

Sonderprogramm „Klimabonus in der sozialen Wohnraumförderung“

1. Förderziel

In Umsetzung des Klimaschutz-Sofortprogramms vom 23. Juni 2021 stellt die Bundesregierung den Ländern für das Programmjahr 2022 zusätzlich eine Milliarde Euro an Finanzhilfen für den klimagerechten sozialen Wohnungsbau bereit. Diese zusätzlichen Mittel sind für einen energetisch hochwertigen Neubau oder für die energetische Modernisierung von sozialem Wohnraum einzusetzen.

Daher gewährt das Land Hessen im Rahmen der bestehenden Programme der sozialen Wohnraumförderung und der nachfolgenden Eckwerte gemeinsam mit der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) einen „Klimabonus“. Die Mittel sollen zur Vereinbarkeit von ambitioniertem Klimaschutz und bezahlbarem Wohnen beitragen, indem im sozialen Wohnungsbau ein zusätzlicher Anreiz geschaffen wird, klimagerecht zu bauen bzw. zu modernisieren.

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die

- im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung bzw. im Rahmen der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und gemeinschaftlichen Wohnens des Landes Hessen nach den in Nr. 3 genannten Richtlinien gefördert werden und
- zur Erfüllung bestimmter Effizienzhausstandards führen, die über die geltenden gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen.

Vorhaben, die vor dem 1. Januar 2022 ins Förderprogramm aufgenommen wurden, erhalten keinen Klimabonus.

Die geförderten Mietwohnungen unterliegen Mietpreis- und Belegungsbindungen. Eine mittelbare Belegung nach § 22 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes (HWoFG) vom 13. Dezember 2012, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 941) ist nicht zulässig.

3. Rechtsgrundlagen

Für Maßnahmen im Mietwohnungsbau gelten die Vorgaben und Rechtsgrundlagen der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung vom 9. September 2020 (StAnz. 40/2020 S. 987), soweit in diesem Sonderprogramm nichts anderes bestimmt ist.

Für Maßnahmen im Bereich Bau oder Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum zur erstmaligen Wohneigentumsbildung gelten die Vorgaben und Rechtsgrundlagen der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und gemeinschaftlichen Wohnens vom 18. Juni 2019 (StAnz. 28/2019 S. 615), zuletzt geändert durch Erlass vom 20. Juli 2020 (StAnz. 32/2020 S. 812), soweit in diesem Sonderprogramm nichts anderes bestimmt ist.

Die Kumulierungsverbote nach Nr. 24 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung und Nr. 7.3 der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und gemeinschaftlichen Wohnens finden für die Gewährung des Klimabonus nach diesem Sonderprogramm keine Anwendung.

4. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung (Zuwendung) wird als Projektförderung im Wege einer Festbetragsfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

4.1 Mietwohnungsbau

4.1.1 Neubau

Beim Neubau von Mietwohnungen mit den nachgenannten Effizienzhausstandards wird zusätzlich zur Förderung nach Nr. 4.2, 5.2 bzw. 6.2 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung folgender Zuschuss je Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche (Klimabonus) gewährt:

Effizienzhaus 55	200 Euro,
Effizienzhaus 55 EE ¹ /NH ²	300 Euro,
Effizienzhaus 40	300 Euro,
Effizienzhaus 40 EE ¹ /NH ²	400 Euro,
Effizienzhaus 40 Plus	450 Euro.

Der Klimabonus kann nicht kombiniert werden mit einem Passivhauszuschlag nach Nr. 4.2.1 und 5.2.1 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung.

Die Erhöhung der zulässigen Miete nach Nr. 4.3 und 5.3 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung bei Bauvorhaben, die in Passivhausbauweise erstellt werden, gilt nicht für mit dem Klimabonus geförderte Vorhaben.

4.1.2 Modernisierung

Bei der Modernisierung von Mietwohnungen mit den nachgenannten Effizienzhausstandards wird zusätzlich zur Förderung nach Nr. 7.2 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung folgender Zuschuss je Quadratmeter Wohnfläche (Klimabonus) gewährt:

Effizienzhaus 85	250 Euro,
Effizienzhaus 85 EE ¹	350 Euro,
Effizienzhaus 70	350 Euro,
Effizienzhaus 70 EE ¹	450 Euro,
Effizienzhaus 55	450 Euro,
Effizienzhaus 55 EE ¹	550 Euro,
Effizienzhaus 40	550 Euro,
Effizienzhaus 40 EE ¹	650 Euro.

¹ EE = Erneuerbare-Energien-Klasse

² NH = Nachhaltigkeits-Klasse

Bei Vorhaben, die mit dem Klimabonus gefördert werden, ist die zusätzliche Förderung von Ausgaben zur Verbesserung der energetischen Eigenschaften nach Nr. 7.4 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung ausgeschlossen.

Sofern für energetische Maßnahmen gleichzeitig Mittel der KfW in Anspruch genommen werden, darf die Summe aus Klimabonus und KfW-Mitteln die energetischen Modernisierungskosten nicht übersteigen. Ggf. sind der Klimabonus oder die KfW-Mittel zu kürzen, um eine Überfinanzierung auszuschließen.

4.2 Wohneigentumsbildung

Beim Bau oder Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum zur erstmaligen Wohneigentumsbildung wird zusätzlich zur Förderung nach Nr. 4.1 der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und gemeinschaftlichen Wohnens folgender Zuschuss (Klimabonus) gewährt:

Effizienzhaus 55	17.500 Euro,
Effizienzhaus 55 EE ¹ /NH ²	25.000 Euro,
Effizienzhaus 40	25.000 Euro,
Effizienzhaus 40 EE ¹ /NH ²	32.500 Euro,
Effizienzhaus 40 Plus	37.500 Euro.

Zum Zeitpunkt des Erwerbs darf die Fertigstellung des Wohnraums nicht länger als zwei Jahre zurückliegen (Ersterwerb).

Der Klimabonus kann mit einem erhöhten Förderdarlehen für eine Passivhausbauweise nach Nr. 4.1.1 der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und gemeinschaftlichen Wohnens kombiniert werden. Hierbei ist unter Berücksichtigung des Eigenanteils in Höhe von 15 Prozent eine Überfinanzierung auszuschließen.

5. Verfahren

5.1 Antragsverfahren

Der Klimabonus für Mietwohnungen wird im Rahmen des Antragsverfahrens nach Nr. 9 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung beantragt. Die Höhe des Klimabonus wird mit der Förderzusage (Zuwendungsbescheid) nach Nr. 5.3 mitgeteilt.

Der Klimabonus für die Wohneigentumsbildung wird im Rahmen des Antragsverfahrens nach Nr. 6.1 der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und gemeinschaftlichen Wohnens beantragt. Die Höhe des Klimabonus wird mit der Förderzusage (Zuwendungsbescheid) nach Nr. 5.3 mitgeteilt.

Bewilligungsbehörde ist:

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)
Kaiserleistr. 29-35
63067 Offenbach am Main

www.wibank.de

5.2 Prüfung der technischen Vorgaben

Der Nachweis des erreichten Effizienzhausstandards und der förderfähigen Ausgaben gemäß Förderzusage (Zuwendungsbescheid) erfolgt durch einen Energieeffizienz-Experten, der in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in den Kategorien für „Wohngebäude“ – Effizienzhaus geführt ist.

5.3 Förderzusage

Die WIBank erteilt die Förderzusage (Zuwendungsbescheid). Sie enthält die genaue Bezeichnung der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers und des Zuwendungszwecks, die Höhe des Klimabonus und den zu erreichenden Effizienzhausstandard.

5.4 Bearbeitungsentgelt und Auszahlung des Klimabonus

Die WIBank wird nach § 13 HWoFG für die Zusage des Klimabonus ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 0,5 Prozent des zugesagten Zuschussbetrages beim Fördernehmer erheben und mit der Auszahlung der ersten Rate verrechnen.

Der Klimabonus wird in Raten nach Baufortschritt ausgezahlt. Die letzte Rate wird nach Nachweis des erreichten Effizienzhausstandards gemäß Förderzusage (Zuwendungsbescheid) ausgezahlt.

Wird der geförderte Effizienzhausstandard nicht erreicht, ist der Klimabonus entsprechend zu kürzen bzw. zurückzufordern.

5.5 Rücknahme und Widerruf des Zuwendungsbescheids

Im Falle einer freiwilligen vorzeitigen und vollständigen Rückzahlung des aufgrund der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung gewährten Förderdarlehens vor Ablauf der Mietpreis- und Belegungsbindung hat die Bewilligungsbehörde den Klimabonus zurückzufordern. Das Gleiche gilt bei einer Rückforderung des Förderdarlehens nach Nr. 17 bzw. Nr. 18 der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung.

Bei Verstößen gegen die Förderzusage (Zuwendungsbescheid) sowie gegen Regelungen des Darlehensvertrages jeweils nach Nr. 6.2 der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und gemeinschaftlichen Wohnens oder bei Einleitung eines Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungs- oder Insolvenzverfahrens ist der Klimabonus anteilig oder komplett zurückzufordern. Dies gilt ebenso im Falle einer freiwilligen vorzeitigen und vollständigen Rückzahlung des gewährten Förderdarlehens vor Ablauf der ersten Zinsbindungsfrist.

6. Schlussbestimmungen

6.1 Kein Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Entscheidung wird nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel getroffen.

6.2 Beihilferechtliche Einordnung

Diese Richtlinie weist keine Beihilferelevanz auf, da die Förderung zu gleichen Konditionen bereitgestellt wird und jeder natürlichen und juristischen Person offensteht.

Durch die Förderung werden somit keine Unternehmen oder Branchen diskriminiert bzw. bessergestellt. Es liegt folglich keine Beihilfe im Sinne von Art. 107 Abs. 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) vor.

6.3 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft und ist befristet bis zum 31. Dezember 2023.

Wiesbaden, den 19. Juli 2022

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
VII 7-B - 056-c-02