

**Bekanntmachung der Richtlinie
des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Re-
aktorsicherheit über die Vergabe von Zuwendungen
für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von
Variowohnungen**

vom 05.11.2015

in der Aktualisierung vom 21.07.2016

1. Generelles, Rechtsgrundlage

Der Bund gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu §§ 23, 44 BHO Zuwendungen für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen. Gefördert wird der forschungsbedingte Mehraufwand von Konzepten für Modellvorhaben, die flexibel den besonderen Anforderungen von unterschiedlichen Nutzergruppen wie zum Beispiel Studierenden, Auszubildenden und Rentnern gerecht werden, sich besonders gut für die Belange des demografischen Wandels eignen, nachhaltig sind und rationell und schnell mit möglichst geringen Kosten errichtet werden können. Ziel der Förderung ist es, den Bau und die Nutzung dieser sogenannten Variowohnungen zu evaluieren und durch Forschung und Untersuchung Grundlagen für die Weiterentwicklung und die nachhaltige Nutzung derartiger Gebäude zur Verfügung zu stellen. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) unterstützt bereits mit verschiedenen Ressortforschungsvorhaben die Bestrebungen des Bundes auf dem Gebiet des nachhaltigen, energieeffizienten und barrierefreien Bauens und hat entsprechende Arbeitshilfen erarbeitet. Die Ergebnisse der geförderten Forschungsarbeiten sollen in die weitere Ressortarbeit, insbesondere zu baulichen Fragen des demografischen Wandels, der Nachhaltigkeit und der Rationalisierung des Bauprozesses einfließen. Die Forschungsberichte werden veröffentlicht und können von jedermann frei verwertet werden.

In Deutschland wächst derzeit die Anzahl der Studierenden. Die Kultusministerkonferenz rechnet in ihrer Prognose 2015 mit einem weiterhin hohen Niveau bis 2020. Die Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten, ist enorm hoch. Der Zuzug von Studierenden und Auszubildenden verschärft die Lage auf den angespannten Wohnungsmärkten. Neben dem Anstieg

(und möglicherweise späteren Abflauen) der Studierendenzahlen wächst die Nachfrage nach ähnlichen Wohnformen auch durch die steigende Anzahl Auszubildender in Metropolregionen, durch Rentner und anerkannte Flüchtlinge. Gebraucht werden deshalb Variowohnungen, die bei hoher architektonischer und wohnlicher Qualität flexibel nutzbar sind und mit deren Warmmiete auf geringe Einkommen eingegangen wird. Die gemischte Nutzung soll möglich sein. Dafür werden architektonische, bauliche und technische Innovationen notwendig. Sie sollen erprobt, begleitet und ausgewertet werden.

Unter Variowohnungen im Sinne dieser Richtlinie werden Wohnungen verstanden, die neben einem Individualraum über eine Kochgelegenheit und ein Bad/WC verfügen. Der Individualraum soll mindestens 14 m² groß sein. Ein Individualraum mit Kochgelegenheit und Bad/WC ist ein Wohnplatz. Ein Wohnplatz mit einem Individualraum sollte eine Gesamtgröße von 30 m² nicht überschreiten. Bis zu 4 Individualräume mit Kochgelegenheit und Bad/WC können zu einer Wohneinheit gekoppelt werden. Die Größe der Gesamtwohnung erhöht sich damit entsprechend.

Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet der Bund aufgrund seines pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Durch eine eventuelle Aufhebung der Bekanntmachung entstehen keine Rechtsansprüche der Bewerber.

2. Zuwendungszweck, Grundsätze der Förderung

Um die Nachfrage nach Variowohnungen insbesondere für Studierende und Auszubildende schnell zu befriedigen und nachhaltige Gebäude zur Verfügung zu stellen, die auch den Anforderungen zukünftiger Generationen gerecht werden, sollen folgende Maßnahmen modellhaft erprobt und ausgewertet werden:

- innovative architektonische Konzepte und Bauweisen, die eine erhebliche Bauzeitverkürzung ermöglichen (z.B. Nutzung von Vorfertigung und modularen Bauweisen),
- zusätzliche bauliche Aufwendungen für die Einbindung des Gebäudes in das städtische Umfeld, besondere städtebauliche Gestaltung (Überbauung von Parkplätzen, schwierige Gründungen, Maßnahmen zur Lückenschließung, bauliche Maßnahmen, die mit der Aufstockung von Gebäuden verbunden sind u.a.),
- Sicherstellung flexibel nutzbarer Grundrisse, um auch Nach- und Umnutzungen zu gewährleisten, Einbau flexibler Trennwände mit hohem Schallschutz und entsprechende Vorbereitung der technischen Gebäudeausrüstung,
- Errichtung von Wohneinheiten, die auch für zukünftige Anpassungen für das Wohnen im Alter baulich vorbereitet und räumlich anpassbar sind,

- Nutzungsmischung über Mehrgenerationenwohnen (Studenten/Senioren), Nutzung gemeinschaftlicher Flächen, innovative räumlich-soziale Konzepte,
- energetische Konzepte, die besonders günstige Warmmieten (geringe Betriebskosten) erwarten lassen,
- Freiraumgestaltung (gemeinschaftlich nutzbare Freiräume, Freisitze, Dachbegrünungen) gemäß Kriterien der Nachhaltigkeit.

Die Förderung richtet sich an Maßnahmen, mit denen

- Variowohnungen in einem neuen, selbstständigen Gebäude (Neubau) sowie in Form einer Erweiterung eines bestehenden Gebäudes (Anbau, Aufstockung) geschaffen werden und
- Variowohnungen durch die Änderung von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden, unter wesentlichem Bauaufwand geschaffen werden.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden ist es erwünscht, möglichst vorhandene Bausubstanz zu nutzen, auf brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen oder im Rahmen einer angemessenen Verdichtung oder Ergänzung bestehender Siedlungsgebiete zu bauen.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Projekte,

- deren Ausführung vor Beantragung der Fördermittel und vor Aufnahme in ein Förderprogramm begonnen wurde,
- für die das Baurecht nicht gesichert ist,
- die zur Versorgung der Bauherrschaft oder ihrer Familienangehörigen mit Wohnraum dienen sollen,
- bei denen die Bauherrschaft nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt oder die Bonität und die gestellten Sicherheiten nicht ausreichen.

Für jedes Vorhaben ist ein Bericht zu erstellen, der die Nachnutzung und Weiterentwicklung innovativer Ideen sicherstellen soll. In einer Begleitforschung werden die Vorhaben vergleichend ausgewertet. (siehe 8.4)

Im Rahmen der Forschungsvorhaben sind folgende Auswertungen vorzunehmen und zu dokumentieren:

- Beurteilung der Vorteile der gewählten Konstruktion in Bezug auf Bauzeit und Baukosten, Auswertung des Konzepts im Verlauf der Planungsphase, Umsetzung und Inbetriebnahme
- Beurteilung der Vorteile des gewählten architektonisch-räumlichen Konzepts
- Untersuchungen zur städtebaulichen Verträglichkeit
- Darstellung der möglichen zukünftigen Nutzungen und der damit verbundenen Umbauarbeiten

(und Kosten aus heutiger Sicht)

- Auswertung der Nachhaltigkeit des Gebäudes, Vorlage eines Nachhaltigkeitszertifikats (z. B. DGNB, NaWoh)
- Bewertung der Wirtschaftlichkeit, der Betriebskosten und der Bedien-, Wartungs- und Modernisierungsfreundlichkeit

Die Förderung setzt einen Bedarf am jeweiligen Standort voraus. Er ist in der Antragstellung zu begründen.

Bei gemischter Belegung mit Studierenden/Auszubildenden und Senioren ist nur der Anteil für Studierende/Auszubildende förderfähig. Er ist deshalb in den Antragsunterlagen gesondert auszuweisen.

Förderzeitraum ist der 1.1.2016 bis 31.12.2018.

3. Zuwendungsempfänger

Die Fördermaßnahme richtet sich an alle natürlichen und juristischen Personen (z. B. Privatpersonen, Institutionen, Unternehmen), die als Bauherren die Erstellung von Variowohnungen planen. Der Antragsteller muss nachweisen, dass er die Zuwendung bestimmungsgemäß verwendet und übernimmt Gewähr dafür, dass die wissenschaftliche Begleitforschung sachlich und geschäftsmäßig einwandfrei durchgeführt werden kann.

Antragstellern, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder beantragt wurde, wird keine Förderung gewährt. Dasselbe gilt für einen Antragsteller, der zur Abgabe einer Vermögensauskunft nach § 802c ZPO/§ 284 AO verpflichtet ist oder bei dem diese abgenommen wurde. Ist der Antragsteller eine durch einen gesetzlichen Vertreter vertretene juristische Person, gilt dies, sofern den gesetzlichen Vertreter aufgrund seiner Verpflichtung als gesetzlicher Vertreter der juristischen Person die entsprechenden Verpflichtungen aus § 802c ZPO oder § 284 AO treffen.

Zuwendungsempfänger ist der Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte. Zuwendungsempfänger können das Bauvorhaben für eigene oder fremde Rechnung im eigenen Namen durchführen oder durch Dritte durchführen lassen (Bauherrschaft). Bauträger, die Wohnraum mit dem Ziel der Veräußerung errichten, können keine Förderung (Zuwendung) erhalten.

Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung (Zuwendung) ist, dass ein geeignetes Baugrundstück zur Verfügung steht oder nachgewiesen wird, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist. Ist an dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt oder dessen Bestellung beabsichtigt, muss die Laufzeit des Erbbaurechtes die Dauer der Bindung um mindestens zehn Jahre überschreiten.

Der Zuwendungsempfänger muss zuverlässig und leistungsfähig sein. Er muss die Gewähr dafür

bieten, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß und wirtschaftlich durchgeführt wird.

Zur Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit eines Bauherrn kann die Bewilligungsbehörde auf dessen Kosten die erforderlichen Auskünfte einholen und Nachweise über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, das vorhandene Eigenkapital sowie die Vorlage eines Finanzierungsgutachtens verlangen.

4. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind ausschließlich Wohngebäude, die mit Variowohnungen in Deutschland errichtet werden.

Gefördert wird der forschungsbedingte Mehraufwand für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen. Die Förderung eines Modellvorhabens setzt sowohl die Durchführung der Fördergegenstände nach 4.1 als auch 4.2 zwingend voraus.

Gegenstände der Förderungen sind

4.1 Forschungsleistungen:

Die Vorhaben sind über die gesamte Zuwendungsdauer unter Einbindung eines geeigneten Forschungsnehmers wissenschaftlich zu begleiten. Folgende Bestandteile sind zu erbringen:

- wissenschaftliche Untersuchungen der Bauweise/Baukonstruktionen mit dem Ziel der Beschleunigung des Bauablaufes und der Sicherstellung möglichst geringer Baukosten,
- wissenschaftliche Untersuchungen zur gemischten Nutzung und flexiblen Nachnutzung sowie der räumlichen und gestalterischen Qualitäten,
- die planerische Nachweisführung für die Nachhaltigkeit der Gebäude einschließlich der Zertifikatserstellung (z. B. DGNB, NaWoh),
- die wissenschaftliche Auswertung der Kosten und der Effizienz des baulichen und technischen Konzeptes.

Die Forschungsleistungen sind durch eine geeignete, unabhängige wissenschaftliche Forschungseinrichtung durchzuführen. Die fachliche Eignung der Einrichtung ist durch Referenzen nachzuweisen.

4.2 die anteilige Übernahme von Investitionen (Risikoübernahme für Innovationen)

für gestalterisch qualitativ hochwertige, bauliche und technische Konzepte, die einen zügigen Bauablauf und eine nachhaltige Nutzung sicherstellen.

Die Höhe der Förderung richtet sich nach dem Innovationspotential der Modellvorhaben und beträgt

500 €/m² für herausragende Modellvorhaben bei mind. 40 Punkten

450 €/m² für sehr innovative Modellvorhaben bei mind. 30 Punkten

400 €/m² für innovative Modellvorhaben bei mind. 21 Punkten

Alle Angaben sind auf m² der förderfähigen Gesamtwohnfläche (siehe 5.1) bezogen.

Das Innovationspotential setzt sich aus den Erfüllungsgraden der einzelnen Förderkriterien zusammen, die mit folgender Punktegewichtung in die Beurteilung eingehen. Es sind mindestens 4 Förderkriterien einzubeziehen.

Förderkriterien	max. erreichbare Anzahl an Punkten
erhebliche Bauzeitverkürzung (üblicherweise deutlich unter 18 Monaten) insbesondere durch modulare Bauweisen, serielle Elemente und Vorfertigung (z.B. Fassadenelementen, Nasszellen oder Rohrregistern), Rasterung zum Einsatz großformatiger Bauelemente	9
Zusätzliche bauliche Aufwendungen, um innerstädtische Grundstücke zu nutzen (z.B. Überbauung von Parkplätzen, besondere Schallschutzmaßnahmen bei innerstädtischer Lage), besondere städtebauliche Gestaltungsqualitäten	9
Umsetzung des Konzepts zur Vorbereitung des barrierefreien Wohnens „ready“ oder zum barrierefreien Wohnens „ready-Plus“ (siehe Anlage 4)	9
Umsetzung eines flexiblen Nachnutzungskonzepts durch flexible Trennwände und Möglichkeiten der Anpassung der Nass- und Küchenbereiche, Möglichkeit der Zusammenschaltbarkeit von mehreren Variowohnungen	6
Besondere Aufwendungen zur Senkung der Betriebskosten (z.B. Rückmeldesysteme zum Energieverbrauch der Variowohnung, neue Technologien für Energieeinsparmaßnahmen, innovative Nutzung von erneuerbarer Energien z.B. Abwasserwärme)	6
Gestaltung und Qualität gemeinschaftlich nutzbarer Flächen,	9

multifunktionale Gemeinschaftsräum, innovative Konzepte des Zusammenwohnens ,	
Ökologische Freiraumgestaltung (z. B. Anlegen von Dachgärten, gemeinschaftlich nutzbare Terrassen auf dem Dach, Dachbegrünung, Fassadenbegrünungen, Einsatz von recyclingfähigen Bodenbelägen im Außenbereich, Sicherstellung der Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen und Schaffung von individuell nutzbaren Außenbereichen, hoher Anteil an versickerungsfähigen Flächen)	6
Ausbau der Erdgeschosse mit höheren Geschosshöhen für die Bereitstellung gemeinschaftlich nutzbarer Flächen insbesondere in innerstädtischen Lagen (z.B. Co-Working-Space, haushaltsnahe Dienstleistungen)	3

Das Gesamtkonzept sowie die einzelnen Förderkriterien sind einzeln schriftlich und planerisch darzustellen. Ergänzende Unterlagen wie Zeit- und Ablaufplanung, Variantenvergleiche, planerische Nachweise und ggf. Kostenaufstellungen sind beizufügen. Die Nachweisführung zur Erfüllung des Förderkriteriums ready erfolgt gemäß der Anlage 4.

5. Fördervoraussetzungen

Die Förderung wird unter folgenden Voraussetzungen gewährt:

1. Mindestausstattung

Bei der Förderung von Wohnungen zu einer gemeinschaftlichen Nutzung darf die Größe der Individualräume 14 m² nicht unterschreiten. Die förderfähige Wohnfläche (einschl. anteiliger Gemeinschaftsräume außerhalb der Wohnung) beträgt bis zu 30 m² je Wohnplatz. Die Größe der Einzelappartements (Individualraum, Sanitärzelle und Kleinküche) sollte nicht weniger als 20 m² betragen. Eine spätere Zusammenlegung mehrerer Wohnplätze soll unter vertretbarem Aufwand realisierbar sein.

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung. Zur Wohnfläche zählen die Flächen der Apartments, der Wohngruppen und Gemeinschaftsräume sowie die in den Wohngruppen innenliegenden Verkehrsflächen.

Ein Wohnplatz ist bezugsfertig herzurichten. Dabei muss folgende Ausstattung in angemessener Zahl vorhanden sein:

- WC,
- Bad/Dusche,
- Küche/Kochgelegenheit (möbliert, Herd, Kühlschrank, Spüle),

- Angebot zur Nutzung von Waschmaschine, Trockner bzw. gemeinschaftlich genutzte Waschmaschinen und
- Zugang ins Internet.

Neubauvorhaben müssen mindestens 40 Wohnplätze umfassen, Lückenschließungen in einer Blockrandbebauung mindestens 20, Umbauten von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden, mindestens 30, Anbauten mindestens 20 und Aufstockungen mindestens 10.

Bei mehr als 20 Wohnplätzen sind Gemeinschaftsräume vorzuhalten (Größenordnung mind. 1,2 m² pro Wohnplatz). Sie sind als Mehrzweckräume (gemeinsame Veranstaltungen, Fitness, Musik etc.) mit entsprechenden Nebenräumen (WC/Stuhllager) zu planen. Ein Zubehörraum mit Waschmaschinen, gegebenenfalls auch mit Wäschetrocknern, ist vorzuhalten.

2. Zielgruppenbindung

Die Wohnplätze dürfen für die Dauer von 10 Jahren nur Studierenden staatlicher oder staatlich anerkannter Hochschulen, Auszubildenden und in einem Umfang unter 50% Senioren überlassen werden. Der Verfügungsberechtigte ist für die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnplätze verantwortlich. Für die Dauer der jeweiligen Belegung hat er die Unterlagen vorzuhalten, aus denen sich die ordnungsgemäße Belegung ergibt.

Bei gemischter Belegung mit Studierenden/Auszubildenden und Senioren ist der Anteil für Studierende auszuweisen und ebenfalls für 10 Jahre zu erhalten.

Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, die Zielgruppenbindung jederzeit zu prüfen. Die Verwaltung der Kreise und kreisfreien Städte, in dessen Zuständigkeitsgebiet das Modellvorhaben errichtet wird, wird auf Verlangen des Bundes über das Vorhaben informiert und ermächtigt, alternativ zur Bewilligungsbehörde die Zielgruppenbindung zu überprüfen. Im Falle eines Verstoßes gegen die Auflagen des Zuwendungsbescheids ist die Bewilligungsbehörde berechtigt, die gewährten Fördermittel zurück zu fordern.

Kann mangels örtlichen Bedarfs nicht mehr an Studierende vermietet werden, ist dies vom Empfänger dem Zuwendungsgeber anzuzeigen. Eine Vermietung hat dann nach den für den sozialen Mietwohnungsbau üblichen Regeln des jeweiligen Bundeslandes zu erfolgen.

3. Höchstzulässige Miete

Die Warmmiete (unmöbliert) darf zum Zeitpunkt der Bewilligung **280 Euro je Wohnplatz** monatlich nicht überschreiten. In den Städten Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Stuttgart, Köln und Düsseldorf darf davon abweichend die Warmmiete **300 Euro** nicht überschreiten.

Daneben darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 20,00 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden.

Die Miete und der Möblierungszuschlag dürfen erstmals am 1. Januar 2021 und dann am 1. Januar eines jeden darauf folgenden dritten Jahres erhöht werden um den Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der Veränderung vorausgehenden Monat Oktober gegenüber dem Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht hat. Bei einer Verringerung des Verbraucherpreisindexes sind die Miete und der Möblierungszuschlag entsprechend zu senken.

Die Bindungen nach den Nr. 2 und 3 gelten auch für den Rechtsnachfolger des Förderempfängers und sind auf Verlangen des Zuwendungsgebers in Form einer Grundbucheintragung dinglich zu sichern.

4. Planung und Ausführung

Das Gebäude muss baurechtlich zum dauerhaften Wohnen zugelassen sein und in seiner Lage, Bauausführung und Ausstattung allgemein üblichen und durchschnittlichen Wohnbedürfnissen entsprechen. Das Gebäude muss genehmigungsfähig sein. Eine baurechtliche Genehmigung muss in der zweiten Stufe des Antragsverfahrens vor Erteilung des Zuwendungsbescheides nachgewiesen werden.

Kfz-Stellplätze sind nicht Gegenstand der Förderung und werden auch nicht in Hoch- und Tiefgaragen zugelassen. Auf Stellplätze soll ganz oder teilweise verzichtet werden. Dafür sind ausreichend überdachte und gesicherte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzusehen. Durch eine möglichst günstige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist eine ausreichende Mobilität sicherzustellen.

In die Bauzeichnungen sind die Flächenangaben der einzelnen Räume und die sanitäre Ausstattung einzutragen.

Das Bauvorhaben ist entsprechend den baurechtlichen Vorgaben sowie nach den Antragsunterlagen auszuführen.

Abweichungen von den der Bewilligung zugrunde liegenden technischen Antragsunterlagen bedürfen unabhängig von einer etwaigen baurechtlichen Genehmigung der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

5. Raumprogramm und Ausstattung

Förderungsfähige Variowohnungen sind:

- das Apartment, bestehend aus einem Individualraum mit Sanitärzelle und Kleinküche,

- die Wohngruppe, bestehend aus bis zu vier Individualräumen mit eigenen Sanitärräumen - oder mit gemeinsamem Sanitärbereich - und gemeinsamer Küche mit Essplatz.

Die Bemessung und die Ausstattung des Individualraumes müssen Möglichkeiten zum Studieren, Wohnen und Schlafen bieten. Der Individualraum muss mindestens 14,0 m² groß sein. Hierin nicht enthalten ist die Fläche eines etwaigen Vorraums, auch wenn er nicht baulich abgetrennt ist. Der Individualraum darf kein Durchgangsraum sein.

6. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Bei der Förderung handelt es sich um eine Projektförderung.

Für die Durchführung der Maßnahmen unter Nr. 4.1 kann eine Zuwendung von 100% der entstehenden Kosten, maximal jedoch 70.000 Euro für das Gesamtprojekt, als nicht rückzahlbarer Zuschuss auf Ausgabenbasis im Wege der Festbetragsfinanzierung gewährt werden. Bemessungsgrundlage sind Kosten- und Finanzierungspläne der beauftragten Forschungsinstitutionen.

Für die Fördergegenstände nach Nr. 4.2 kann eine Zuwendung in Höhe von

- 500 €/m² für herausragende Modellvorhaben
- 450 €/m² für sehr innovative Modellvorhaben
- 400 €/m² für innovative Modellvorhaben

als nicht rückzahlbarer Zuschuss im Wege der Festbetragsfinanzierung gewährt werden. Bemessungsgrundlage ist eine Kostenberechnung nach DIN 276-1:2008-12.

Mit Eintreten dieser Aktualisierung wird die Gesamtbewertung der bereits beantragten Vorhaben rückwirkend angepasst, falls die Anpassungen nicht zu Lasten des Antragstellers erfolgen.

7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Da die Förderung von Modellvorhaben durch die Bereitstellung von Haushaltsmitteln begrenzt ist, werden die Anträge nach Eingang und Eignung bearbeitet.

7.1 Bewilligungsbehörde

Das BBSR ist Bewilligungsbehörde im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Der Bund entscheidet auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen und kann zur Beurteilung der Unterlagen gutachterliche Unterstützung einholen.

7.2 Baufachliche Prüfung

Für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen im Sinne von 4.2 sind bei einer Förderung die „Richt-

linien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) zu beachten. Diese sind unter folgendem Link abzurufen: <http://www.bmub.bund.de/P3288/>

Für die Baufachliche Prüfung bedient sich der Zuwendungsgeber der Bundesbauverwaltung der Länder.

Im Falle der Auswahl wird im Rahmen der weiteren Antragsstellung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch nach ZBau Nr. 3 zwischen dem Antragssteller, der Bundesbauverwaltung, dem BBSR und ggf. weiteren Beteiligten durchgeführt.

7.3 Weitere Fördermittel

Soweit weder Bundes- noch Landesrecht entgegensteht, dürfen auch andere Fördermittel des Bundes und der Länder in Anspruch genommen werden (z.B. KfW-Programme "Energetisch Bauen" oder "Energetisch Sanieren" oder Wohnungsbauförderungsprogramme der Länder).

Der Eigenanteil soll mindestens 15 Prozent der Gesamtausgaben betragen.

Eine zusätzliche Förderung eines Forschungsgegenstandes im Rahmen der übrigen Förderprogramme der „Forschungsinitiative Zukunft Bau“ ist nicht möglich.

7.4 Vergaberecht

Das öffentliche Vergaberecht gemäß den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) und den Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) ist anzuwenden.

8. Verfahren

8.1 Antragsverfahren, Bewilligungsverfahren:

Das Antragsverfahren erfolgt zweistufig:

Erste Stufe: Für jedes Einzelobjekt sind folgende Unterlagen einfach in Schriftform sowie zusätzlich in digitaler Form bei der Bewilligungsbehörde einzureichen:

- Deckblatt zur Projektskizze (Anlage 1)
- eine formlose Projektskizze (5-7 Seiten), die auch die Beschreibung des architektonischen Konzepts, der Bauweise, des Technikkonzepts und des Nutzungskonzepts und die Vorstellung zur nachhaltigen Nachnutzung beinhaltet,
- Vorentwurfsplanung, Nachweis für gesichertes Planungsrecht (B-Plan oder Bebauung nach § 34 BauGB)
- eine kurze Baubeschreibung des Objekts, ggf. Visualisierung des Projekts
- Lageplan M 1:500, Darstellung des städtebaulichen Konzepts,
- Kostenschätzung und Finanzierungskonzept,
- Zeitplan des Gesamtvorhabens

- Aufstellung und kurze Erläuterung der beabsichtigten Forschungsleistungen (siehe 4.1) einschließlich eines Arbeits- und Ausgabenplans
- Benennung und kurze Erläuterung der beabsichtigten innovativen Maßnahmen nach 4.2
- Erläuterungen zum Vorhabenträger (Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, wirtschaftl. Situation)
- Nennung des Entwurfsverfassers und der Fachplaner
- Nennung der beteiligten forschenden Einrichtungen

Auf dieser Grundlage führt die Bewilligungsbehörde gegebenenfalls eine Anhörung des potentiellen Zuwendungsnehmers durch und stimmt die Baumaßnahme und die damit in Zusammenhang stehenden Forschungsziele und -methoden mit ihm ab. Die Ergebnisse der Anhörung werden protokolliert. Die Bewilligungsbehörde kann durch ein unabhängiges und durch das BMUB berufenes Expertengremium unterstützt werden. Auf der Grundlage der Empfehlung des Expertengremiums werden die Eingänge bewertet. Eine positive Bewertung ist die Voraussetzung für die zweite Stufe.

Für die Auswahl der Projekte sind u. a. folgende Kriterien ausschlaggebend (keine Rangfolge):

- Innovationspotential der vorgeschlagenen baulichen und technischen Lösungen
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit
- Zweckmäßigkeit und Übertragbarkeit
- Angemessenheit der Kosten
- Architektonische Gestaltung

Anträge werden bis zum 30.09.2016 entgegen genommen. Später eingehende Anträge bleiben unberücksichtigt.

Zweite Stufe: Nach schriftlicher Aufforderung durch die Bewilligungsbehörde ist für jedes Einzelobjekt ein förmlicher Antrag mit prüfbaren Planungsunterlagen und Kostenberechnungen sowie einem Arbeitsplan für die Forschungsleistung zu stellen. Als Antragsunterlage ist das Formblatt „Zuwendungsantrag und Ausgaben- und Finanzierungsplan“ (Anlage 2) in Schriftform bei der Bewilligungsbehörde einzureichen (jeweils vierfach, jeweils mit Unterschrift). Zusätzlich sind die Antragsunterlagen in elektronischer Form als pdf-Datei unter u. g. E-Mail-Adresse vorzulegen. Die Angaben sollten im Interesse eines effizienten Antragsverfahrens den im Formblatt vorgesehenen Umfang nicht überschreiten. Das Vorhaben ist allgemein verständlich und übersichtlich darzustellen. Im Hinblick auf die Zuwendungsvoraussetzungen ist der zu erwartende Beitrag zu den Förderzielen transparent und nachvollziehbar darzustellen. Der Arbeitsplan soll den beabsichtigten sachlichen und zeitlichen Ablauf beschreiben und die vorgesehenen Arbeitsschritte sowie die Vorgehensweise wiedergeben.

Im Ausgaben- und Finanzierungsplan sind die einzelnen Ausgabengruppen und die Gesamtausgaben

zu veranschlagen.

Weitere Informationen bzw. Antragsunterlagen sind im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau im Internet unter www.bbsr.bund.de bzw. www.forschungsinitiative.de veröffentlicht. Die Projektvorschläge (Stufe 1) bzw. die Zuwendungsanträge (Stufe 2) sind einzureichen beim



Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Referat II 3
Deichmanns Aue 31 - 37
53179 Bonn
E-Mail: Variowohnungen@bbr.bund.de

Soweit ein Zuwendungsbescheid an den Antragssteller ergeht, bestimmen sich die Höhe und die Zwecke der Zuwendung, die Bewirtschaftung und Abrechnung der Mittel nach dem Zuwendungsbescheid und den „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung“ (ANBest-P, vgl. Anlage 3). Der Zuwendungsbescheid wird erst nach Anerkennung durch den Zuwendungsempfänger wirksam.

Mit der Ausführung der baulichen Maßnahmen darf erst nach Förderzusage begonnen werden. Vorbereitende planerische Maßnahmen sind nicht förderschädlich.

8.2 Auszahlungsverfahren

Die Zuwendungsmittel des Bundes sind nur für nachweisbare Ausgaben für die Fördergegenstände nach Nr. 4 zu erhalten. Es handelt sich um nachschüssige Auszahlungen, die nach Anforderung durch den Zuwendungsempfänger jeweils nach erfolgreicher Durchführung in folgenden Abschnitten erfolgen:

1. 10% der Fördersumme nach Baubeginn
2. 20% der Fördersumme nach Fertigstellung Rohbau
3. 40% der Fördersumme nach baulicher Fertigstellung (Bauabnahmebescheinigung)
4. 30% der Fördersumme nach Vorlage des Forschungsberichtes

Mit der Baudurchführung muss binnen 6 Monate nach Bewilligung begonnen werden.

8.3 Netzwerktreffen

Für den fachlichen Austausch zwischen den Projekten finden ein- bis zweimal jährlich Netzwerktreffen statt. Zur fachlichen Diskussion und Präsentation von Zwischenständen sollen Bauherren, Planer, Forscher und weitere Beteiligte an den Netzwerktreffen teilnehmen und sind zum Mitwirken verpflichtet.

tet. Die Reisekosten der Projektbeteiligten zu diesen Treffen trägt der Zuwendungsempfänger. Die Kosten sind daher im Ausgaben- und Finanzierungsplan aufzuführen. Berechnungsgrundlage ist das Bundesreisekostengesetz.

8.4 Begleitforschung

Für die Auswertung und den Vergleich aller Vorhaben wird zum gegebenen Zeitpunkt ein Begleitforschungsprojekt eingerichtet. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, die für die Begleitforschung notwendigen Informationen über das Vorhaben bereitzustellen.

8.5 Veröffentlichung der Arbeitsergebnisse

Die Ergebnisse der geförderten Forschungsarbeiten sollen von jedermann frei verwertet werden können. Die Bewilligungsbehörde hat ein zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränktes Nutzungs- und Verwertungsrecht an den Veröffentlichungsrechten für die Forschungsberichte. Die Veröffentlichung ist mit der Bewilligungsbehörde abzustimmen. Um die Ergebnisse möglichst schnell in die Praxis weiterzuleiten, sind die Berichte unmittelbar nach Fertigstellung der Forschungsaufgabe der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde hat das Recht, die Forschungsberichte Dritten zugänglich zu machen und an Dritte weiter zu geben. Digitale Dokumente müssen den Richtlinien zur Barrierefreiheit entsprechen. Die Forschungsberichte werden durch das BBSR zur Einsichtnahme und Vervielfältigung für jedermann bereitgehalten.

Darüber hinaus verpflichten sich die Förderempfänger bei Veröffentlichungen auf die besondere Förderung durch den Bund hinzuweisen und bei der Vernetzung und dem Erfahrungsaustausch der Projekte mitzuwirken.

8.6 Einrichtung einer Telefonhotline:

Für telefonische Rückfragen in Zusammenhang mit der Forschungsinitiative Zukunft Bau ist im BBSR ein Beratungstelefon unter der Rufnummer 0228-99-401-2777 eingerichtet worden.

8.7 Zu beachtende Vorschriften:

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheids und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die §§ 23, 44 BHO und die hierzu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften sowie die §§ 48 bis 49a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind. Der Bundesrechnungshof ist gem. §§ 91, 100 BHO zur Prüfung berechtigt.

9. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am 05. November 2015 in Kraft und gilt bis 31.12.2018.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

B I 5 – 81042.1 / 0-4

für die Aktualisierung

Berlin, den 05.11.2015

Berlin, den 21.07.2016

Im Auftrag

Im Auftrag

Hans-Dieter Hegner

Peter Junne