Gemeinsame Postbox.
- Quartiersbezogenes Mobilitätskonzept;
- Digitale Erschließung;

Umsetzungsorientiert

5 Punkte

- Aspekte, die eine zügige Realisierung fördern

Baukultur- und standortorientiert

15 Punkte

- Konzept für ein Wohngebiet, dessen Umsetzung in der baulichen und städtebaulichen Qualität durch eine qualifizierte Bauberatung bzw. durch einen unabhängigen Expertenrat zusätzlich abgesichert ist
- Qualitätsvolles städtebauliches Gestaltungskonzept, das die prägenden Elemente des Standortes berücksichtigt und sich angemessen in die Umgebung einbindet bzw. positiv weiterentwickelt.
- Optional: Gebäudebestände auf dem Grundstück oder in Nachbarschaft werden städtebaulich integrierend aufgegriffen.