Amtsblatt für Brandenburg

37. Jahrgang	Potsdam, den 11. März 2026	Nummer 9

Inhalt Seite

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (Mietwohnungsbauförderrichtlinie) 278

Richtlinie zur Förderung des Abbaus von Barrieren bei vorhandenem Wohnraum (WohnraumanpassungsR) 288

Richtlinie zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum (WohneigentumförderR) 291

Ministerium der Finanzen und für Europa

Erläuterung zur Anwendung der Kabinettvorlage (KV) Nr. 2108/93 - Weiteres Vorgehen im Rahmen der Gewährung von Zuwendungen aus der Glückspielabgabe (Lottomittel) 302

Landesamt für Umwelt

Genehmigung zum Vorhaben wesentliche Änderung eines Zementwerkes in 15562 Rüdersdorf bei Berlin 303

Errichtung und Betrieb einer Energiezentrale mit drei Wärmepumpenmodulen in 14478 Potsdam 304

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBETRIEBE

Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde

Erhebungen zur
a) Waldzustandserfassung,
b) Kohlenstoffinventur
im Wald aller Eigentumsarten gemäß § 1 Absatz 1 der Waldinventurverordnung in Verbindung mit § 30 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg 305

NICHTAMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Gläubigeraufrufe 306

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (Mietwohnungsbauförderrichtlinie)

Runderlass
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung
Vom 12. Februar 2026

Inhaltsübersicht

1 Förderzweck, Rechtsgrundlage
2 Gegenstand der Förderung
3 Förderempfängerinnen und Förderempfänger
4 Fördervoraussetzungen
5 Art und Umfang, Höhe der Förderung
6 Sonstige Förderbestimmungen
7 Verfahren
8 Übergangsbestimmungen
9 Geltungsdauer

1 Förderzweck, Rechtsgrundlage

1.1 Förderzweck

Das Land Brandenburg gewährt auf der Grundlage des Brandenburgischen Wohnraumförderungsgesetzes (BbgWoFG) nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 LHO Darlehen und Zuschüsse für die Schaffung von generationsgerechten Mietwohngebäuden.

Ziel ist die Förderung von Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung zur generationsgerechten Anpassung, der Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung und Anpassung von Gebäuden beziehungsweise Wohnungen an geänderte Wohnbedürfnisse, des Neubaus von Mietwohnungen zu sozial verträglichen Mieten sowie die Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Mietwohnungen durch Ein- oder Anbau von Aufzügen sowie die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende. Dabei sind insbesondere die Zielgruppen der Haushalte mit Kindern, Menschen mit Behinderungen, Seniorinnen und Senioren, Studierenden und Auszubildenden sowie der Personen in sozialen Notlagen, wie zum Beispiel Wohnungslose und geflüchtete Menschen, zu berücksichtigen. Ferner soll eine nachhaltige Energieeinsparung, insbesondere von Wärmeenergie zur Minderung des CO_2-Ausstoßes, sowie die Beseitigung baulicher Missstände unter Beachtung der regionalen baukulturellen Gegebenheiten erreicht werden. Im Rahmen dieser Richtlinie sind die Fördergrundsätze des § 5 BbgWoFG, insbesondere die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohner- und ausgewogener Siedlungsstrukturen, zu berücksichtigen.

Die geförderten Maßnahmen dienen sozialen und gemeinnützigen Zwecken, die nicht oder nur in zu geringer Anzahl am Markt angeboten werden und mit denen die Zuwendungsempfangenden betraut werden. Die Maßnahmen stellen eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne des Artikels 2 Absatz 1 Buchstabe d des DAWI-Freistellungsbeschlusses dar.

1.2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz über die soziale Wohnraumförderung im Land Brandenburg (Brandenburgisches Wohnraumförderungsgesetz - BbgWoFG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV)
- Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg)
- Landeshaushaltsordnung (LHO) einschließlich der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV)
- Verordnung über die Einkommensgrenzen bei der sozialen Wohnraumförderung im Land Brandenburg (Wohnraumförderungseinkommensgrenzenverordnung - BbgWoFGEGV)
- Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV)
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Verordnung zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes im Land Brandenburg (Brandenburgische GEG-Durchführungsverordnung - BbgGEGDV)

1.3 Gewährung der Förderung

Die Zuwendungen werden als Ausgleichsleistungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union („AEUV“) gewährt und erfolgen im Rahmen der Vorgaben des Beschlusses (EU) 2025/2630 der Kommission vom 16. Dezember 2025 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. L, 2025/2630, 19.12.2025, „DAWI-Freistellungsbeschluss“).

Der nach Artikel 4 des Beschlusses erforderliche Betrauungsakt setzt sich aus der vorliegenden Förderrichtlinie sowie den jeweiligen Förderverträgen zusammen.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht gemäß § 11 Absatz 4 BbgWoFG nicht. Die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) entscheidet als gemäß § 27 Absatz 2 Satz 1 BbgWoFG zuständige Bewilligungsstelle nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.4 Ausnahmen

Ausnahmeentscheidungen von dieser Richtlinie im Einzelfall bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL). Ausnahmeentscheidungen, die über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sind, ergehen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen und für Europa.

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Gegenstand

Gefördert werden

a) die generationsgerechte Anpassung der Mietwohnungen durch Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 8 Nummer 2 und 4 in Verbindung mit § 3 Absatz 6 BbgWoFG,

b) die Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung und Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse im Sinne des § 8 Nummer 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 5 Nummer 2 bis 4 BbgWoFG, wobei neuer Wohnraum entsteht oder Gebäude auf Dauer wieder zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden,

c) der Mietwohnungsneubau im Sinne des § 8 Nummer 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 5 Nummer 1 BbgWoFG,

d) der Ein- beziehungsweise Anbau von Aufzügen einschließlich der Herstellung des möglichst barrierefreien Zugangs zu den Wohnungen und in das Gebäude sowie

e) ferner Vorhaben zur Schaffung und Erhaltung von Wohnheimplätzen durch Maßnahmen im Sinne der Buchstaben a bis d für Studierende und Auszubildende. Die Möblierung ist nicht förderfähig.

Die Kombination mit der Städtebauförderung ist möglich.

2.2 Besondere Wohnformen

Darüber hinaus können Maßnahmen im Sinne des § 20 BbgWoFG, insbesondere zur modellhaften Erprobung zeitgemäßer Wohnformen für Familien, Seniorinnen und Senioren, Studierende und Auszubildende, Menschen mit Behinderungen sowie von Wohngemeinschaften für selbstbestimmtes betreutes Wohnen für die ältere Mietergeneration mit Möglichkeiten der Inanspruchnahme von individuellen Betreuungs- und Pflegeleistungen, gefördert werden.

2.3 Anerkennungsfähige Kosten

Grundsätzlich anerkennungsfähig sind die anrechenbaren Kosten gemäß der DIN 276.

2.4 Förderfähige Ausgaben

2.4.1 Für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a und d sind durch die ILB anerkannte Ausgaben der Kostengruppen 300 bis 700 der DIN 276 förderfähig.

2.4.2 Für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe b, c und e sind durch die ILB anerkannte Ausgaben der Kostengruppen 100 bis 700 der DIN 276 förderfähig. Nicht förderfähig ist die Möblierung.

2.4.3 Förderfähig sind auch Ausgaben gemäß DIN 276 für bauliche Maßnahmen zur Herstellung des möglichst barrierefreien Zugangs (DIN 18040) zu Mietwohnungen in Mietwohngebäuden, die zur dauerhaften Wohnungsversorgung geeignet sind.

2.4.4 Berücksichtigt werden ferner die Kosten für Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Kooperationsverträgen im Sinne des § 12 BbgWoFG. Hierzu treffen die im Quartier handelnden Akteure unter Beachtung von Wohnraumbedarfs- und Stadtentwicklungskonzepten entsprechende schriftliche Vereinbarungen.

2.4.5 Instandsetzung

Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 8 Nummer 4 BbgWoFG können gefördert werden, sofern diese im Zusammenhang mit umfassenden baulichen Maßnahmen der Modernisierung durchgeführt werden müssen und nicht aus einem Instandhaltungsrückstau resultieren.

3 Förderempfängerinnen und Förderempfänger

Förderempfängerinnen und Förderempfänger sind natürliche und juristische Personen als Eigentümerinnen, Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte.

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger muss die für die Gewährung der Fördermittel erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 10 Absatz 2 BbgWoFG, insbesondere die persönliche und wirtschaftliche Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit, erfüllen.

Eigentümergemeinschaften werden im Rahmen der Förderung nicht berücksichtigt.

4 Fördervoraussetzungen

4.1 Gebietskulisse

Die Förderung ist innerhalb der innerstädtischen förmlich festgelegten Sanierungs- und Entwicklungsgebiete sowie in den durch die Gemeinde definierten und mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) abgestimmten und bestätigten innerstädtischen „Vorrang-

gebieten Wohnen“ und „Konsolidierungsgebieten der Wohnraumförderung“ möglich. Die Ausweisung dieser auf Basis von konzeptionellen Grundlagen, insbesondere Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) und Wohnungswirtschaftliche Umsetzungsstrategien (WUS), abgestimmten Gebietskulissen setzt voraus, dass die innerstädtischen Stadtstrukturen über die Sanierungs- und Entwicklungsgebiete hinausgehen. Die raumordnerischen Festlegungen der Landes- und Regionalplanung sind bei der räumlichen Abgrenzung der Fördergebietskulissen zu beachten.

Die vom Landesamt für Bauen und Verkehr bestätigten „Vorranggebiete Wohnen“ und die „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“ sind durch Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde und in Form einer konkreten Abgrenzung dieser Bereiche festzulegen. Nach Aufhebung der Sanierungs- und Entwicklungssatzung werden anerkannte innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebiete zu „Vorranggebieten Wohnen“.

In den jeweiligen Gebietskulissen ist folgende Förderung möglich:

- innerhalb von innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten sowie der „Vorranggebiete Wohnen“: alle Gegenstände gemäß Nummer 2.1
- innerhalb der „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“ in den Gebieten der Anlage 2: alle Gegenstände gemäß Nummer 2.1
- innerhalb der „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“ außerhalb der Anlage 2: die Gegenstände nach Nummer 2.1 Buchstabe a, b und d.

Im Vorgriff auf Verfahren zur Festsetzung von Gebietskulissen kann im Ausnahmefall, insbesondere auch für Bereiche im Umfeld von Bahnhöfen, die Förderung auch dann zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb der bestehenden Fördergebietskulissen liegt. Voraussetzung in diesen Fällen ist jedoch, dass die Gemeinde die Einleitung eines Verfahrens zur Gebietskulissenfestlegung für diesen Bereich zeitnah und aktiv betreibt und die Übereinstimmung mit den planerischen Zielvorgaben der Gemeinde bestätigt.

Bei der Schaffung von Wohnraum für Studierende und Auszubildende gemäß Nummer 2.1 Buchstabe e kann von einer förmlich festgelegten Gebietskulisse abgesehen werden. Die Baumaßnahme soll sich jedoch in räumlicher Nähe zu einem Hochschulstandort oder zur Ausbildungsstätte mit einer gesicherten öffentlichen Personennahverkehrsanbindung befinden.

4.2 Eigenleistungen

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat zur Deckung der anerkannten Gesamtkosten eine angemessene Eigenleistung zu erbringen.

Für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe b, c und e (Neuschaffung, Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung und Anpassung von Wohnheimplätzen) beträgt deren Höhe mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten. Angerechnet werden im Sinne des § 15 II. BV neben Eigenkapital auch der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen sowie der Wert des eigenen Baugrundstücks und der Wert vorhandener Gebäudeteile.

Für die übrigen Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a, d und e (Modernisierung und Instandsetzung von Wohnheimplätzen) sind mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten als Eigenleistung einzubringen. Hier werden abweichend von § 15 II. BV nur Eigenkapital und der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen anerkannt.

4.3 Anforderungen an das Bauvorhaben

Die geförderten Mietwohngebäude müssen nach Baufertigstellung oder nach Abschluss der Modernisierung und Instandsetzung zur dauerhaften Wohnungsversorgung geeignet und bestimmt sein.

Die geförderten Mietwohngebäude sollen wirksame Beiträge zur Stadterneuerung und Imageverbesserung von Wohnquartieren, zum Beispiel durch Verbesserungen der stadtbildprägenden Elemente eines Gebäudes, des Wohnumfelds oder andere Identität stiftende Maßnahmen, leisten, energetischen und ökologischen Forderungen nachkommen und auf geänderte Anforderungen aus der Wohn- und Arbeitswelt (zum Beispiel Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten) reagieren. Sie sollen generationsgerecht gestaltet werden, der Unterstützung von Aufwertungsstrategien in innerstädtischen Wohnquartieren und zur Anpassung des Wohnraums an geänderte Wohn- und Lebensstile dienen.

4.3.1 Bauvorhaben sollen nur gefördert werden, wenn

- eine nachhaltige und langfristige Vermietung sichergestellt ist,
- bei Maßnahmen im Gebäudebestand mindestens ein Drittel der förderfähigen Kosten auf die Modernisierung entfällt,
- die Objektwirtschaftlichkeit gegeben und die dauerhafte Tragbarkeit der Belastung gesichert ist,
- die Planung der Bauvorhaben auf eine wirtschaftliche, kostengünstige und zudem im Neubau auf eine flächensparende Bauausführung gerichtet ist.

Bei Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe c und e (Neuschaffung von Wohnheimen) sind die Zugänge zu den Gebäuden und Wohnungen barrierefrei zu gestalten. Bei allen sonstigen Maßnahmen sollen die Zugänge zu den Gebäuden und Wohnungen möglichst barrierefrei gestaltet werden. Sofern dies nachweislich aus bautechnischen Gründen mit vertretbarem Aufwand nicht möglich oder wirtschaftlich nicht darstellbar ist, sollen die Zugänge so barrierefrei wie möglich errichtet werden.

4.3.2 Die Förderung eines Aufzugs gemäß Nummer 2.1 Buchstabe d setzt voraus, dass die Mietwohngebäude in der Vergangenheit bereits nachhaltig modernisiert und instandgesetzt wurden beziehungsweise in Verbindung mit der Herstellung des möglichst barrierefreien Zugangs zu

den Wohnungen gleichzeitig nachhaltig modernisiert und instandgesetzt werden. Die Aufzugsanlage soll möglichst barrierefrei ausgestattet sein.

4.4 Wohnungsgrößen

Die Wohnungsgrößen sind angemessen und der Wohnungsschlüssel ist marktgerecht zu planen. Folgende Wohnungsgrößen dienen der Orientierung:

1-Raum-Wohnungen bis zu 45 Quadratmeter (für Einpersonenhaushalte)
2-Raum-Wohnungen bis zu 50 Quadratmeter (für Einpersonenhaushalte)
2-Raum-Wohnungen bis zu 65 Quadratmeter (für Zweipersonenhaushalte)
3-Raum-Wohnungen bis zu 80 Quadratmeter (für Dreipersonenhaushalte)
4-Raum-Wohnungen bis zu 90 Quadratmeter (für Vierpersonenhaushalte).

Für jeden weiteren Wohnraum werden bis zu 10 Quadratmeter anerkannt.

Für rollstuhlgerechte Wohnungen gemäß DIN 18040 sind 10 Quadratmeter Mehrfläche anerkennungsfähig.

Die Wohnfläche eines Wohnheimplatzes für Studierende oder Auszubildende soll auf maximal 20 Quadratmeter einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsflächen begrenzt werden.

4.5 Belegungsbindungen

Im Fördervertrag werden die Belegungsbindungen gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 Absatz 9 bis 12 BbgWoFG als allgemeine Belegungsrechte sowie Benennungs- und Besetzungsrechte unter Beachtung folgender Grundsätze über einen Zweckbindungszeitraum von mindestens 35 Jahren nach Fertigstellung der Maßnahmen begründet:

- Belegungsbindungen werden unter Beachtung der §§ 13 bis 18 BbgWoFG zwischen der Förderempfängerin beziehungsweise dem Förderempfänger und der nach § 27 BbgWoFG zuständigen Stelle für die Dauer der Zweckbindung entsprechend dem Bedarf der Kommune vereinbart und werden Bestandteil der Förderzusage.

- Mindestens 35 Prozent der geförderten Wohnungen sind Berechtigten und von der zuständigen Stelle Benannten zu überlassen, die die Einkommensgrenzen des § 22 Absatz 2 bis 4 BbgWoFG einhalten und einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein (WBS) nachweisen. Weitere 35 Prozent der geförderten Wohnungen sollen Berechtigten überlassen werden, die die Einkommensgrenzen des § 22 Absatz 2 bis 4 BbgWoFG um bis zu 40 Prozent überschreiten. Die verbleibenden geförderten Wohnungen sind in Abhängigkeit des durch die zuständige Stelle bestätigten Bedarfs Berechtigten zu überlassen, die die Einkommensgrenzen des § 22 Absatz 2 bis 4 BbgWoFG um maximal 60 Prozent überschreiten. Die Wohnberechtigung ist über eine entsprechend erteilte Bescheinigung nachzuweisen. Die jeweiligen Quoten der Belegungsbindungen sind unter Berücksichtigung des konkreten Wohnungsbedarfs im Vorfeld zwischen der Förderempfängerin beziehungsweise dem Förderempfänger und der zuständigen Stelle nach § 27 BbgWoFG abzustimmen und festzulegen.

- Zum Zwecke der Schaffung oder des Erhalts sozial stabiler Bewohnerstrukturen können die Belegungsrechte nach § 17 Absatz 3 BbgWoFG auch an anderen Wohnungen begründet werden, wenn die geförderten Wohnungen und Ersatzwohnungen unter Berücksichtigung des Förderzwecks gleichwertig sind und in der unter Nummer 4.1 genannten Förderkulisse liegen. Der Anteil der mittelbar gebundenen Wohnungen darf 50 Prozent der zweckgebundenen Wohnungen und Wohnfläche nicht überschreiten. Aus der Verlagerung von Mietpreis- und Belegungsbindungen darf für die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger kein wirtschaftlicher Vorteil entstehen.

Abweichende Regelungen zu den Bindungen können, insbesondere im Zusammenhang mit Kooperationsverträgen im Sinne des § 12 BbgWoFG oder für besondere Wohnformen im Sinne des § 20 BbgWoFG, vereinbart werden.

Für Wohnraum gemäß Nummer 2.1 Buchstabe e ist die Berechtigung zum Bezug durch Immatrikulationsbescheinigung oder Ausbildungsvertrag nachzuweisen.

Bei vollständig vermieteten Wohngebäuden werden die Mietpreis- und Belegungsbindungen bis zur vereinbarten Höhe mit jeder nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen freiwerdenden Wohnung für den Zweckbindungszeitraum aktiviert. Der Freizug ist der zuständigen Stelle zu melden, damit diese der verfügungsberechtigten Person Mieterinnen oder Mieter benennen kann, die die Zugangsvoraussetzungen nach § 13 BbgWoFG (WBS) erfüllen und der Zielgruppe der Förderung nach § 2 Absatz 4 BbgWoFG zuzuordnen sind.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Förderempfängerin beziehungsweise der Förderempfänger für den Zweckbindungszeitraum von 35 Jahren nach Fertigstellung der Wohnungen,

- bei Neuvermietung einer freiwerdenden Wohnung den belegungsgebundenen Wohnraum nur an Haushalte zu vermieten, deren Gesamteinkommen die für die jeweilige Wohnung maßgebliche Einkommensgrenze (§ 22 Absatz 2 bis 4 BbgWoFG oder § 22 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 WoFGEGV) nicht übersteigt und die hinsichtlich der Zahl der Haushaltsangehörigen die auf die Wohnung bezogene maßgebliche Wohnungsgröße (nach der Anzahl der Räume oder der Wohnfläche) einhalten und der Ziel-

gruppe der Förderung zuzuordnen sind. Die Wohnberechtigung ist durch eine Bescheinigung nach § 14 BbgWoFG nachzuweisen, die von der für die Erteilung des WBS zuständigen Stelle nach § 27 BbgWoFG ausgestellt wurde;

- eine neu geschaffene beziehungsweise freiwerdende belegungsgebundene Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle nach § 27 BbgWoFG benannten Wohnungssuchenden zum Gebrauch zu überlassen. Die zuständige Stelle benennt der verfügungsberechtigten Person mindestens drei wohnberechtigte Wohnungssuchende zur Auswahl;

- auf das Kündigungsrecht nach § 573 Absatz 2 Nummer 2 und 3 BGB zu verzichten (Verzicht auf Eigenbedarfskündigung und Kündigung wegen Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung).

Verbleiben Mieterinnen beziehungsweise Mieter nach Fertigstellung in ihren Wohnungen und weisen eine aktuelle Wohnberechtigung nach, beginnt der Bindungszeitraum für diese Wohnung ebenfalls mit Fertigstellung.

Bei freiwilliger, vorzeitiger und vollständiger Rückzahlung der gewährten Darlehen gemäß § 16 Absatz 1 Satz 2 BbgWoFG gelten die Bindungen bis zu dem im Fördervertrag bestimmten Ende der Zweckbindung weiter fort.

4.6 Höchstzulässige Miete

Bei Erstvermietung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen an den betreffenden Personenkreis mit WBS nach § 14 BbgWoFG darf nach Baufertigstellung beim Neubau oder nach Abschluss der Modernisierung und Instandsetzung die höchstzulässige Nettokaltmiete 7,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Gemeinden der Anlage 2 und 6,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in den übrigen Gemeinden nicht überschreiten.

Für den Personenkreis, der die Einkommensgrenzen nach § 22 Absatz 2 bis 4 gemäß § 22 Absatz 5 BbgWoFG und § 1 BbgWoFGEGV maximal um 40 Prozent überschreitet, darf die Nettokaltmiete höchstens 9,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Gemeinden der Anlage 2 und höchstens 8,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in den übrigen Gemeinden betragen.

Für den Personenkreis, der die Einkommensgrenzen nach § 22 Absatz 2 bis 4 gemäß § 22 Absatz 5 BbgWoFG und § 1 BbgWoFGEGV maximal um 60 Prozent überschreitet, darf die Nettokaltmiete höchstens 12,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Gemeinden der Anlage 2 und höchstens 10,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in den übrigen Gemeinden betragen.

Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für zweckgebundene Wohnungen nach dauerhaftem Leerstand.

Für Maßnahmen gemäß § 12 BbgWoFG (Kooperationsverträge) oder gemäß § 20 BbgWoFG (Besondere Wohnformen) können durch die ILB abweichende Mietobergrenzen zugelassen werden.

Abweichend von § 558 BGB sind etwaige Mieterhöhungen innerhalb von jeweils drei Jahren während der Zweckbindung auf 10 Prozent, maximal bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete, zu begrenzen. Abweichende Vereinbarungen nach § 557 BGB, die Vereinbarung einer Staffelmiete nach § 557a BGB sowie die Vereinbarung einer Indexmiete nach § 557b BGB sind nicht zulässig.

Die höchstzulässige Miete (netto) für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe e wird auf Grundlage der Objektwirtschaftlichkeit ermittelt. Die zu vereinbarende Miethöhe (brutto) eines Wohnheimplatzes für Studierende oder Auszubildende darf die jeweils gültige Wohnpauschale für Berechtigte nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) nicht überschreiten.

Weitere Regelungen zur Mietpreis- und Belegungsbindung werden im Fördervertrag vereinbart.

5 Art und Umfang, Höhe der Förderung

5.1	Förderart:	Projektförderung
5.2	Finanzierungsart:	Anteilfinanzierung
5.3	Form der Förderung:	Darlehen, Zuschüsse und Aufwendungszuschüsse

5.4 Höhe der Förderung

5.4.1 Die Höhe der Förderung für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a, b, c und e wird auf Basis der Objektwirtschaftlichkeit durch die Bewilligungsstelle im Einzelfall ermittelt und festgesetzt. Sie muss ihrer Höhe nach für die Objektwirtschaftlichkeit erforderlich sein.

5.4.2 Die Grundförderung für Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a beträgt 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Form von Baukostenzuschüssen. Ferner werden bis zu 2 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Form von Baudarlehen gewährt. Die Förderung ist auf 100 Quadratmeter Wohnfläche je Mietwohnung begrenzt.

5.4.3 Die Grundförderung für Maßnahmen zur Schaffung von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen nach Nummer 2.1 Buchstabe b, c und e beträgt 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Form von Baukostenzuschüssen. Ferner werden bis zu 2 200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Form von Baudarlehen gewährt.

5.4.4 Darüber hinaus wird für Maßnahmen zur Schaffung von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen nach Nummer 2.1 Buchstabe b, c und e ab dem Zeitpunkt der mittleren Bezugsfertigkeit ein Aufwendungszuschuss über einen Zeitraum von 15 Jahren ab mittlerer Bezugsfertigkeit in Höhe von anfänglich 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich gewährt. Der Aufwendungszu-

schuss reduziert sich nach Ablauf von jeweils drei Jahren nach Bezugsfertigkeit um jeweils 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.

5.4.5 Für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe d beträgt das Baudarlehen für den Ein- oder Anbau von Aufzügen maximal 20 000 Euro pro erschlossene Wohnung. Darüber hinaus wird ein Zuschuss pro erschlossene Wohnung von maximal 5 000 Euro gewährt.

Die ermittelten Förderbeträge sind auf volle 100 Euro aufzurunden.

Sofern mit der Installation des Aufzugs das Gebäude und alle Wohnungen barrierefrei erreichbar gestaltet werden, wird ein Baudarlehen von maximal 15 000 Euro und ein Zuschuss von maximal 10 000 Euro pro erschlossene Wohnung gewährt.

5.4.6 Für Maßnahmen gemäß § 12 BbgWoFG (Kooperationsverträge) oder gemäß § 20 BbgWoFG (Besondere Wohnformen) sowie für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe e kann die Höhe der Förderung von den vorstehenden Regelungen abweichen, sofern dies zur Erreichung der Objektwirtschaftlichkeit erforderlich ist.

5.4.7 Darüber hinaus können zur nachhaltigen Einsparung von Förderungsmitteln alternative Finanzierungsmodelle entwickelt werden, die von vorstehenden Regelungen abweichen können. Diese sind im Vorfeld mit der ILB unter Einbeziehung des MIL abzustimmen.

5.5 Darlehenskonditionen

5.5.1 Das Darlehen wird, gerechnet von dem auf die mittlere Bezugsfertigkeit folgenden Quartal, für 35 Jahre zinsfrei gewährt. Nach Ablauf der Zweckbindungszeit kann der Zinssatz bei gegebener Objektwirtschaftlichkeit auf den zu diesem Zeitpunkt geltenden Marktzinssatz festgelegt werden.

5.5.2 Das Darlehen ist ab dem auf die mittlere Bezugsfertigkeit folgenden Quartal zu tilgen. Der Tilgungssatz für die ersten 35 Jahre beträgt in Abhängigkeit der Objektwirtschaftlichkeit jährlich in der Regel 2 Prozent. Die Tilgung erfolgt zuzüglich des ersparten laufenden Entgeltes.

Danach beträgt die Tilgung mindestens jährlich 1 Prozent vom Nominalkapital zuzüglich der ersparten Zinsen und des ersparten laufenden Entgeltes.

5.5.3 Zur Sicherung einer weiterhin langfristigen Wirtschaftlichkeit des Fördervorhabens oder im Falle des durch die Kommune nachgewiesenen Bedarfs an der Fortführung der Zweckbindung um weitere zehn Jahre besteht die Möglichkeit der Verlängerung der geschlossenen Fördervereinbarung. Die Konditionen des Förderdarlehens sind bei einer Verlängerung des Zweckbindungszeitraums unter Berücksichtigung der Objektwirtschaftlichkeit festzulegen.

5.5.4 Die Förderempfängerin beziehungsweise der Förderempfänger ist verpflichtet, die bestimmungsgemäße Verwendung der Förderung und die Rückzahlungsverpflichtung durch ein Grundpfandrecht (Grundschuld oder Hypothek) an rangbereitester Stelle zu sichern. Ihm dürfen grundsätzlich nur Grundpfandrechte für objektbezogene eingetragene Altschulden nach dem Altschuldenhilfegesetz (AHG) oder für frühere Werterhaltungsmaßnahmen am Gebäude und für Fremdmittel, die im Finanzierungsplan zur Deckung der Gesamtkosten ausgewiesen sind, im Range vorgehen. Bei noch nicht abgeschlossener Grundstücksübertragung ist die dingliche Sicherung nachzuholen, sobald die grundbuchmäßigen Voraussetzungen dafür vorliegen.

5.5.5 Die weiteren Darlehensbedingungen werden in der Förderzusage nach § 11 BbgWoFG in Form eines Fördervertrages zwischen der Bewilligungsstelle und der Förderempfängerin beziehungsweise dem Förderempfänger vereinbart.

5.6 Entgelt

Mit dem Abschluss eines Fördervertrages nach dieser Richtlinie wird ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1 Prozent des bewilligten Darlehens beziehungsweise des bewilligten Baukostenzuschusses sowie des bewilligten Aufwendungszuschusses erhoben. Das einmalige Entgelt für das bewilligte Darlehen sowie für den bewilligten Baukostenzuschuss wird in zwei Raten einbehalten, 85 Prozent zum Zeitpunkt der ersten Auszahlung und 15 Prozent nach der Verwendungsnachweisprüfung. Das einmalige Entgelt für den bewilligten Aufwendungszuschuss wird mit der Auszahlung der ersten Rate einbehalten. Auf den jeweiligen Darlehensrestbetrag ist ein laufendes Entgelt von jährlich 0,5 Prozent zu zahlen.

5.7 Ausschluss von Überkompensation

Die weitere Konkretisierung der Zahlungen (Ausgleichsmechanismus) sowie der Parameter für die Berechnung auch hinsichtlich eventueller Änderung der Ausgleichsleistungen erfolgen entsprechend den Anforderungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses im Rahmen des jeweiligen Fördervertrages. Die Förderverträge enthalten zudem einen entsprechenden Rückforderungsmechanismus für eventuelle Überkompensationen.

6 Sonstige Förderbestimmungen

6.1 Gesamtfinanzierung

Zur Sicherung einer stabilen Gesamtfinanzierung für die Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen kann neben dem Eigenleistungsanteil und der Förderung aus Landesmitteln der verbleibende offene Finanzierungsbedarf mit Mitteln des Kapitalmarktes geschlossen werden. Die Bedingungen dürfen nicht ungünstiger sein als die marktüblichen Bedingungen für Darlehen gleicher Art zur Zeit der Darlehenszusage. Die Zinsbindung soll mindestens für die Dauer von zehn Jahren vereinbart werden.

Die Kumulation mit weiteren Förderprogrammen zur Erreichung des Förderzieles und einer stabilen Gesamtfinanzierung ist zulässig, sofern diese zur Erreichung des Förderzieles und einer stabilen Gesamtfinanzierung beiträgt und die Objektwirtschaftlichkeit nicht negativ beeinflusst wird.

6.2 Bekämpfung illegaler Beschäftigung

Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

Nach erfolgter Programmaufnahme hat die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr eine Einverständniserklärung zur Weitergabe von Daten an die örtlich zuständigen Bearbeitungsstellen zur Bekämpfung der illegalen Beschäftigung abzugeben.

6.3 Vergabe von Aufträgen

Es gilt der Grundsatz einer wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung.

Abweichend von den Bestimmungen der Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung (ANBest-P) gilt Folgendes:

6.3.1 Sofern die oder der Zuwendungsempfangende **kein** Auftraggeber im Sinne des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist und auch **nicht** aus anderen Rechtsgründen an die Einhaltung des Vergaberechts gebunden ist, findet Nummer 3 ANBest-P keine Anwendung. Ab einem Auftragswert von 3 000 Euro ohne Umsatzsteuer sind mindestens drei vergleichbare Angebote anzufordern oder Preisvergleiche einzuholen. Auf Anforderung der Bewilligungsbehörde ist die Dokumentation nachzuweisen.

6.3.2 Sofern die oder der Zuwendungsempfangende Auftraggeber im Sinne des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist **und/oder** aus anderen Rechtsgründen an die Einhaltung des Vergaberechts (Haushaltsrecht) gebunden ist, hat sie oder er die jeweils für sie oder ihn geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Soweit eine solche Verpflichtung unterhalb der nach § 106 Absatz 2 GWB jeweils aktuell geltenden Schwellenwerte nicht besteht, sind mindestens drei vergleichbare Angebote anzufordern oder Preisvergleiche einzuholen. Auf Anforderung der Bewilligungsbehörde ist die Dokumentation nachzuweisen.

6.3.3 Die oder der Zuwendungsgebende beziehungsweise die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Vergabeverpflichtungen beziehungsweise Prüfungen in Bezug auf die Einhaltung des Grundsatzes einer wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung durchzuführen.

6.4 Baubetreuung

Eine qualifizierte technische Betreuung durch eine bauvorlageberechtigte Person beziehungsweise einen Bauvorlageberechtigten nach der Brandenburgischen Bauordnung ist zu gewährleisten. Architekten- oder Ingenieurverträge sind vorzulegen.

6.5 Baubeginn und Förderausschluss

Die Förderempfängerin beziehungsweise der Förderempfänger ist verpflichtet, binnen drei Monaten nach Abschluss des Fördervertrages mit den Bauarbeiten zu beginnen und diese in einer angemessenen Frist (in der Regel zwölf Monate) zu vollenden. Vorhaben des Mietwohnungsneubaus sind in der Regel in einer Frist von längstens 18 Monaten fertigzustellen.

Nicht förderfähig sind Ausgaben für Maßnahmen, mit denen vor Abschluss des Fördervertrages begonnen wurde. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Der Erwerb des Objektes, die Planung und eine Baugrundstücksuntersuchung gelten nicht als Baubeginn.

Die Installation von eigenständig mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln gemäß Artikel 17 Absatz 15 der Europäischen Gebäuderichtlinie wird nicht gefördert. Die Einzelheiten hierzu sind mit der Bewilligungsstelle abzustimmen.

Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsstelle bestätigen, dass aus einem Baubeginn kein Grund zur Versagung eines Angebotes zum Abschluss eines Fördervertrages hergeleitet wird (Unschädlichkeitsbestätigung).

6.6 Baugeldsonderkonto

Für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs ist ein Baugeldsonderkonto einzurichten.

6.7 Kündigungsrecht

Verstößt die Förderempfängerin oder der Förderempfänger gegen die Verpflichtungen aus dem Fördervertrag beziehungsweise gegen die Bindungen aufgrund des Fördervertrages oder wird der Förderzweck aufgegeben, kann der Fördervertrag sofort gekündigt und die Erstattung ausgezahlter Förderungen verlangt werden, sofern ein weiteres Festhalten am Fördervertrag unzumutbar ist.

7 Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Anträge zur Aufnahme in das Förderprogramm nach dieser Richtlinie sind bis zum 30. Juni eines Jahres für das kommende Programmjahr auf dem vorgeschriebenen Antragsformular einschließlich der Stellungnahmen der Kommune (Anlage 1) unter Beachtung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) oder des Wohnungspolitischen Umsetzungskonzeptes (WUS) bei der Bewilligungsstelle einzureichen. Anträge für Maßnahmen zur Errichtung von Wohnraum für Studierende und Aus-

zubildende gemäß Nummer 2.1 Buchstabe e können abweichend davon fortlaufend gestellt werden.

Sind im Rahmen dieser Richtlinie im Geltungsbereich einer Kommune mehrere Anträge gestellt worden, so hat die für den Bauort zuständige Stelle die Möglichkeit, die Anträge entsprechend zu priorisieren.

Die Bewilligungsstelle unterbreitet dem MIL auf der Grundlage der landes- und wohnungspolitischen Kriterien und nach pflichtgemäßem Ermessen Vorschläge für die zur Aufnahme in das Landesprogramm vorgesehenen Anträge. Das MIL entscheidet auf Grundlage des nachgewiesenen Bedarfs sowie unter Berücksichtigung nachfolgender Kriterien über die Aufnahme von Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a bis d in das Wohnungsbauförderprogramm:

- Lage im städtebaulich-räumlichen Kontext,
- kostengünstiges Bauen, insbesondere im Zusammenhang mit seriellem und modularem Bauen,
- Herstellung einer durchgängigen Barrierefreiheit,
- hoher energetischer Standard und besondere energieeinsparende Konzepte,
- innovative und zukunftsorientierte Bauformen und Konzepte,
- Verwendung nachhaltiger Baustoffe, zum Beispiel Holz,
- Vorhaben, die aus städtebaulichen Gründen zur Diversifizierung des Mietwohnungsbestandes erforderlich sind.

Diese Aufzählung begründet keine Rangfolge der Bedeutung. Sie führt die maßgeblichen Aspekte auf, die in die interne Bewertung einfließen und auf deren Grundlage die Priorisierung der Vorhaben erfolgt.

Vorhaben in den Regionalen Wachstumskernen (RWK) sind vorrangig zu bearbeiten und zu entscheiden.

Die Bewilligungsstelle informiert die Antragstellenden über die getroffene Entscheidung bis spätestens 31. Dezember eines Jahres.

7.2 Bewilligungsverfahren

7.2.1 Die Bewilligungsstelle ist gemäß § 27 Absatz 2 Satz 1 BbgWoFG die ILB. Sie entscheidet auf der Grundlage der Ergebnisse der baufachlichen Prüfung nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und verwaltet die bewilligten Darlehen.

Liegen die Fördervoraussetzungen nicht vor, teilt die Bewilligungsstelle der oder dem Antragstellenden mit, dass kein Angebot zum Abschluss eines Fördervertrages unterbreitet werden kann.

Die Bewilligungsstelle kann sich bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben Beauftragter bedienen.

7.2.2 Die Bewilligungsstelle wird zur Durchführung der Bestands- und Belegungskontrolle gemäß §§ 17, 18, 19 und 21 BbgWoFG sowie zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen der Förderempfängerin beziehungsweise des Förderempfängers, die mit dem Abschluss des Fördervertrages verbunden sind, die notwendigen Informationen an die für die Überwachung der Zweckbindung gemäß § 27 Absatz 1 BbgWoFG zuständigen Stellen übermitteln.

Das gilt auch für den Rücktritt vom Fördervertrag, die Änderung, Kündigung oder Ergänzung des Fördervertrages sowie bei Versagung des Angebotes zum Abschluss eines Fördervertrages.

7.2.3 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Förderungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendungen und die gegebenenfalls erforderliche Kündigung oder Anpassung des Fördervertrages und die Rückforderung der gewährten Förderungen gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

7.3 Verwendungsnachweisverfahren

Die Förderempfängerin beziehungsweise der Förderempfänger hat bis zum Ablauf einer von der Bewilligungsstelle gesetzten Frist einen Verwendungsnachweis zu führen. Einzelheiten regelt der Fördervertrag.

7.4 Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung des bewilligten Darlehens erfolgt bis zu 95 Prozent nach Baufortschritt, wobei die einzelnen Auszahlungsraten mindestens 20 Prozent des benötigten Darlehens betragen sollen. Die restlichen 5 Prozent werden nach Prüfung des Verwendungsnachweises gezahlt. Gewährte Baukostenzuschüsse werden dabei unter Berücksichtigung des Baufortschrittes vorrangig ausgezahlt. Die Auszahlung der Aufwendungszuschüsse erfolgt vierteljährlich ab mittlerer Bezugsfertigkeit.

Das im Finanzierungsplan berücksichtigte Eigenkapital ist vorrangig einzusetzen.

7.5 Vordrucke und Vertragsmuster

Soweit einheitliche Vordrucke und Vertragsmuster vorgesehen sind, hat die oder der Antragstellende diese zu verwenden.

8 Übergangsbestimmungen

Das Antragsverfahren nach Nummer 7.1 gilt mit dem Antragsstichtag erstmals zum 30. Juni 2026 für die Aufnahme in das Programm 2027.

Alle der Bewilligungsstelle vorliegenden und noch nicht entschiedenen Förderanträge aus Vorjahren können auf Grundlage dieser Richtlinie abschließend beschieden werden.

9 Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2026 in Kraft. Sie tritt am 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Anlage 1

Stellungnahme der Gemeinde zur Förderung von Mietwohnungen/Wohnraum für Studierende/Auszubildende

Allgemeine Angaben

Objektanschrift (PLZ/Ort/Straße/Hausnr.)
Bauherrschaft
Stadtverwaltung (Ansprechpartner)

Das Bauvorhaben befindet sich in

☐ einer Gemeinde im Berliner Umland (vergleiche Anlage 2).

☐ einem förmlich festgelegten innerstädtischen Sanierungsgebiet im Sinne des § 142 BauGB.

Name des Gebietes _____
Satzungsbeschluss vom _____

☐ einem förmlich festgelegten innerstädtischen städtebaulichen Entwicklungsbereich im Sinne des § 165 BauGB.

Name des Gebietes _____
Satzungsbeschluss vom _____

☐ einem vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) bestätigten innerstädtischen Vorrang- oder Konsolidierungsgebiet gemäß Nummer 4.1 der Mietwohnungsbauförderrichtlinie.

Ein Selbstbindungsbeschluss der Stadt/Gemeinde zu dem definierten Vorranggebiet Wohnen beziehungsweise Konsolidierungsgebiet liegt vor.

Gebietsname _____
Beschluss vom _____

Es handelt sich um

☐ eine generationsgerechte Anpassung der Mietwohnungen durch Modernisierung und Instandsetzung nach Nummer 2.1 Buchstabe a,

☐ die Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung und Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse gemäß Nummer 2.1 Buchstabe b, wobei neuer Wohnraum entsteht oder Gebäude auf Dauer wieder zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden,

☐ einen Mietwohnungsneubau nach Nummer 2.1 Buchstabe c,

☐ den Ein- beziehungsweise Anbau von Aufzügen einschließlich der Herstellung des barrierefreien Zugangs zu den Wohnungen und in das Gebäude gemäß Nummer 2.1 Buchstabe d,

☐ ein Bauvorhaben zur Errichtung oder Erhaltung von Wohnraum für Studierende und/oder Auszubildende.

☐ Das Bauvorhaben entspricht den Zielen der Sanierung, der Wohnraumversorgung und der Stadtentwicklung.

☐ Für das Vorhaben wurden Mittel der Städtebauförderung eingesetzt beziehungsweise der Einsatz von Städtebaufördermitteln ist vorgesehen.

ja ☐ nein ☐

☐ Ein aussagekräftiger Lageplan mit Kennzeichnung der Grundstückslage in der Stadt/Gemeinde ist der Auskunft beigefügt.

☐ Der Wohnungsbedarf wird in Bezug auf den gemäß der Antragstellung vorgesehenen Wohnungsschlüssel und die darin vorgesehenen Belegungsbindungen bestätigt.

☐ Andere Möglichkeiten der Unterbringung von Studierenden oder Auszubildenden werden aus Sicht der Gemeinde nicht gesehen.

☐ Das Bauvorhaben wird befürwortet.

Bestätigung der Gemeinde (Ort, Datum, Unterschrift)

Anlage 2



Strukturräume Berlin und Berliner Umland

Richtlinie zur Förderung des Abbaus von Barrieren bei vorhandenem Wohnraum (WohnraumanpassungsR)

Runderlass
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung
Vom 13. Februar 2026

Inhaltsübersicht

1 Förderzweck, Rechtsgrundlage
2 Gegenstand der Förderung
3 Förderempfängerinnen oder Förderempfänger
4 Fördervoraussetzungen
5 Art und Umfang, Höhe der Förderung
6 Sonstige Förderbestimmungen
7 Verfahren
8 Übergangsbestimmungen
9 Geltungsdauer

1 Förderzweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land gewährt aufgrund des Artikels 47 der Verfassung des Landes Brandenburg nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung Zuschüsse zur behindertengerechten Anpassung durch Abbau von Barrieren bei vorhandenem Wohnraum.

Ziel ist die Verbesserung der Wohnsituation, insbesondere der Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten, in vorhandenen Mietwohnungen und in selbst genutztem Wohneigentum im Bestand für schwerbehinderte Menschen, um ihnen ein weitestgehend selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung zu ermöglichen. Damit wird ein Beitrag zur Integration von schwerbehinderten Personen in ihr gewohntes Lebensumfeld geleistet.

1.2 Rechtsgrundlagen sind

- das Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg),
- die Landeshaushaltsordnung (LHO), einschließlich der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV) sowie
- die Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L, 2023/2831, 15.12.2023) in der jeweils geltenden Fassung (im Folgenden: De-minimis-Verordnung).

1.3 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.4 Ausnahmen

Über Ausnahmen von dieser Richtlinie entscheidet die Bewilligungsstelle. Sie bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL). Ausnahmeentscheidungen, die über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sind, ergehen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen und für Europa.

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Gegenstand der Förderung ist die Finanzierung der Kosten für bauliche Maßnahmen zur nachträglichen behindertengerechten Anpassung des Wohnraums durch Abbau von Barrieren unter Zugrundelegung der Anforderungen der DIN 18040-2[1]. Der barrierefreie Zugang zu den Gebäuden ist zu gewährleisten. Teilmaßnahmen können im Einzelfall gefördert werden, wenn die Gesamtheit der Maßnahmen nach der DIN 18040-2[1] bei Verbleib der berechtigten Person oder Personen in der bestehenden Wohnung nicht erforderlich, nicht zumutbar oder technisch nicht durchführbar ist. Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Verbreiterung der Wohnungseingangs- sowie sonstiger Türen innerhalb der Wohnung,
- Entfernung von Türschwellen,
- Einbau automatischer Türöffner für Haus- und Wohnungstüren im Zusammenhang mit anderen Teilmaßnahmen,
- Einbau von Notruf- oder Gegensprechanlagen,
- bauliche Veränderungen in Küche und Bad zum Abbau von Barrieren,
- bedarfsgerechte Umrüstung von Bedienungs-, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen in der Wohnung,
- Schaffung von Rollstuhlabstellplätzen, insbesondere im Eingangsbereich des Wohngebäudes; bei Mietwohnungen nur im Zusammenhang mit anderen Teilmaßnahmen,
- Anpassungsmaßnahmen an Fenstern und Türen von Erdgeschosswohnungen, einschließlich der Rollläden.

2.2 Als bauliche Maßnahme zur behindertengerechten Anpassung durch Abbau von Barrieren zählen auch die Schaffung barrierefreier Zugänge durch den Bau von Rampen und der ausschließliche nachträgliche Einbau höhenüberwindender Hilfsmittel, insbesondere rollstuhlgerechter Senkrecht- oder Schrägaufzüge. Über das geeignete höhenüberwindende Hilfsmittel entscheidet der Einzelfall. Voraussetzung ist, dass die entsprechende Wohnung, soweit möglich und zumutbar, nach der DIN 18040-2[1] gestaltet ist oder wird.

3 Förderempfängerinnen oder Förderempfänger

3.1 Förderempfängerinnen oder Förderempfänger sind Eigentümerinnen oder Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte als Vermieterin oder Vermieter, Mieterin oder Mieter von Mietwohnungen und Eigentümer oder Eigentümerinnen von selbst genutztem Wohneigentum.

[1] Bei Rollstuhlnutzung nach DIN 18040-2R.

3.2 Beihilfenrechtliche Vorschriften

Sind Förderempfängerinnen oder Förderempfänger ein Unternehmen im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), ist Folgendes zu beachten:

Die nach dieser Richtlinie gewährten Förderungen erfolgen auf der Grundlage der De-minimis-Verordnung.

Ausgenommen von der Förderung sind Zuwendungen im Anwendungsbereich des Artikels 1 Absatz 1 der De-minimis-Verordnung.

Der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen von einem Mitgliedstaat gewährten De-minimis-Beihilfen darf in einem Zeitraum von drei Jahren 300 000 Euro nicht übersteigen.

Die Zuwendung darf dabei die nach den beihilfenrechtlichen Vorschriften der Europäischen Union maximal zulässige Beihilfenintensität oder den maximal zulässigen Beihilfenbetrag bei Kumulierung verschiedener Förderungen nicht überschreiten. Auf die Kumulierungsvorschrift des Artikels 5 der De-minimis-Verordnung wird verwiesen.

Die Zuwendungen nach Nummer 5.4 werden nach der De-minimis-Verordnung gewährt.

4 Fördervoraussetzungen

4.1 Eigenleistung

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat sich an der Deckung der Gesamtausgaben in angemessener Höhe zu beteiligen. Die Höhe der Eigenleistung soll mindestens 10 Prozent der Gesamtausgaben betragen. Leistungen Dritter, die als Zuschuss gewährt werden, können als Eigenleistung anerkannt werden.

4.2 Berechtigter Personenkreis

Berechtigt zur Nutzung der geförderten Wohnungen sind Haushalte, zu denen schwerbehinderte Personen gehören, deren Art und Schwere der Behinderung eine besondere bauliche oder technische Ausgestaltung des Wohnraums erforderlich macht und deren Grad der Behinderung (GdB) grundsätzlich mindestens 80 beträgt. Hierzu zählen insbesondere Personen mit einer Gehbehinderung (Merkzeichen aG beziehungsweise Merkzeichen G), Personen mit progressiv verlaufenden chronischen Erkrankungen, Personen mit Heimdialyse sowie blinde (Merkzeichen Bl) und gehörlose (Merkzeichen Gl) Personen. In begründeten Einzelfällen kann die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) eine Ausnahme hinsichtlich des Grades der Behinderung befürworten.

Der Nachweis ist durch Vorlage des Schwerbehindertenausweises zu führen. Alternativ kann der Bescheid für die Anerkennung der Schwerbehinderung eingereicht werden.

4.3 Die Förderung kann gewährt werden, wenn die für die Behindertenberatung zuständige Stelle des Landkreises oder der kreisfreien Stadt die Angemessenheit und Dringlichkeit der beantragten Maßnahme bestätigt.

Bei Förderanträgen von Mieterinnen oder Mietern ist neben der Verpflichtungserklärung der Vermieterin oder des Vermieters auch der Abschluss einer Vereinbarung über die Durchführung der baulichen Maßnahme entsprechend den Anlagen des Antrages erforderlich.

4.4 Bei Maßnahmen für höhenüberwindende Hilfsmittel nach Nummer 2.2 ist darüber hinaus die Bestätigung der Behörde gemäß Nummer 4.3 erforderlich,

- dass die zu fördernde Wohnung bereits der DIN 18040-2[1] entspricht beziehungsweise zeitgleich danach, soweit möglich und zumutbar, umgebaut wird (siehe Anlage zum Antrag),
- dass die einzubauenden Hilfsmittel den aktuellen technischen Anforderungen entsprechen.

4.5 Nicht förderfähig sind Ausgaben für Maßnahmen, mit denen vor Erteilung des Förderbescheides begonnen wurde. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Der Erwerb des Objektes, die Planung und eine Baugrundstücksuntersuchung gelten nicht als Vorhabenbeginn.

Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsstelle bestätigen, dass aus einem Vorhabenbeginn kein Grund zur Versagung des Förderbescheides hergeleitet wird (Unschädlichkeitsbestätigung).

In der Unschädlichkeitsbestätigung ist mitzuteilen, dass ein Vorhabenbeginn nicht zur Versagung des Förderbescheides führt, wenn alle anderen Fördervoraussetzungen gegeben sind, dass aber der Vorhabenbeginn auf eigenes Risiko erfolgt und die Unschädlichkeitsbestätigung keinen Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung begründet.

4.6 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- der Maßnahme bauordnungsrechtliche oder bau- und landesplanerische Belange entgegenstehen,
- die zu fördernde Maßnahme ausschließlich durch Leistungen Dritter (zum Beispiel der Hauptfürsorgestelle, von Berufsgenossenschaften oder sonstigen Versicherungen) finanziert wird.

5 Art und Umfang, Höhe der Förderung

5.1 Förderart: Projektförderung

5.2 Finanzierungsart: Anteilfinanzierung

5.3 Form der Förderung: Zuschuss

[1] Bei Rollstuhlnutzung nach DIN 18040-2R.

5.4 Höhe der Förderung

Der Zuschuss beträgt bis zu

- 12 000 Euro je Wohnung für Maßnahmen nach Nummer 2.1,
- 14 000 Euro je Wohnung für Maßnahmen nach Nummer 2.2.

Die gleichzeitige Durchführung von Maßnahmen nach den Nummern 2.1 und 2.2 ist möglich. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme (einschließlich Eigenanteil) muss nachgewiesen werden.

Die Summe der insgesamt gewährten Förderungen darf die Höhe der anerkannten Gesamtkosten, abzüglich des Eigenleistungsanteils, nicht übersteigen.

5.5 Kombination mit anderen Förderprogrammen

Eine Kombination mit anderen Förderprogrammen des Landes und dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau ist möglich.

6 Sonstige Förderbestimmungen

Die Antragsberechtigung liegt vor, wenn der Wohnraum bereits vom Haushalt genutzt wurde.

Die geförderte Wohnung ist mindestens über einen Zeitraum von zehn Jahren nach Gewährung der Förderung entsprechend dem Förderzweck zu nutzen (Zweckbindungszeitraum). Bei einer Mietwohnung ist die Förderempfängerin oder der Förderempfänger in diesem Zeitraum verpflichtet, die Wohnung einer oder einem Berechtigten im Sinne von Nummer 4.2 zur Nutzung oder Mitnutzung zu überlassen. Ist die Mieterin oder der Mieter die Förderempfängerin oder der Förderempfänger, ist für den Fall der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses die Vermieterin oder der Vermieter verpflichtet, die Wohnung für die Dauer der Zweckbindung nur Berechtigten nach Nummer 4.2 zu überlassen. Im Falle der Förderung von Teilmaßnahmen nach Nummer 2.1 kann die Bewilligungsstelle abweichende angemessene Bindungsfristen und gesonderte Auflagen im Förderbescheid festlegen.

Die Prüfung der Einhaltung der Zweckbestimmung obliegt der Bewilligungsstelle.

Jede Änderung oder die Aufgabe der Zweckbestimmung ist der Bewilligungsstelle unverzüglich anzuzeigen.

7 Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Förderanträge sind unter Vorlage von Kostenvoranschlägen zur Durchführung der beantragten Maßnahmen, des Nachweises der Eigenleistung, der Nachweise gemäß Nummer 4.2 sowie der Bestätigung der Behörde gemäß Nummer 4.3 entsprechend den Anlagen zum Antrag bei der Bewilligungsstelle zu stellen.

Förderanträgen von Mieterinnen oder Mietern sind die von der Eigentümerin oder von dem Eigentümer unterschriebene Vereinbarung über die Durchführung der baulichen Maßnahme sowie die Verpflichtungserklärung der Vermieterin oder des Vermieters entsprechend den Anlagen zum Antrag beizufügen.

7.2 Bewilligungsverfahren

Bewilligungsstelle ist die Investitionsbank des Landes Brandenburg.

7.3 Auszahlungsverfahren

Der Zuschuss wird wie folgt auf ein von der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger zu benennendes Konto ausgezahlt:

- 90 Prozent nach Baubeginn,
- 10 Prozent nach Prüfung des Verwendungsnachweises über die Baumaßnahme.

7.4 Verwendungsnachweisverfahren

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat innerhalb von sechs Monaten nach Bewilligung den Verwendungsnachweis zu führen. Dem Verwendungsnachweis sind die Belege (Rechnungen, Ausgangsbelege, Zahlungsnachweise) im Original beizufügen. Zudem sind Fotos beizufügen, die die Umsetzung der Umbaumaßnahmen abbilden.

Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag die Frist verlängern, wenn ihre Einhaltung aus Umständen nicht möglich ist, die die Förderempfängerin oder der Förderempfänger nicht zu vertreten hat.

7.5 Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Förderung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Förderbescheides und die Rückforderung der gewährten Förderungen gelten die VV zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

7.6 Entgelte

Für die mit der Zuschussgewährung verbundene Verwaltungstätigkeit wird von der Bewilligungsstelle ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1 Prozent des bewilligten Zuschusses erhoben. Das Entgelt wird bei der Auszahlung des Zuschusses beziehungsweise der ersten Rate einbehalten.

7.7 Vordrucke

Soweit einheitliche Vordrucke vorgesehen sind, müssen sie verwendet werden.

8 Übergangsbestimmungen

Alle der Bewilligungsstelle vorliegenden und noch nicht entschiedenen Förderanträge aus Vorjahren können auf

Grundlage dieser Richtlinie abschließend beschieden werden.

9 Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2026 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Richtlinie zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum (WohneigentumförderR)

Runderlass
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung
Vom 13. Februar 2026

Inhaltsübersicht

1 Förderzweck, Rechtsgrundlagen
2 Gegenstand der Förderung
3 Förderempfängerinnen und Förderempfänger
4 Fördervoraussetzungen
5 Art und Umfang, Höhe der Förderung
6 Sonstige Förderbestimmungen
7 Verfahren
8 Übergangsbestimmungen
9 Geltungsdauer

1 Förderzweck, Rechtsgrundlagen

1.1 Das Land Brandenburg gewährt auf der Grundlage des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung im Land Brandenburg (Brandenburgisches Wohnraumförderungsgesetz - BbgWoFG) nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 LHO Zuwendungen für die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum.

Ziel ist die Bildung von innerstädtischem selbstgenutztem Wohneigentum durch Erwerb vorhandenen Gebäudebestandes, durch Um- und Ausbau, durch Erweiterung bestehender Gebäude und durch Baulückenschließung sowie die nachhaltige Modernisierung und Instandsetzung selbstgenutzten Wohneigentums zur altersgerechten Anpassung und zur Einsparung insbesondere von Wärmeenergie, zur Minderung des CO_2-Ausstoßes sowie zur Beseitigung baulicher Missstände. Dabei sind insbesondere

- die Stärkung der Innenstädte,
- die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohner- und ausgewogener Siedlungsstrukturen,
- die konzeptionellen Anforderungen des generationsgerechten Wohnens in Form von familien- und altersgerechten Wohnformen,
- die Nutzung des vorhandenen Wohnungs- und Gebäudebestandes,
- die Anforderungen des kostensparenden und ressourcenschonenden Bauens und der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie
- die Anforderungen des ökologischen Bauens, insbesondere die nachhaltige Reduzierung des Energiebedarfs und der CO_2-Emission,

zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit den Gemeinden können zusätzliche Städtebauförderungsmittel gemäß der Förderrichtlinie zur Städtebauförderung in der jeweils geltenden Fassung eingesetzt werden.

1.2 Rechtsgrundlagen sind

- das Gesetz über die soziale Wohnraumförderung im Land Brandenburg (Wohnraumförderungsgesetz - BbgWoFG) vom 5. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 17) in Verbindung mit der Verordnung über die Einkommensgrenzen bei der sozialen Wohnraumförderung im Land Brandenburg (Wohnraumförderungseinkommensgrenzenverordnung - BbgWoFEGV) vom 6. September 2019 (GVBl. II Nr. 72), die durch die Verordnung vom 23. August 2023 (GVBl. II Nr. 59) geändert worden ist, in Verbindung mit der erstmals gemäß § 22 Absatz 3 BbgWoFG dynamisch veränderten Einkommensgrenze (ABl. 2023 S. 678),
- das Baugesetzbuch (BauGB),
- das Einkommensteuergesetz (EStG),
- das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG),
- die Verordnung zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes im Land Brandenburg (Brandenburgische GEG-Durchführungsverordnung - BbgGEGDV),
- das Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg),
- die Landeshaushaltsordnung einschließlich der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften,
- die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV),
- die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV),
- die Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L, 2023/2831, 15.12.2023) in der jeweils geltenden Fassung (im Folgenden: De-minimis-Verordnung) sowie
- die Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024, Europäische Gebäuderichtlinie - EPBD).

1.3 Gewährung der Förderung

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht gemäß § 11 Absatz 4 BbgWoFG nicht. Die In-

vestitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) entscheidet als zuständige Bewilligungsstelle gemäß § 27 Absatz 2 Satz 1 BbgWoFG nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.4 Ausnahmen

Ausnahmeentscheidungen von dieser Richtlinie bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL). Ausnahmeentscheidungen, die über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sind, ergehen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen und für Europa (MdFE).

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Gegenstand

Gefördert wird die Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums durch

a) Erwerb nach § 8 Nummer 3 BbgWoFG

- eines leerstehenden Bestandsgebäudes oder
- eines bereits durch die Erwerberin oder den Erwerber genutzten Bestandsgebäudes oder
- einer Eigentumswohnung aus dem Bestand,

sofern damit Baukosten nach DIN 276, ausgenommen die Kostengruppen 100, 600 und 800, für Instandsetzungen in Verbindung mit Modernisierungsmaßnahmen nach § 8 Nummer 4 BbgWoFG in Höhe von mindestens 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche verbunden sind,

b) Um- und Ausbau sowie Erweiterung bestehender Gebäude im Sinne des § 8 BbgWoFG, sofern diese bereits vom Antragsteller oder von der Antragstellerin selbst als Wohneigentum genutzt werden,

c) Neubau oder Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen nach § 8 Nummer 1 BbgWoFG in Form von Baulückenschließung und auf innerörtlichen Recyclingflächen als auch aus der Förderung nach Nummer 2.1 Buchstabe d durch Enderwerber sowie

d) Wiederherstellung von innerörtlichen Bestandsgebäuden und Neubau von Mehrfamilienhäusern in Form von Baulückenschließung und auf innerörtlichen Recyclingflächen im Sinne des § 8 BbgWoFG zur Beseitigung städtebaulicher Missstände mit dem Ziel der Veräußerung der einzelnen Wohneinheiten als selbstgenutzte Eigentumswohnungen (Anschubfinanzierung).

Alle nach den Bestimmungen dieser Richtlinie zu berücksichtigenden Personen müssen nach Ende der Maßnahme ihren Hauptwohnsitz in der nach den Buchstaben a bis c geförderten Wohnung oder im geförderten Eigenheim haben.

Modellvorhaben zur Erprobung und Weiterentwicklung besonderer Wohnformen gemäß § 20 BbgWoFG (zum Beispiel eigentumsorientierte Wohngemeinschaften für ältere Menschen mit und ohne Betreuungs- oder Pflegebedarf) können dabei berücksichtigt werden.

2.2 Darüber hinaus kann die Schaffung einer zweiten, abgeschlossenen und der Hauptwohnung untergeordneten Wohnung in Verbindung mit der Hauptwohnung für die Nutzung durch Haushaltsangehörige gefördert werden.

2.3 Ferner werden die nachhaltige Modernisierung nach § 8 Nummer 2 BbgWoFG und die Instandsetzung nach § 8 Nummer 4 BbgWoFG von selbstgenutztem Wohneigentum gefördert. Die Förderung betrifft Maßnahmen der allgemeinen Modernisierung, durch die die altersgerechte Anpassung und/oder die energetische Sanierung nach den Maßgaben des Gebäudeenergiegesetzes erreicht wird. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass dabei Baukosten nach DIN 276, ausgenommen die Kostengruppen 100, 600 und 800, regelmäßig in Höhe von mindestens 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche entstehen. Eine Förderung der Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden, die nach dem 1. Oktober 2009 neu gebaut worden sind, ist grundsätzlich ausgeschlossen.

3 Förderempfängerinnen und Förderempfänger

Förderempfängerinnen und Förderempfänger für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a bis c, Nummer 2.2 und Nummer 2.3 sind natürliche Personen.

Bei der Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d kann Förderempfängerin und Förderempfänger jede natürliche und jede juristische Person sein.

4 Fördervoraussetzungen

4.1 Eigenleistungen

Die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr hat sich an der Deckung der Gesamtkosten in angemessener Höhe zu beteiligen. Die Höhe der Eigenleistung soll mindestens 15 Prozent betragen. Für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe b beträgt die Eigenleistung mindestens 10 Prozent der Gesamtkosten.

Bei Vorhaben der Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d soll die Eigenleistung mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten betragen.

Die Eigenleistung ist wenigstens zu zwei Dritteln in Form von Geldmitteln zu erbringen. Angerechnet wird auch der Wert des eigenen Grundstücks. Die Geldmittel müssen spätestens zum Baubeginn verfügbar sein.

4.2 Einkommensgrenzen

Für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a bis c, Nummer 2.2 und Nummer 2.3 gelten die Einkommensgrenzen des § 22 BbgWoFG in Verbindung mit der gemäß § 22 Absatz 3 BbgWoFG zum 1. Januar 2024 (ABl. 2023 S. 678) festgesetzten dynamisierten Veränderung. Die Einkommensgrenzen dürfen gemäß § 2 BbgWoFEGV

um bis zu 100 Prozent überschritten werden. Diese Festlegung ist bis zum 31. Dezember 2027 gültig.

Ab dem 1. Januar 2028 gelten für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a bis c, Nummer 2.2 und Nummer 2.3 die Einkommensgrenzen des § 22 BbgWoFG in Verbindung mit der gemäß § 22 Absatz 3 BbgWoFG zum 1. Januar 2028 neu festgesetzten dynamisierten Veränderung. Auch für die neu festgesetzten Einkommensgrenzen gilt § 2 BbgWoFEGV, so dass auch diese um bis zu 100 Prozent überschritten werden dürfen.

Haushalte mit geringen Einkünften im Sinne dieser Richtlinie sind Haushalte, die die oben genannten Einkommensgrenzen um nicht mehr als 20 Prozent überschreiten.

4.3 Gebietskulisse

Die Förderung ist grundsätzlich innerhalb der innerstädtischen förmlich festgelegten Sanierungs- und Entwicklungsgebiete, in den durch die Städte definierten und vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) bestätigten innerstädtischen „Vorranggebieten Wohnen“ und „Konsolidierungsgebieten der Wohnraumförderung“ sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 13a BauGB aufgestellt wurden, möglich.

Innerhalb der jeweiligen Gebietskulissen förderfähig sind:

- in innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten, innerhalb der „Vorranggebiete Wohnen“ und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 13a BauGB aufgestellt wurden: alle Gegenstände gemäß Nummer 2,
- in Gebieten der Anlage 3 innerhalb der „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“: alle Gegenstände gemäß Nummer 2,
- außerhalb der Anlage 3 in den „Konsolidierungsgebieten der Wohnraumförderung“: alle Gegenstände gemäß Nummer 2, soweit die Maßnahme der Entwicklung von Bestandsgebäuden dient.

Außerhalb der jeweiligen Gebietskulissen in Orten mit einer in Absatz 1 genannten Gebietskulisse förderfähig ist:

die Förderung gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a.

Außerhalb der jeweiligen Gebietskulissen förderfähig sind:

- die Förderung gemäß Nummer 2.1 Buchstabe b,
- die Förderung gemäß Nummer 2.3.

4.4 Anforderungen an Förderempfängerinnen und Förderempfänger

Die Gewährung von Förderungsmitteln setzt voraus, dass die Bauherrin oder der Bauherr Eigentümerin oder Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der Fördermittel gesichert wird.

Ferner setzt die Gewährung von Förderungsmitteln gemäß § 10 Absatz 2 Nummer 2 BbgWoFG voraus, dass die Gewähr für eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsmäßige Verwaltung des Wohnraums besteht.

Die Bauherrin oder der Bauherr muss gemäß § 10 Absatz 2 Nummer 1 BbgWoFG die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen.

Die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum ist gemäß § 10 Absatz 2 Nummer 4 BbgWoFG nur zulässig, wenn die Belastung auf Dauer tragbar erscheint. Das ist in der Regel der Fall, wenn zum Zeitpunkt der Förderzusage das nachhaltig erzielbare, nicht befristete Einkommen nach Abzug der Belastungen aus dem Förderobjekt und sonstiger Zahlungsverpflichtungen ausreicht, um den monatlichen Mindestrückbehalt zu decken. Der Mindestrückbehalt wird aus den zum Zeitpunkt der Förderzusage für das Land Brandenburg jeweils geltenden Regelsätzen der Sozialhilfe zuzüglich eines Aufschlages in Höhe von 30 Prozent ermittelt. Bei Haushalten ab fünf Personen wird der Mindestrückbehalt aus den zum Zeitpunkt der Förderzusage für das Land Brandenburg jeweils geltenden Regelsätzen der Sozialhilfe zuzüglich eines Aufschlages in Höhe von 10 Prozent ermittelt.

4.5 Städtebauliche Stellungnahme der Stadt- oder Gemeindeverwaltung

Im Rahmen der Antragstellung ist eine städtebauliche Stellungnahme der zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung nach dem Muster der Anlage 1 einzuholen.

4.6 Förderausschluss

Die Installation von eigenständig mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln wird nach Artikel 17 Absatz 15 der Europäischen Gebäuderichtlinie nicht gefördert.

5 Art und Umfang, Höhe der Förderung

5.1 Förderart: Projektförderung

5.2 Finanzierungsart und Form der Förderung

5.2.1 Festbetragsfinanzierung als Baudarlehen für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a bis c, Nummern 2.2, 2.3 und 5.5 sowie für Zusatzförderung nach Nummer 5.4.4,

5.2.2 Festbetragsfinanzierung als Zuschuss für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a und c und Nummer 2.3 sowie für Zusatzförderung nach den Nummern 5.4.1 und 5.4.5,

5.2.3 Anteilfinanzierung als Baudarlehen für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe d, Nummern 5.4.2, 5.4.3 und 5.4.6.

5.3 Grundförderung

Für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a und c und Nummer 2.3 erfolgt die Förderung über die Gewährung eines Baudarlehens in Höhe von 230 000 Euro und eines Zuschusses in Höhe von 10 000 Euro.

5.4 Zusatzförderung für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a und c sowie Nummer 2.3

Ergänzend zur Grundförderung werden für die Hauptwohnung bei vorliegenden Voraussetzungen Zusatzförderungen gewährt:

5.4.1 Haushalte mit geringen Einkünften nach Nummer 4.2 Satz 2 erhalten einen Zuschuss in Höhe von 10 000 Euro.

5.4.2 Bei Baudenkmalen und in Denkmalbereichen wird für den denkmalpflegerischen Mehraufwand ein weiteres Baudarlehen in Höhe von bis zu 10 000 Euro, jedoch maximal in Höhe der nachgewiesenen Kosten, gewährt.

5.4.3 Für Vorhaben, bei denen bodenarchäologische Maßnahmen gefordert werden, wird ein weiteres Baudarlehen in Höhe von bis zu 10 000 Euro, jedoch maximal in Höhe der nachgewiesenen Kosten, gewährt.

5.4.4 Bei Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a wird ein weiteres Baudarlehen in Höhe von 20 000 Euro gewährt.

5.4.5 Darüber hinaus erhöht sich bei Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a und c sowie Nummer 2.3 die Förderung um ein Baudarlehen in Höhe von 5 000 Euro und einen Zuschuss in Höhe von 10 000 Euro für jedes zum Haushalt zählende Kind.

5.4.6 Für Haushalte mit schwerbehinderten Angehörigen wird einmalig ein weiteres Baudarlehen in Höhe von bis zu 10 000 Euro, höchstens jedoch in Höhe der nachgewiesenen Kosten, gewährt, sofern die baulichen Maßnahmen unter Berücksichtigung des Grades und der Art der Behinderung erforderlich sind.

5.5 Förderung einer zweiten Wohnung, Um- und Ausbau sowie Erweiterung

Für die Schaffung einer zweiten Wohnung gemäß Nummer 2.2 sowie den Um- und Ausbau und die Erweiterung gemäß Nummer 2.1 Buchstabe b wird ein Baudarlehen von 20 000 Euro gewährt.

5.6 Anschubfinanzierung

Bei Vorhaben der Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d erfolgt die Förderung durch Gewährung eines Baudarlehens von bis zu 3 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Die Baudarlehen nach Nummer 2.1 Buchstabe d erfüllen die Voraussetzungen der De-minimis-Verordnung und erfolgen auf der Grundlage der De-minimis-Verordnung.

Die Darlehen werden gemäß Artikel 4 Absatz 3 der De-minimis-Verordnung nur gewährt,

- wenn sich die Förderempfängerin oder der Förderempfänger weder in einem Insolvenzverfahren befindet noch die Voraussetzungen für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens auf Antrag seiner Gläubiger erfüllt. Große Unternehmen müssen sich für die Gewährung einer Beihilfe in einer Situation befinden, die einer Bewertung mit einem Rating von mindestens B- entspricht, und
- wenn die Voraussetzungen des Artikels 4 Absatz 3 Buchstabe b der De-minimis-Verordnung erfüllt sind oder nach Artikel 4 Absatz 3 Buchstabe c das Bruttosubventionsäquivalent auf der Grundlage des zum Bewilligungszeitpunkt geltenden Referenzzinssatzes berechnet wurde.

Ausgenommen von der Förderung sind Zuwendungen im Anwendungsbereich des Artikels 1 Absatz 1 der De-minimis-Verordnung.

Der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen von einem Mitgliedstaat gewährten De-minimis-Beihilfen darf in einem Zeitraum von drei Jahren 300 000 Euro nicht übersteigen.

Die Zuwendung darf dabei die nach den beihilfenrechtlichen Vorschriften der Europäischen Union maximal zulässige Beihilfenintensität oder den maximal zulässigen Beihilfenbetrag bei Kumulierung verschiedener Förderungen nicht überschreiten. Auf die Kumulierungsvorschrift des Artikels 5 der De-minimis-Verordnung wird verwiesen.

Der Umfang der Förderung wird von der Bewilligungsstelle unter Berücksichtigung sämtlicher sonstiger Förderungs- und Finanzierungsmittel im Einzelfall festgestellt und in der Förderzusage vereinbart.

Die geförderten Wohnungen sollen in der Größe und Ausstattung der Zielgruppe nach § 1 BbgWoFG entsprechen und sind alsbald nach Abschluss der Baumaßnahmen zu einem angemessenen Kaufpreis an selbstnutzende Eigentümer oder Eigentümerinnen zu veräußern. Die Bewilligungsstelle kann ausnahmsweise der Vermietung der geförderten Wohnungen zustimmen, sofern eine Veräußerung trotz nachgewiesener Bemühungen nicht möglich ist. In diesem Fall entscheidet die Förderempfängerin oder der Förderempfänger in Abstimmung mit der ILB unter Beachtung der bestehenden Rahmenbedingungen des regionalen Wohnungsmarktes und insbesondere des Wohnungsbedarfs über folgende optionale Verfahrensweisen:

a) Die bestehende Fördervereinbarung wird geändert. Für die nicht veräußerten Wohnungen gelten ab sofort die Regelungen der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderR) in der jeweils geltenden

Fassung. Die Wohnungen sind damit für die Dauer von 35 Jahren mietpreis- und belegungsgebunden. Werden im Zusammenhang mit der Überleitung der Wohnungen abweichende Regelungen zur MietwohnungsbauförderR erforderlich, sind diese mit der ILB abzustimmen.

b) Die nicht veräußerten Wohnungen werden ohne Mietpreis- und Belegungsbindung vermietet. Unter Beachtung der sonstigen rechtlichen Rahmenbedingungen ist die maximal erzielbare Miethöhe zulässig. Übersteigen die Mieteinnahmen die laufenden Aufwendungen zuzüglich der Instandhaltungsrücklagen, ist der Überschuss als Sondertilgung an die ILB abzuführen.

Die Förderung einer Anschubfinanzierung steht einer anschließenden Förderung der Enderwerberin oder des Enderwerbers nicht entgegen. Kaufinteressenten als Enderwerberinnen oder Enderwerber sollen vorrangig versorgt werden.

5.7 Darlehenskonditionen

5.7.1 Die Baudarlehen sind an rangbereiter Stelle grundbuchlich zu besichern. Sie werden vom Zeitpunkt der Vollauszahlung an für Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a bis c, Nummern 2.2 und 2.3 für 20 Jahre zinsfrei gewährt und sind mit mindestens 3 Prozent zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Danach werden Kapitalmarktkonditionen für Wohnungsbaudarlehen erhoben.

Für jedes innerhalb des Zweckbindungszeitraums geborene und dauerhaft haushaltsangehörige Kind wird bei Maßnahmen nach Nummer 2.1 Buchstabe a und c sowie Nummer 2.3 ein einmaliger Tilgungsnachlass auf die gewährten Baudarlehen in Höhe von 10 000 Euro gewährt. Dies gilt nur, sofern ein Kind nicht bereits nach Nummer 5.4.5 berücksichtigt wurde. Der einmalige Tilgungsnachlass wird auch für in den Haushalt aufgenommene minderjährige Adoptivkinder gewährt.

5.7.2 Für Maßnahmen der Anschubfinanzierung gemäß Nummer 2.1 Buchstabe d werden die Darlehen bis zu drei Jahre zins- und tilgungsfrei gewährt. Danach wird der Zinssatz auf Kapitalmarktkonditionen für Wohnungsbaudarlehen angepasst und das Darlehen ist mit mindestens 3 Prozent zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Bei Veräußerung der geförderten Wohnungen ist das gewährte Baudarlehen unverzüglich zurückzuzahlen. Im Fall der genehmigten Vermietung mit Mietpreis- und Belegungsbindung gemäß Nummer 5.6 Absatz 8 Buchstabe a gelten die Darlehenskonditionen der Nummer 5.5.1 und Nummer 5.5.2 Absatz 1 und 2 der MietwohnungsbauförderR in der jeweils geltenden Fassung. Bei genehmigter Vermietung ohne Mietpreis- und Belegungsbindung gemäß Nummer 5.6 Absatz 8 Buchstabe b ist das gewährte Baudarlehen spätestens nach Ablauf von zehn Jahren nach Vollauszahlung zurückzuzahlen.

5.8 Entgelte

5.8.1 Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, für die Bearbeitung der Förderungsanträge und die Verwaltung der ausgezahlten Darlehen ein Entgelt zu erheben.

5.8.2 Das einmalige Entgelt beträgt für die Förderung nach Nummer 2.1 Buchstabe a bis c sowie nach den Nummern 2.2 und 2.3 (für Einzelantragstellende) 2 Prozent des Nominalbetrages der bewilligten Förderungsmittel. Für die Förderung der Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d beträgt das einmalige Entgelt 2,5 Prozent und im Falle der genehmigten Vermietung gemäß Nummer 5.6 Absatz 8 Buchstabe a 1 Prozent. Das einmalige Entgelt wird mit Unterbreitung des Vertragsangebotes durch die ILB fällig und bei Auszahlung der ersten und zweiten planmäßigen Rate jeweils hälftig einbehalten.

5.8.3 Ab Auszahlung der einzelnen Darlehensraten wird ein laufendes Entgelt in Höhe von 0,5 Prozent jährlich fällig. Ab Tilgungsbeginn wird das Entgelt vom jeweiligen Restkapital berechnet; die durch die fortschreitende Tilgung ersparten Entgelte erhöhen die Tilgung.

5.9 Regelungen für Vorhaben in Gebietskulissen der Städtebauförderung

Für stadtbildprägende Bestandsmaßnahmen innerhalb einer mit dem Land abgestimmten Kulisse der Städtebauförderung, sofern sich diese mit den „Vorranggebieten Wohnen“ oder den „Konsolidierungsgebieten der Wohnraumförderung“ in den Gebieten der Anlage 3 überlagert, können durch die Gemeinden zur Finanzierung der unrentierlichen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten ergänzend zur Förderung nach dieser Richtlinie Städtebauförderungsmittel der infrage kommenden Programme eingesetzt werden (Spitzenfinanzierung). Die Städtebauförderungsrichtlinie in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

5.10 Förderfähige Kosten

Für Maßnahmen nach Nummer 2.1 Buchstabe b bis d sind förderfähig die Gesamtbaukosten nach DIN 276, ausgenommen die Kostengruppe 800.

Für Maßnahmen nach Nummer 2.1 Buchstabe a sowie nach den Nummern 2.2 und 2.3 sind förderfähig die Baukosten nach DIN 276, ausgenommen die Kostengruppen 100, 600 und 800.

6 Sonstige Förderbestimmungen

6.1 Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt nur, wenn die Größe der zu fördernden Wohnung entsprechend ihrer Zweckbestimmung angemessen ist. Diese beträgt bei Maßnahmen nach Nummer 2.1 Buchstabe c bis zu 140 Quadratmeter, bei Eigenheimen mit einer zweiten Wohnung bis zu 200 Quadratmeter.

Bei Haushalten mit mehr als vier Personen erhöht sich die Wohnfläche für jeden zuzurechnenden Angehörigen um 25 Quadratmeter.

Die vorstehenden Wohnflächengrenzen finden auch für Maßnahmen nach Nummer 2.1 Buchstabe b Anwendung. Bei Bestandserwerb nach Nummer 2.1 Buchstabe a können die vorgenannten Wohnflächengrenzen jeweils um bis zu 20 Prozent überschritten werden.

Nicht umbauter Raum, wie zum Beispiel Terrassen oder Balkone, dürfen bei der Wohnflächenberechnung vernachlässigt werden.

6.2 Die Bewilligung der Förderung setzt voraus, dass die Finanzierung der voraussichtlich entstehenden Gesamtkosten gesichert ist.

Die Summe der gewährten Förderungen, ausgenommen der Förderung nach Nummer 2.1 Buchstabe d (Anschubfinanzierung), beträgt höchstens 50 Prozent der anerkannten Gesamtkosten. Bei einer Kappung werden vorrangig die Darlehen gekürzt. Die ermittelten Förderbeträge sind auf volle 100 Euro aufzurunden.

Die ILB ist berechtigt, zur Sicherung der Gesamtfinanzierung von Bauvorhaben auch Fremdmittel als Ergänzungsdarlehen zu gewähren.

6.3 Jede Förderempfängerin und jeder Förderempfänger kann die Förderung nur einmal in Anspruch nehmen. Die Förderung wird für eine Eigentumswohnung oder ein Eigenheim nur einmal gewährt. Die Kombination der Förderung nach dieser Richtlinie mit der Förderung Dritter ist zulässig. Insbesondere sollen die Möglichkeiten der Förderung zur Energieeinsparung sowie des altersgerechten Umbaus durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) genutzt werden. Dabei ist eine Überfinanzierung auszuschließen.

6.4 Die geförderte Eigentumswohnung oder das geförderte Eigenheim als auch die gegebenenfalls nach Nummer 2.2 geförderte zweite Wohnung ist nach Abschluss der Baumaßnahmen mindestens 20 Jahre als Hauptwohnsitz selbst zu nutzen (Zweckbindungszeitraum). Näheres regelt der Fördervertrag.

6.5 Bei der Vergabe von Aufträgen im Rahmen einer Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d gilt der Grundsatz einer wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung.

Abweichend von den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) gilt Folgendes:

Sofern die Förderempfängerin oder der Förderempfänger keine Auftraggeberin oder kein Auftraggeber im Sinne des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist und auch nicht aus anderen Rechtsgründen an die Einhaltung des Vergaberechts gebunden ist, findet Nummer 3 ANBest-P keine Anwendung. Ab einem Auftragswert von 3 000 Euro ohne Umsatzsteuer sind mindestens drei vergleichbare Angebote anzufordern oder Preisvergleiche einzuholen. Auf Anforderung der Bewilligungsbehörde ist die Dokumentation nachzuweisen.

Sofern die Förderempfängerin oder der Förderempfänger Auftraggeberin oder Auftraggeber im Sinne des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist und/oder aus anderen Rechtsgründen an die Einhaltung des Vergaberechts (Haushaltsrecht) gebunden ist, hat sie oder er die jeweils für sie oder ihn geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Soweit eine solche Verpflichtung unterhalb der nach § 106 Absatz 2 GWB jeweils aktuell geltenden Schwellenwerte nicht besteht, sind mindestens drei vergleichbare Angebote anzufordern oder Preisvergleiche einzuholen. Auf Anforderung der Bewilligungsbehörde ist die Dokumentation nachzuweisen.

Das Land Brandenburg als Fördergeber und die Bewilligungsstelle sind berechtigt, Vergabeprüfungen und Prüfungen in Bezug auf die Einhaltung des Grundsatzes einer wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung durchzuführen.

6.6 Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

6.7 Die Bauherrin oder der Bauherr hat auf einem Bauschild die Förderung durch das Land Brandenburg kenntlich zu machen.

6.8 Mit den Baumaßnahmen ist spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Zugang der Förderzusage zu beginnen. Das Bauvorhaben ist in einer angemessenen Frist (in der Regel innerhalb von 24 Monaten nach Zugang der Förderzusage) bezugsfertig zu erstellen und von den im Antrag bezeichneten Personen zur Selbstnutzung zu beziehen.

6.9 Die Gemeinden dokumentieren in ihren Stellungnahmen die zu beachtenden städtebaulichen Rahmenbedingungen für die beantragte Förderung.

6.10 Ein Vorhaben darf vor Erteilung der Förderzusage noch nicht begonnen worden sein. Dem Vorhabenbeginn steht der verbindliche Abschluss eines Lieferungs- und Leistungsvertrages gleich. Ein solcher Vertrag ist zulässig, wenn den Antragstellenden für den Fall der Nichtförderung ein kostenfreies Rücktrittsrecht eingeräumt wird.

Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsstelle bestätigen, dass aus einem Baubeginn kein Grund zur Versagung eines Angebotes zum Abschluss eines Fördervertrages hergeleitet wird (Unschädlichkeitsbestätigung).

7 Verfahren

7.1 Bewilligungsstelle für die Förderungsmittel nach dieser Richtlinie gemäß § 27 Absatz 2 BbgWoFG ist die ILB. Sie kann sich bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben Dritter bedienen.

7.2 Antragsverfahren

7.2.1 Antragsverfahren für Einzelanträge

Das Antragsverfahren für Einzelanträge umfasst im Regelfall:

- die Finanzierungsberatung,
- die Antragstellung,
- die Vervollständigung des Antrages nach Aufforderung durch die ILB.

Dem Antragsformular sind mindestens beizufügen:

- die städtebauliche Stellungnahme,
- Nachweise über das Haushaltseinkommen,
- die aktuellen Meldebescheinigungen der künftig zum Haushalt der Bauherrin oder des Bauherrn zählenden Personen,
- der Nachweis des Eigentums oder Erbbaurechts am Grundstück beziehungsweise des gesicherten Eigentumserwerbs oder der Vergabe des Erbbaurechts,
- bei beantragter Förderung von Maßnahmen nach Nummer 5.4.2 zusätzlich eine Beschreibung der denkmalpflegerischen Maßnahmen und Darstellung der hierfür entstehenden Mehrkosten sowie eine Bestätigung der Denkmalschutzbehörde zur Vereinbarkeit des Antrages mit den Belangen des Denkmalschutzes,
- bei beantragter Förderung nach Nummer 5.4.3 die Maßnahmenbeschreibung und Kostenplanung von bodenarchäologischen Untersuchungen,
- bei beantragter Förderung nach Nummer 5.4.6 der Nachweis über den Grad und die Art der Behinderung sowie die Darstellung der erforderlichen Maßnahmen und der dafür zusätzlich entstehenden Kosten.

7.2.2 Antragsverfahren für die Anschubfinanzierung

Bei Vorhaben der Anschubfinanzierung nach Nummer 5.6 ist durch die ILB eine Vorprüfung erforderlich. Im Rahmen dieser Vorprüfung sind insbesondere die Übereinstimmung mit der förderungsfähigen Gebietskulisse und die Schlüssigkeit der Gesamtmaßnahme hinsichtlich der städtebaulichen Einordnung in den teilräumlichen Bereich zu prüfen.

7.3 Bewilligungsverfahren

Die Bewilligungsstelle entscheidet auf der Grundlage dieser Richtlinie und der für die Wohneigentumsförderung maßgeblichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften nach pflichtgemäßem Ermessen über die Förderungsanträge.

7.3.1 Bewilligungsverfahren bei Einzelanträgen

Maßgeblicher Stichtag für die Feststellung der Zugehörigkeit zum förderberechtigten Personenkreis ist der Tag des Eingangs des Antrages bei der ILB.

Die ILB entscheidet anhand der vollständig vorgelegten Unterlagen und Nachweise unverzüglich über den Antrag.

7.3.2 Bewilligungsverfahren bei Anschubfinanzierung

Eingegangene Anträge werden durch die ILB hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den förderpolitischen Zielvorgaben des Landes geprüft.

Die Bewilligung der Anschubfinanzierung erfolgt nach Abschluss der bautechnischen Prüfung und nach Vorliegen aller weiteren Voraussetzungen. Die bautechnische Prüfung erfolgt durch die ILB oder einen von ihr beauftragten Dritten zur Feststellung der Kosten sowie zur Ermittlung der Wohnfläche.

7.4 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

7.4.1 Die Förderungen werden nach Baufortschritt wie folgt ausgezahlt:

Für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a, c und d sowie Nummer 2.2

- 50 Prozent nach Baubeginn,
- 40 Prozent nach Fertigstellung des Rohbaus,
- 10 Prozent nach Anzeige der Aufnahme der beabsichtigten Nutzung.

Für Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe b sowie Nummer 2.3

- 60 Prozent nach Baubeginn,
- 40 Prozent nach Anzeige der Aufnahme der beabsichtigten Nutzung.

Abweichend davon können der Zeitpunkt und die Höhe der Auszahlungsraten bei Ersterwerb von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen, bei Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a und im Rahmen der Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d individuell durch die ILB festgelegt werden.

7.4.2 Der Fertigstellungsgrad ist durch einen qualifizierten Bautenstandsbericht einer Architektin beziehungsweise eines Architekten oder eines beziehungsweise einer zugelassenen Sachverständigen nachzuweisen.

7.4.3 Die Auszahlung der Förderung setzt voraus, dass

- die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Eigenmittel eingesetzt wurden und
- die Sicherung der Förderungsmittel im Rahmen der Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d ranggerecht durch einen beglaubigten Grundbuchauszug nachgewiesen oder durch einen Notar bestätigt wurde, dass der Eintragungsantrag auch im Namen der ILB gestellt ist und keine Umstände bekannt sind, die der ranggerechten Eintragung von dinglichen Rechten entgegenstehen.

7.5 Verwendungsnachweisverfahren

7.5.1 Die Vorlage einer Schlussabrechnung ist für Einzelantragstellende nur erforderlich, sofern zur Finanzierung

von Mehrkosten eine Vorrangeinräumung zur Sicherung weiterer Fremdmittel beantragt wird oder die ILB dies verlangt.

Bei Vorhaben nach Nummer 2.1 Buchstabe a bis c und Nummer 2.2 ist der Beginn der Selbstnutzung und bei Vorhaben nach Nummer 2.3 die Fortsetzung der Selbstnutzung durch eine amtliche Meldebescheinigung nachzuweisen.

In den Fällen von gewährten Zusatzförderungen nach den Nummern 5.4.2, 5.4.3 und 5.4.6 sind die jeweiligen Kosten nachzuweisen.

Sofern ergänzende Städtebauförderungsmittel gewährt wurden, ist ferner eine Bescheinigung der jeweiligen Gemeinde nach dem Muster der Anlage 2 vorzulegen.

7.5.2 Im Rahmen der Anschubfinanzierung nach Nummer 2.1 Buchstabe d hat die Bauherrin oder der Bauherr der ILB unverzüglich

- eine Kopie der Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 83 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) inklusive aller dazugehörenden Bescheinigungen und
- die Kaufverträge für die geförderten Wohnungen

vorzulegen.

Die Bauherrin oder der Bauherr hat der ILB innerhalb von sechs Monaten nach Bezugsfertigkeit aller geförderten Wohnungen eine Schlussabrechnung in Form eines einfachen Verwendungsnachweises gemäß den VV zu § 44 LHO vorzulegen.

Für den Fall, dass die Wohnungen nicht unmittelbar nach Bezugsfertigkeit veräußert werden können, ist der ILB jeweils bis zum 30. April eines jeden Jahres ein Bericht vorzulegen, der Angaben zum Stand der Veräußerung sowie zu den bisherigen und künftigen Veräußerungsaktivitäten enthalten muss.

7.6 Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Förderung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Kündigung des Fördervertrages und die Rückforderung der gewährten Förderung gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, soweit nicht in den Förderrichtlinien oder im Fördervertrag Abweichungen zugelassen worden sind.

7.7 Vordrucke

Soweit einheitliche Vordrucke vorgesehen sind, müssen sie verwendet werden.

8 Übergangsbestimmungen

Alle der Bewilligungsstelle vorliegenden und nicht beschiedenen Anträge können - sofern die Voraussetzungen für eine Förderfähigkeit vorliegen - nach dieser Richtlinie entschieden werden.

9 Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2026 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Anlage 1

STÄDTEBAULICHE STELLUNGNAHME

zum Antrag auf Förderung selbstgenutzten Wohneigentums
Auskunft* der amtsfreien Gemeinde/des Amtes für Gemeinde (Nichtzutreffendes streichen)

Bauvorhaben

Bauherrin oder Bauherr, Erwerberin oder Erwerber	Straße/Haus-Nr.	
PLZ/Ort ggf. Ortsteil		Kreisverwaltung
Angaben zum Grundbuch: Gemarkung	Flur	Flurstück

Das Bauvorhaben befindet sich

☐ in einem (ehemals) förmlich festgelegten innerstädtischen Sanierungsgebiet im Sinne des § 142 BauGB.

Name des Gebietes _____ Satzungsbeschluss vom _____

☐ in einem (ehemals) förmlich festgelegten innerstädtischen städtebaulichen Entwicklungsbereich im Sinne des § 165 BauGB.

Name des Gebietes _____ Satzungsbeschluss vom _____

☐ in einem vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) bestätigten innerstädtischen Vorranggebiet Wohnen oder Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung in

☐ einer Gemeinde der Anlage 3

☐ einem regionalen Wachstumskern (RWK)

☐ einem Mittelzentrum gemäß der zentralörtlichen Gliederung des Landes Brandenburg (MZ)

☐ einer vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung geförderten aktiven Städtebauförderkulisse

☐ einer sonstigen Stadt.

Ein Selbstbindungsbeschluss der Stadt/Gemeinde zu dem definierten Vorranggebiet Wohnen oder Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung liegt vor.

Gebietsname _____ Beschluss vom _____

☐ im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

☐ in einem Ort, der an anderer Stelle über eine der aufgeführten Gebietskulissen verfügt.

☐ in keiner Gebietskulisse der Wohnraumförderung.

Das Bauvorhaben ist/liegt ☐ im Bestand ☐ ein Neubau

☐ ein Baudenkmal ☐ im Denkmalbereich

Die Erschließung ist ☐ gesichert ☐ nicht gesichert ☐ voraussichtlich ab _____ (Monat/Jahr) gesichert.

Es sind bodenarchäologische Maßnahmen zu erwarten ☐ ja ☐ nein.

* Eine falsche Auskunft löst u. U. Amtshaftungsansprüche aus.

☐ Das Bauvorhaben entspricht den Zielen der Sanierung bzw. Stadtentwicklung.

☐ Das Bauvorhaben ergibt sich schlüssig aus den strategischen und konzeptionellen Aussagen des INSEK oder den Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategien.

☐ Die Stadt/Gemeinde setzt(e) für das Bauvorhaben Städtebauförderungsmittel ein.

Fördergegenstand und Richtlinie:

_____

Höhe der Förderung einschließlich des kommunalen Mitleistungsanteils:

_____

(Voraussichtliches) Jahr der Förderung: _____

Wenn zutreffend, bitte eine Kopie der städtebaulichen Stellungnahme der Städtebauförderung dieser Auskunft beifügen.

Ein aussagekräftiger Lageplan mit Kennzeichnung der Grundstückslage in der Stadt/Gemeinde ist der Auskunft beigefügt.

_____ _____

Ort, Datum Stempel, Unterschrift

Anlage 2

BESCHEINIGUNG* DER STADT/GEMEINDE

über gewährte Städtebauförderungsmittel für selbstgenutztes Wohneigentum zum Antrag auf Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

Bauvorhaben

Bauherrin oder Bauherr, Erwerberin oder Erwerber	Straße/Haus-Nr.	
PLZ/Ort ggf. Ortsteil		Kreisverwaltung
Angaben zum Grundbuch: Gemarkung	Flur	Flurstück

Die Kommune hat für das Bauvorhaben Städtebauförderungsmittel eingesetzt. (Zutreffendes bitte ankreuzen.)

☐ ja

Fördergegenstand und Richtlinie: _____

Höhe der Förderung einschließlich des kommunalen Mitleistungsanteils: _____ Jahr der Förderung: _____

☐ nein

_____ _____

Ort, Datum Stempel, Unterschrift

* Eine unzutreffende Bescheinigung löst u. U. Amtshaftungsansprüche aus.

Anlage 3



Strukturräume Berlin und Berliner Umland

Erläuterung zur Anwendung der Kabinettvorlage (KV) Nr. 2108/93 - Weiteres Vorgehen im Rahmen der Gewährung von Zuwendungen aus der Glückspielabgabe (Lottomittel)

Bekanntmachung
des Ministeriums der Finanzen und für Europa
Vom 10. Februar 2026

Der Staatssekretär des Ministeriums der Finanzen und für Europa gibt nachfolgende Erläuterung zur Anwendung der KV Nr. 2108/93 - Gewährung von Zuwendungen aus der Glückspielabgabe (Lottomittel) bekannt:

Das Verfahren zur Gewährung, Auszahlung und Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der Anlage zur Kabinettvorlage (KV) 2108/93 vom 5. August 1993 in Verbindung mit den Verwaltungsvorschriften (VV) zu §§ 23, 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO). In Nummer 2 der vorbezeichneten KV sind die „Grundsätze für die Vergabe von Mitteln aus dem Aufkommen der Lotto-Konzessionsabgabe“ festgelegt. Im Einzelplan 20 werden unter Kapitel 20 020, Titel 684 59 die Einnahmen aus der Glückspielabgabe quotal für die Ressorts veranschlagt.

In den Ressortstellungnahmen wurde mehrfach betont, dass die Kabinettvorlage aus dem Jahr 1993 weiterhin eine flexible und handhabbare Grundlage für die Vergabe von Mitteln aus dem Aufkommen der Lotto-Konzessionsabgabe bietet. Dieses Verständnis teilend, möchte ich daher die bestehenden Regelungen beibehalten, zugleich aber für größere Klarheit und zuwendungsrechtlich zulässige Flexibilitäten in ihrer Anwendung sorgen.

Die nachstehenden Ausführungen stellen daher einen übergeordneten Rahmen dar, der eine ressortübergreifende einheitliche Orientierung bietet, ohne die notwendige Flexibilität für die unterschiedlichen Themen- und Aufgabenfelder der Ressorts einzuschränken. Die Ressorts können - weiterhin - eigene Regelungen für ihren Geschäftsbereich treffen.

1. Zuwendungsgegenstand

Bereits mit Beschluss vom 1. Oktober 1991 hat die Landesregierung festgelegt, dass die Mittel ausschließlich für mildtätige, soziale, kulturelle, sportliche sowie sonstige im besonderen öffentlichen Interesse liegende Zwecke verwendet werden dürfen. Im Rahmen der Projektförderung kommt es folglich nicht darauf an, ob der Antragstellende als steuerbegünstigt oder gemeinnützig im Sinne des § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt ist.

Nach der KV Nr. 2107/93 waren Auslandsförderungen nur im Ausnahmefall zulässig. Künftig sollen solche Förderungen grundsätzlich möglich sein. Auch wenn der geförderte Projektstandort im Einzelfall außerhalb des Landes liegt, kann das nach §§ 23, 44 LHO geforderte „erhebliche Landesinteresse“ vorliegen, wenn ein hinreichend enger funktionaler Bezug zu den Aufgaben und Zielen des Landes besteht. Maßgeblich ist nicht die geografische Lage der Maßnahme, sondern, ob die Erfüllung des geförderten Zwecks objektiv im (erheblichen) Interesse des Landes liegt und ohne die Zuwendung nicht oder nicht im erforderlichen Umfang erreicht werden könnte. Ein „Landesbezug“ kann daher auch mittelbar oder funktional vorliegen, etwa durch Wirkungen auf Bevölkerung, Institutionen oder strategische Zielsetzungen des Landes.

2. Überjährige Förderung

Projekte sind grundsätzlich so zu fördern, dass sie spätestens im Folgehaushaltsjahr abgeschlossen sind. Fördermittel dürfen durch Zuwendungsbescheid jedoch auch für das Folgejahr in der Höhe gewährt werden, wie durch das jeweilige Haushaltsgesetz eine Übertragung der Fördermittel aus der Glückspielabgabe auf das Folgejahr im Haushaltsplan zugelassen ist.

3. Antragsverfahren

In Nummer 3.1 der VV zu § 44 LHO ist Folgendes geregelt: „Für die Bewilligung einer Zuwendung bedarf es grundsätzlich eines schriftlichen Antrags.“

Im Rahmen der Besprechung des Bundeskanzlers mit den Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder am 4. Dezember 2025 in Berlin wurde jedoch Folgendes vereinbart:

„II. Abbau und Modernisierung von Formerfordernissen, Nr. 40 Generelle Ersetzung der Schriftform durch die Textform: Die Notwendigkeit zum Ausdrucken und Unterschreiben von Unterlagen sowie zur Nutzung komplizierter und schwer zugänglicher elektronischer Kommunikationsformen zwischen Behörden und Bürgern soll entfallen. Bund und Länder werden daher bis zum 31.12.2026 in ihren Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzen (§ 3a Abs. 2) eine Regelung treffen, wonach die angeordnete Schriftform durch eine elektronische Form ersetzt werden kann, soweit nicht durch Rechtsvorschrift etwas anderes bestimmt ist - etwa zur Sicherstellung einer eindeutigen Identifizierung.

Bund und Länder verpflichten sich, die Nutzung einfacher E-Mails für den Geschäftsverkehr (einschließlich Verwaltungsakten) zwischen Bürgern und Verwaltung grundsätzlich zuzulassen, ohne dass es der bisherigen aufwändigen Verfahren der elektronischen Form nach § 3a Abs. 2 und 3 VwVfG bedarf. Soweit spezialgesetzliche Vorschriften weiterhin eine Schriftform oder eine strengere Form verlangen, muss dabei ausdrücklich auf die Abweichung von § 3a VwVfG hingewiesen werden […].“

In Vorgriff auf die entsprechende Änderung des § 3a Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) sowie die Anpassung der LHO als formelles Gesetz soll bereits jetzt die vereinbarte Regelung zur elektronischen Form zum Tragen kommen, wie sie zudem bereits in Nummer 3.1 der VV zu § 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) zum Ausdruck gekommen ist.

Volker-Gerd Westphal
Staatssekretär

Genehmigung zum Vorhaben wesentliche Änderung eines Zementwerkes in 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt
Vom 10. März 2026

Der Firma Cemex Zement GmbH, Frankfurter Chaussee in 15562 Rüdersdorf bei Berlin, wurde die Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erteilt, auf dem Grundstück in 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Frankfurter Chaussee in der Gemarkung Herzfelde, Flur 1, Flurstück 1269 ein Zementwerk wesentlich zu ändern (Az.: G11424).

Die Genehmigungsentscheidung und die Rechtsbehelfsbelehrung lauten:

„I. Entscheidung

1. *Der Firma Cemex Zement GmbH (im Folgenden: Antragstellerin), Frankfurter Chaussee in 15562 Rüdersdorf bei Berlin wird die*

G***enehmigung***

nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erteilt, eine Anlage zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen mit einer Produktionsleistung von 500 Tonnen oder mehr je Tag auf dem Grundstück in 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Frankfurter Chaussee,

Gemarkung: Herzfelde,
Flur: 1,
Flurstück: 1269,

in dem unter Ziffer II. und III. dieser Entscheidung beschriebenen Umfang und unter Berücksichtigung der unter Ziffer IV. genannten Inhalts- und Nebenbestimmungen (NB) zu ändern.

2. *Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.*

3. *Die Genehmigung umfasst gemäß § 13 BImSchG die Baugenehmigung nach § 72 Abs. 1 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) mit Zulassung einer Abweichung gemäß § 67 Abs. 1 BbgBO i. V. m. § 6 Abs. 3 BbgBO vom Verbot der Überdeckung von Abstandsflächen.*

VIII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landesamt für Umwelt mit Sitz in Potsdam erhoben werden.“

Es handelt sich um eine Anlage nach der Richtlinie 2010/75/EU über Industrieemissionen (IED).

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung wurde unter den im Genehmigungsbescheid aufgeführten Nebenbestimmungen erteilt.

Für die Anlage ist das BVT-Merkblatt „BVT-Schlussfolgerungen für die Herstellung von Zement, Kalk und Magnesiumoxid“ vom 26. März 2013 maßgeblich.

Auslegung

Die Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz wird in der Zeit **vom 12. März 2026 bis einschließlich 25. März 2026** auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt Brandenburg unter https://lfu.brandenburg.de/info/genehmigungen-ost zugänglich gemacht.

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch gegenüber Dritten als zugestellt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landesamt für Umwelt mit Sitz in Potsdam erhoben werden.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. November 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 355)

Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren - 9. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Genehmigungsverfahrensstelle Ost

Errichtung und Betrieb einer Energiezentrale mit drei Wärmepumpenmodulen in 14478 Potsdam

Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt
Vom 10. März 2026

Die Firma Energie und Wasser Potsdam GmbH, Steinstraße 101 in 14480 Potsdam, beantragt die Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), auf dem Grundstück Zum Heizwerk 20, 14478 Potsdam in der Gemarkung Drewitz, Flur 10, Flurstück 4 eine Energiezentrale mit drei Wärmepumpenmodulen zur Erzeugung von Fernwärme aus Thermalwasser zu errichten und zu betreiben.

Das Vorhaben umfasst im Wesentlichen die Errichtung eines Gebäudes für die Wärmepumpenmodule. In dem Gebäude sollen drei Wärmepumpenmodule (2 x 7,8 MW thermische Leistung, 1 x 4 MW thermische Leistung) errichtet und betrieben werden, die dazu dienen, Thermalwasser Wärme für die Fernwärmenutzung zu entziehen. In den Wärmepumpenmodulen kommt als Kältemittel Ammoniak beziehungsweise eine Ammoniak-Wasser-Mischung zum Einsatz (vorhandene Menge mehr als drei Tonnen).

Es handelt sich dabei um eine Anlage der Nummer 10.25 V des Anhangs 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV). Das Vorhaben ist nicht in der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Für das Vorhaben erfolgt aufgrund störfallrechtlicher Relevanz eine eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 19 Absatz 4 BImSchG.

Die Inbetriebnahme der Anlage ist im Oktober 2027 vorgesehen.

Auslegung

Der Genehmigungsantrag sowie die dazugehörigen erforderlichen Unterlagen werden **einen Monat vom 18. März 2026 bis einschließlich 17. April 2026** auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt Brandenburg unter der **Vorhaben-ID 074.00.00/25** zugänglich gemacht: https://lfu.brandenburg.de/info/genehmigungen-west.

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Die veröffentlichten und ausgelegten Unterlagen enthalten insbesondere Angaben zu Schall, Gutachten über den angemessenen Sicherheitsabstand sowie Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.

Einwendungen

Einwendungen gegen das Vorhaben können während der **Einwendungsfrist vom 18. März 2026 bis einschließlich 4. Mai 2026** gemäß § 19 Absatz 4 Satz 2 BImSchG nur von Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen nach dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (betroffene Öffentlichkeit) erhoben werden.

Die Einwendungen können unter Angabe der **Vorhaben-ID 074.00.00/25** schriftlich oder elektronisch beim Landesamt für Umwelt, Genehmigungsverfahrensstelle West, Postfach 60 10 61 in 14410 Potsdam erhoben werden. Mit Ablauf dieser Frist sind für das Genehmigungsverfahren alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Für elektronische Einwendungen kann ein Einwendungsportal unter Angabe der oben genannten Vorhaben-ID verwendet werden unter https://lfu.brandenburg.de/einwendungen.

Hinweise

Eine Eingangsbestätigung auf die schriftlich oder per E-Mail erhobenen Einwendungen wird nicht vorgenommen. Bei Verwendung des Einwendungsportals erfolgt eine automatische Eingangsbestätigung.

Die Einwendungen sind dem Antragsteller sowie den Fachbehörden, deren Aufgabenbereich berührt wird, bekannt zu geben. Auf Verlangen des Einwenders sollen dessen Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht werden, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.

Ein Erörterungstermin ist für das Verfahren nach § 19 Absatz 4 BImSchG gesetzlich nicht vorgesehen. Die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. November 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 355)

Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren - 9. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Genehmigungsverfahrensstelle West

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBETRIEBE

Erhebungen zur a) Waldzustandserfassung, b) Kohlenstoffinventur im Wald aller Eigentumsarten gemäß § 1 Absatz 1 der Waldinventurverordnung in Verbindung mit § 30 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg

Bekanntmachung
des Landesbetriebes Forst Brandenburg,
untere Forstbehörde
Vom 19. Februar 2026

Von April 2026 bis Dezember 2027 werden auf Waldflächen im Land Brandenburg verschiedene Inventuren und Monitoringmaßnahmen durchgeführt. Diese Veröffentlichung dient insbesondere der Bekanntmachung für a) und b) in 2026. Auf Grundlage des § 1 Absatz 1 der Verordnung zur Durchführung von Waldinventuren (Waldinventurverordnung - WaldInvV) in Verbindung mit § 30 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) sowie § 11 und § 13 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (OBG) macht der Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB) - untere Forstbehörde - Folgendes bekannt:

a) Waldzustandserhebung (WZE)

Auf Grund des § 41a Absatz 6 des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) und der Verordnung über Erhebungen zum Forstlichen Umweltmonitoring (ForUmV) wird jedes Jahr im Zeitraum vom 1. Juli 2026 bis zum 31. August 2026 die Waldzustandserhebung (WZE) durchgeführt. Die ausführende Stelle ist die Abteilung 4 - Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde (LFE) im Fachbereich 42. Die Inventurleitung übernimmt Herr Dr. Rainer Hentschel (Rainer.Hentschel@LFB.Brandenburg.de). Als Kontaktmöglichkeit ist die folgende E-Mail-Adresse zu nutzen: Waldmonitoring@LFB.Brandenburg.de.

1. Ziel der Inventur ist die Erhebung von Daten zur Erfüllung der Berichtspflichten nach § 30 Absatz 4 LWaldG. Insbesondere wird der Kronenzustand als Weiser für die Vitalität der Waldbäume erfasst.
2. Die Inventur wird jährlich im Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. August in Wäldern aller Eigentumsarten durchgeführt.
3. Die Inventur wird in einem einheitlichen Stichprobenverfahren mit gleichmäßig systematischer Stichprobenverteilung durchgeführt. Das Basisnetz ist ein Quadratverband von 8 km x 8 km mit Verdichtung zu einem Quadratverband von 2 km x 2 km beim Vorkommen der Baumarten Buche oder Eiche. An den Stichprobenpunkten werden folgende Daten erhoben: Kronenverlichtung, Kronenvergilbung, Fruktifikation, abiotische und biotische Schäden, Mortalität und Brusthöhendurchmesser.
4. Die Daten werden an den Stichprobenpunkten von Unternehmern aufgenommen. Es findet eine Kontrolle durch die Landesinventurleitung statt. Hierfür werden Waldgebiete durch PKWs befahren und Waldflächen durch Personen betreten. Die Forstbehörde oder deren Beauftragte sind befugt, zur Durchführung der Waldinventuren Grundstücke aller Eigentumsarten zu betreten (vergleiche § 41a Absatz 4 BWaldG).
5. Die Daten der Inventur werden dezentral in Datenbanken der Unternehmer und der Landesinventurleitung erfasst und gespeichert und in eine zentrale Datenbank am LFE und am Thünen-Institut zusammengeführt, gespeichert, verarbeitet und ausgewertet.
6. Personenbezogene und personenbeziehbare Daten werden nicht erhoben. Die für die Einteilung der Eigentumsklassen verwendeten personenbeziehbaren Daten werden spätestens mit der Klassenbildung anonymisiert. Die Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) wird durch den LFB und die Landesinventurleitung kontrolliert.
7. Die Ergebnisse und Datenauswertungen werden im jährlichen Waldzustandsbericht veröffentlicht.

b) Kohlenstoffinventur (CI)

Nach § 41a Absatz 5 BWaldG sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben der Klimarahmenkonvention und des Kyotoprotokolls wird die Kohlenstoffinventur (CI) durchgeführt. Diese dient der Erfassung des in der lebenden Biomasse und im Totholz gebundenen Kohlenstoffs sowie seiner Veränderungen. Die Ergebnisse dieser Inventur bilden die Grundlage für das Monitoring von Treibhausgasemissionen und tragen zur nationalen und internationalen Berichterstattung bei. Die ausführende Stelle ist die Abteilung 4 - Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde (LFE) im Fachbereich 42. Die Landesinventurleitung übernimmt Herr Torsten Wiebke (Torsten.Wiebke@LFB.Brandenburg.de). Als Kontaktmöglichkeit ist die folgende E-Mail-Adresse zu nutzen: Landeswaldinventur@LFB.Brandenburg.de.

1. Ziel und Zweck der Inventur ist die Erhebung von Daten zur Erfüllung von Berichtspflichten, insbesondere von § 30 Absatz 4 LWaldG. Insbesondere soll ein Gesamtüberblick über die großräumigen Waldverhältnisse und Kohlenstoffvorräte sowie die forstlichen Produktionsmöglichkeiten in Brandenburg und der Bundesrepublik Deutschland erlangt werden.
2. Die Inventur wird vom 1. April 2026 bis zum 31. Dezember 2027 in allen Bundesländern Deutschlands und in allen Eigentumsarten durchgeführt. Stichtag für die Auswertung der Daten ist der 1. Oktober 2027.
3. Die Inventur wird in einem einheitlichen Stichprobenverfahren mit gleichmäßig systematischer Stichprobenverteilung in einem Quadratverband von 2 km x 2 km im Landeswald und 8 km x 8 km im Wald anderer Eigentumsformen durchgeführt. An den Stichprobenpunkten werden folgende Daten erhoben oder gemessen: Betriebsart, Eigentumsart, Waldstruktur, Baumarten, Alter, Baumdurchmesser, Baumhöhe ausgewählter Probebäume, Ge-

ländemerkmale, besondere Baummerkmale sowie Totholz.
4. Die Daten werden an den Stichprobenpunkten von Unternehmern aufgenommen. Durch die Landesinventurleitung und das Thünen-Institut werden an ausgewählten Punkten Kontrollen durchgeführt. Dementsprechend werden Waldgebiete durch PKWs befahren und Waldflächen durch Personen betreten. Die Forstbehörde oder deren Beauftragte sind befugt, zur Durchführung der Waldinventuren Grundstücke aller Eigentumsarten zu betreten (vergleiche § 41a Absatz 4 BWaldG).
5. Die Daten der Inventur werden dezentral in Datenbanken bei den Unternehmern, der Landesinventurleitung und des Thünen-Institutes erfasst und gespeichert und in eine zentrale Datenbank am Thünen-Institut zusammengeführt, gespeichert, verarbeitet und ausgewertet.
6. Die Kohlenstoffinventur (CI) wird regelmäßig im Abstand von zehn Jahren durchgeführt.
7. Personenbezogene und personenbeziehbare Daten werden nicht erhoben. Die für die Einteilung der Eigentumsklassen verwendeten personenbeziehbaren Daten werden spätestens mit der Klassenbildung anonymisiert. Die Einhaltung des BDSG und der DSGVO wird durch den LFB und die Landesinventurleitung kontrolliert.
8. Die Ergebnisse und Datenauswertungen werden in geeigneter Form veröffentlicht.

Im Auftrag

Dr. Ulrike Hagemann
Landesbetrieb Forst Brandenburg

NICHTAMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Gläubigeraufrufe

Der Verein Saving Soul Pfotensicherung Berlin e. V., Goethestraße 8, 15831 Mahlow, ist zum 16. Februar 2025 aufgelöst worden. Die Gläubigerinnen und Gläubiger werden aufgefordert, bestehende Ansprüche gegen den Verein bei nachstehend genannten Liquidatorinnen anzumelden:

Anna Schnabel
Goethestraße 8
15831 Mahlow

Marina Pavel-Müller
Bucher Straße 37 b
13127 Berlin

Der Verein zur Förderung der dörflichen Gemeinschaft Kötzlin e. V. hat seine Auflösung auf der Mitgliederversammlung am 10. Februar 2026 beschlossen. Die Gläubigerinnen und Gläubiger werden aufgefordert, bestehende Ansprüche gegen den Verein bei nachstehend genannten Liquidatoren anzumelden:

Hans-Peter Truckenbrodt
Kötzliner Straße 4
16866 Kyritz

Mario Lindner
Kuhdrift 1 A
16866 Kyritz

Der Verein Freunde der Vulkan-Fiber-Fabrik Werder/Havel e. V., Adolf-Damaschke-Straße 56/58, 14542 Werder (Havel), ist zum 31. Dezember 2025 aufgelöst worden. Die Gläubigerinnen und Gläubiger werden aufgefordert, bestehende Ansprüche gegen den Verein bei nachstehend genanntem Liquidator anzumelden:

Riccardo Maywald
Hauptstraße 18
13158 Berlin

Der Verein Fachverband reisender Schausteller im Land Brandenburg e. V., Werkstraße 1, 16727 Oberkrämer OT Bötzow, wurde in der Mitgliederversammlung vom 21. Mai 2025 zum 31. Dezember 2025 aufgelöst. Die Gläubigerinnen und Gläubiger werden aufgefordert, bestehende Ansprüche gegen den Verein bei nachstehend genannten Liquidatorinnen und Liquidatoren anzumelden:

Thilo-Harry Wollenschlaeger
Seepromenade 96
14612 Falkensee

Diana Wollenschlaeger
Seepromenade 96
14612 Falkensee

Marlis Hoffmann
Bredowstraße 1
15366 Hoppegarten

Beatrix Noack
Straße der Pariser Kommune 13
10243 Berlin

Herausgeber: Ministerium der Justiz und für Digitalisierung des Landes Brandenburg,
Anschrift: 14473 Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107, Telefon: 0331 866-0.
Der Bezugspreis beträgt jährlich 75,00 EUR (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.
Die Berechnung erfolgt im Namen und für Rechnung des Ministeriums der Justiz und für Digitalisierung des Landes Brandenburg.
Die Kündigung ist nur zum Ende eines Bezugsjahres zulässig; sie muss bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugsjahres dem Verlag zugegangen sein.
Die Lieferung dieses Blattes erfolgt durch die Post. Reklamationen bei Nichtzustellung, Neu- bzw. Abbestellungen, Änderungswünsche und sonstige Anforderungen sind an die Wolters Kluwer Deutschland GmbH zu richten.
Herstellung, Verlag und Vertrieb: Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Wolters-Kluwer-Straße 1, 50354 Hürth, www.wolterskluwer.de,
Kundenservice: Telefon 02233 3760 7201, Fax 02233 3760 7202, E-Mail: info-wkd@wolterskluwer.com.

Das Amtsblatt für Brandenburg ist im Internet abrufbar unter www.landesrecht.brandenburg.de (Veröffentlichungsblätter [ab 1998]),
seit 1. Januar 2007 auch mit sämtlichen Bekanntmachungen (außer Insolvenzsachen) und Ausschreibungen.