

Fragen & Antworten

zum Webinar „Richtlinie preisgünstiger Mietwohnraum“

Onlineveranstaltung

24. September 2021, 10.00 Uhr – 11.30 Uhr

26. November 2021, 10.00 Uhr – 11.30 Uhr

Referentin: Mandy Knorr

E-Mail: mandy.knorr@sab.sachsen.de

Fragen und Antworten



Fragen und Antworten aus dem Interview

Fragen

Antworten

In welchem Turnus wird die Einhaltung der Fördervoraussetzungen bezogen auf die Einkommensgrenzen und Personenzahl im Haushalt geprüft?	Das Vorliegen der Fördervoraussetzungen (Einkommensgrenzen, Personenzahl) wird bei Bezug nach Abschluss der Modernisierung sowie bei jeder Neuvermietung innerhalb der Belegungsbindung geprüft.
In welcher Frist muss das Förderdarlehen abgerufen werden und kann es vorzeitig getilgt werden?	Das Darlehen muss innerhalb von zwei Jahren nach Zusage abgerufen werden. Eine vorzeitige Rückzahlung innerhalb der ersten zehn Jahre Zinsbindung ist nicht möglich.
Zählt ein kommunales Unternehmen als öffentlicher Auftraggeber?	Diese Frage können wir als SAB nicht beantworten. Die Einstufung eines Unternehmens als öffentlicher Auftraggeber ist durch das jeweilige Unternehmen selbst zu prüfen, da sehr viele Faktoren dabei eine Rolle spielen.
Gibt es eine detaillierte Übersicht zu den förderfähigen Maßnahmen?	Nein, alle baulichen Maßnahmen, die in der Richtlinie benannt sind, sind förderfähig. Zudem werden die Baunebenkosten gefördert.
Ist neben den vorgegebenen max. Wohnflächen für 1- bis 4-Personen-Haushalte auch die Anzahl der Räume von Relevanz?	Nein, die Anzahl der Räume in der Wohnung spielt bei der maximal zulässigen Wohnfläche keine Rolle.
Ist die Beauftragung des Bauplaners mit der Leistungsphase 7 bereits vor Beantragung der Fördermittel möglich, oder zählt das bereits als vorzeitiger Maßnahmenbeginn?	Planungsleistungen und deren Vergabe gelten gem. SÄHO § 44 Pkt. 1.4.1 bei Baumaßnahmen nicht als Vorhabenbeginn.



Raum für Ihre Chatfragen



Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021



Fragen

Antworten

Wie lange muss ich versuchen, einen passenden Mieter zu finden, bevor ich einen Antrag auf Freistellung von der Belegungsbindung stellen kann? (mehrfach gefragt)

→ *Aktualisierung Webinarfragen vom 26.11.2021 beachten (Seite 15)*

Dazu gibt es **keinen definierten Zeitraum**. Der Vermieter muss alle geeigneten Kanäle nutzen, um einen geeigneten Mieter für die betreffende Wohnung zu finden. Dies muss er in einem angemessenen zeitlichen Rahmen tun. Sofern diese Bemühungen erfolglos bleiben, kann ein Antrag auf Freistellung von der Belegungsbindung (nicht Mietpreisbindung) gestellt werden. Diesem Antrag ist eine Dokumentation über die ersthaften Bemühungen beizulegen. Anschließend wird der Antrag auf Plausibilität geprüft und auf dessen Basis als Einzelfall entschieden.

Ich habe bereits mit meiner Gemeinde gesprochen. Diese stellt keine Wohnberechtigungsscheine (WBS) aus. Was kann ich tun, um trotzdem die Förderung zu erhalten.

Die Ausstellung von WBS ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinden (§ 27 Abs. 2 WoFG i. V. m. § 1 SächsWoFZustG), die nicht zur Disposition der Gemeinde steht. Auch ein WBS einer anderen Gemeinde, der auf dieselbe Einkommensgrenze Bezug nimmt, berechtigt zum Bezug einer geförderten Wohnung. Sofern künftige Mieter keinen WBS von der Gemeinde erhalten, muss unterstellt werden, dass die Einkommensgrenzen nicht eingehalten sind. Damit ist keine Förderung über die Richtlinie möglich.

Bleiben Wohnungen mit zu großer Wohnfläche für WBS-Inhaber mit körperlichen Einschränkungen reserviert, wenn der berechtigte Mieter wieder auszieht?

Sie sind nicht verpflichtet, eine frei werdende Wohnung wieder an einen Mieter mit körperlichen Einschränkungen zu vermieten. Bei einer Neuvermietung müssen die Voraussetzungen der Richtlinie bezogen auf Personenzahl und Wohnfläche erfüllt sein. Das heißt die Wiedervermietung kann auch an Mieter ohne körperliche Einschränkungen erfolgen, bspw. eine Wohnung mit 100 m² kann auch an eine 6-köpfige Familie vermietet werden.

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021

Fragen

Antworten

Ist der Zuschuss auch ohne Darlehen möglich? (mehrfach gefragt)	Die Richtlinie sieht grundsätzlich nur eine Kombination von Darlehen und Zuschuss vor.
In welcher Höhe ist diese Förderung aufgelegt und welche Laufzeit hat die Förderung? (mehrfach gefragt)	Es stehen ausreichend Fördermittel zur Verfügung und es ist aktuell keine Befristung der Richtlinie vorgesehen.
Kann ein potentieller Mieter (mit WBS), der sich auf eine Wohnung mit Belegungsbindung "bewirbt,, auch abgelehnt werden - aufgrund schlechter Schufa, etc. oder muss jeder "Bewerber" mit WBS angenommen werden?	Voraussetzung für die Förderung ist, dass der potentielle Mieter einen Wohnberechtigungsschein vorweisen kann. Die Mieterauswahl treffen Sie dabei als Vermieter selbst.
Wie ist das weitere Vorgehen, wenn ein Mieter innerhalb der Belegungsbindung seine Einkommensgrenzen dauerhaft überschreitet? Muss dieser gekündigt werden?	Die Einkommensgrenzen werden ausschließlich bei Bezug nach der Modernisierung sowie bei jeder Neuvermietung geprüft. Eine Kündigung des Mietverhältnisses ist nicht erforderlich.
Wie werden leerstehende Wohnungen bei der Berechnung der durchschnittlichen Nettokaltmiete berücksichtigt?	Leerstehende Wohnungen werden bei der Ermittlung der Durchschnittsmiete nicht berücksichtigt (kein Ansatz mit 0,00 EUR).
Wie würde denn ein ggf. beantragter und gewährter BAFA-Zuschuss behandelt?	Dieser Zuschuss würde als Finanzierungsbaustein in die Gesamtfinanzierung einfließen. Da ein und dieselbe Maßnahme dabei nicht über 100 % aus öffentlichen Mitteln finanziert werden darf, kann die Höhe des Darlehens variiert werden.

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021

Fragen

Antworten

Muss ein Energieberater bei energetischen Maßnahmen beteiligt werden?	Die Richtlinie sieht keine Beteiligung eines Energieberaters vor.
Sind die Gesamtkosten von 200 EUR /m ² netto oder brutto?	Bei Vorsteuerabzugsberechtigung sind die Nettokosten förderfähig, ohne Vorsteuerabzugsberechtigung die Bruttokosten.
Die Maßnahme ist zu versagen, wenn innerhalb der letzten 15 Jahre bereits wesentliche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen wurden?	Ja, das ist korrekt, wenn es sich um die gleiche bauliche Maßnahme handelt.
Falls der Leerzug eines Objektes über ein Jahr her ist, z.B. im Mai 2020, besteht dann noch die Möglichkeit für eine Förderung?	Nein, die Förderung ist dann leider nicht möglich.
Über welchen Zeitraum kann die Maßnahme durchgeführt werden (mehrere Jahre?) und kann in Bauabschnitten gebaut werden?	Die Maßnahme kann über einen Zeitraum von zwei Jahren durchgeführt werden. Die Bildung von Bauabschnitten ist möglich.
Die Bestätigung von der Gemeinde, dass Bestandsmieter keine Belegungsbindung haben, sieht wie aus? Gibt es ein Formular dafür? Und was passiert, wenn die Bestandsmieter wegen dem Umbau des Gebäudes in eine neu geschaffene Wohnung ziehen müssen, um Baufreiheit zu schaffen? Was wird mit der Belegungsbindung in so einem Fall?	In dem Vordruck „Gemeindebestätigung“ ist eine entsprechende Bestätigung der Stadt/Gemeinde i.R. der Antragstellung vorgesehen. Zieht der Bestandsmieter nur übergangsweise um und anschließend in seine sanierte Wohnung zurück (durchgängiger Mietvertrag), kann diese Wohnung für den Bestandsmieter von der Belegungsbindung freigestellt werden.

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021



Fragen

Antworten

Ist eine Dachsanierung noch zulässig, wenn Fenster schon getauscht wurden?	Ja, die Dachsanierung ist in diesem Fall förderfähig. Die Bindungen gelten dann für alle Wohnungen im Objekt. Sollen die Bindungen nur für einzelne Wohnungen gelten, sind die Kosten für die Dachsanierung nur flächenanteilig förderfähig.
Sie sagten die Prüfung, ob man öffentlicher AG ist, soll man selbst vornehmen? Wir als GmbH sehen uns als kein öffentlicher AG, da wir dies im Gesellschaftervertrag so geregelt haben. Öffentliche Ausschreibungen müssen nicht durchgeführt werden. Kann dies dann so bei einer Prüfung akzeptiert werden?	Die Angabe, ob Sie ein öffentlicher Auftraggeber und damit ausschreibungspflichtig sind, tätigen Sie als Eigenerklärung im Antrag. Eine Nachweispflicht darüber besteht nicht.
Bei anderen Förderprogrammen der SAB (z.B. GRW-Zuschuss) ist die Beantragung eines förderunschädlichen Maßnahmenbeginnes ab Antragsingang möglich. Ist eine solche Möglichkeit bei Vorhaben mit förderfähigen Kosten über 100.000 EUR in der Richtlinie pMW grundsätzlich ausgeschlossen?	Die Richtlinie sieht keine Möglichkeit für die Beantragung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns vor.
Kann die Finanzierung der nicht förderfähigen Kosten bzw. des verbleibenden Finanzierungsbedarfes über eine andere Bank erfolgen? Oder muss die gesamte Finanzierung über die SAB dargestellt werden?	Die Richtlinie sieht keine Gesamtfinanzierung über die SAB vor. Mit Blick auf den Nachweis für die gesicherte Gesamtfinanzierung, die Tragbarkeit der Belastung sowie die bankübliche Besicherung ist die vollständige Finanzierung über die SAB empfehlenswert.

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021



Fragen

Antworten

Werden auch Materialkosten in die Gesamtkosten einberechnet oder nur Handwerkerleistungen?	Es können alle förderfähigen Kosten der Kostengruppen 300, 400, 500 und 700 gemäß DIN276 berücksichtigt werden.
Wie die Anlage 1 zum Antrag richtig ausgefüllt wird, könnte dies an einem Beispiel mal gezeigt werden?	Beim Ausfüllen der Anlage 1 zum Antrag unterstützen Sie sehr gern unsere Kundenbetreuerinnen und Kundenbetreuer. Bitte gehen Sie auf diese zu.
Es wurde im Vortrag auch von alternativen Sicherheiten gesprochen (als Besicherung über Grundschuld) - welche könnten das sein?	Alternative Sicherheiten können bspw. durch Grundschuldeintragung auf einem anderen - als dem geförderten - Objekt hinterlegt werden. Weitere banküblich bekannte Alternativsicherheiten (Bürgschaften, Verpfändungen, etc.) sind grundsätzlich im Einzelfall zu besprechen und zu prüfen.
Wir planen die Modernisierung einzelner Wohnungen, ist das möglich?	Auch die Modernisierung einzelner Wohnungen in einem oder in verschiedenen Gebäuden ist förderfähig.
Wir wollen alle Wohnungen in einer Etage im Grundriss ändern, über die Hälfte der Wohnungen sind leer. Wie berechnet sich die Nettokaltmiete (ohne Leerwohnungen, nur die Wohnungen auf dieser Etage)?	Die Berechnung der Nettokaltmiete (Stichtag 31.12. vorletztes Kalenderjahr vor Antragstellung) erfolgt nur für die zu diesem Stichtag vertraglich gebundenen Wohnungen (keine Leerwohnungen).

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021

Fragen

Antworten

Wir planen die Modernisierung einzelner Wohnungen in einem Objekt und die Erneuerung der Aufzugsanlage. Wie würde sich die Förderung in diesem Fall darstellen? Werden die einzelnen Wohnungen auch einzeln beantragt oder kann die Auszahlung in einem Betrag erfolgen ? Außerdem verstehen wir die Erläuterungen so, dass die Kosten für die Aufzugserneuerung auf die Gesamtfläche aufgeteilt und auf die einzelnen Wohnungen nach Wohnfläche umgelegt wird. Ist das korrekt?	Für die Förderung einzelner Wohnungen und die Erneuerung der Aufzugsanlage muss ein Antrag gestellt werden, sofern das Vorhaben im zeitlichen Zusammenhang steht. Dabei sind die Kosten für die einzelnen Wohnungen vollumfänglich und die Kosten für den Aufzug anteilig nach Wohnfläche förderfähig.
Ich habe eine Frage zur Belegungsbindung. Bei einer Vollvermietung stellt sich die Wirtschaftlichkeit für eine solche Sanierungsmaßnahme gut dar. Kommt es jedoch wider Erwarten zu einem hohen Leerstand, stellt sich uns die Frage, ob eine vorübergehende Aufhebung der Belegungsbindung möglich ist? Wäre eine solche Vereinbarung mit der Stadt grundsätzlich möglich?	Eine generelle temporäre Aufhebung der Belegungsbindung ist nicht möglich. Die Freistellung ist nur für einzelne Wohnungen, die nicht bestimmungsgemäß belegt werden können, vorgesehen. Es sind somit immer Einzelfälle und werden auch als solche durch uns mit Beteiligung der Stadt bzw. Gemeinde geprüft und entschieden.
Ist eine Förderung für die Modernisierung einer bestehenden Antennenanlage auf Netzebene 4 möglich?	Diese Maßnahme ist als technische Anlage (Kostengruppe 400 DIN276) förderfähig.
Gibt es Fälle, in denen ggf. Bereitstellungszinsen anfallen ?	Die bereitstellungsfreie Zeit für das Darlehen beträgt 12 Monate, ab dem 13. Monat fallen Bereitstellungszinsen (2,00 % p.a.) an.

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021

Fragen

Antworten

Wie erfolgt die Prüfung des bautechnischen Zustandes der Ausgangs-Wohnungen (15 Jahre-Frist?) Stichwort: Fotodokumentation Ausgangszustand?	Das Gebäude muss mindestens 15 Jahre alt sein (Stichtag 31.12. Jahr der Antragstellung). Diese Angabe sowie eine kurze Baubeschreibung sind Bestandteile des Antrages.
Ist die Sanierung eines bisher zum Abriss vorgesehenen Gebäudes förderfähig?	Das Gebäude muss bewohnt sein, die Förderung einer ""Ruine"" ist nicht zulässig. Definition „bewohnt“ gem. Richtlinie: Leerzug mit Blick auf die Modernisierung innerhalb eines Jahres vor Antragstellung.
Wie wird die Gleichwertigkeit der Wohnungen bei indirekten Bindungen definiert (Bsp. Aufzugsanbau im Bestand, aber keine alternativen Aufzugswohnungen o.ä.)?	Die geförderte Wohnung und die Ersatzwohnung müssen gemäß §31 WoFG unter Berücksichtigung des Förderzwecks gleichwertig (auch bezgl. des Wohnumfeldes) und frei zum Bezug sein. Sofern die ursprünglich geförderte Wohnung an einen Aufzug angebunden ist, muss das auch für die Ersatzwohnung gegeben sein.
Müssen die geförderten Wohnungen in einem Gebäude, welches nur zum Teil über die Förderrichtlinie pMW modernisiert wird, unmittelbar zusammenhängen oder können diese willkürlich im Gebäude verstreut sein?	Die geförderten Wohnungen können im Gebäude verstreut sein.
Sind Außenanlagen separat und losgelöst von Gebäudeinvestitionen förderfähig?	Ja, dies ist möglich. Hierbei ist zu beachten, dass für die Wohnungen im Objekt die 15-jährige Mietpreis- und Belegungsbindung gilt.

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021



Fragen

Antworten

Wie wird der Betriebsgewinn in der Beihilfeberechnung definiert?	Der Betriebsgewinn ist die Differenz aus den förderfähigen Investitionskosten und den aus der Investition erzielten Betriebseinnahmen unter Berücksichtigung bestimmter Faktoren für die Dauer der Restabschreibung. Die beeinflussenden Faktoren (bspw. Mieterhöhung, Instandhaltungskosten, Mietausfallwagnis) werden in der Anlage 1 zum Antrag abgefragt. Unsere Betreuerinnen und Betreuer unterstützen sehr gern dabei.
Wie konkret muss die Maßnahme im Stadtentwicklungskonzept verankert sein?	Ansprechpartnerin für diese Frage ist die Stadt bzw. Gemeinde.
Welche Angaben zum Sanierungsobjekt müssen im Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde enthalten sein, um Förderfähigkeit zu erreichen?"	Ansprechpartnerin für diese Frage ist die Stadt bzw. Gemeinde.
Wir haben ein Stadtentwicklungskonzept, in dem das Gebiet, in dem das Sanierungsobjekt steht, genannt ist. Muss das Objekt mit Straße und Hausnummer drin stehen, oder reicht das Gebiet aus?	Ansprechpartnerin für diese Frage ist die Stadt bzw. Gemeinde.
Wie viel Zeit sollte (bei vollständig eingereichten Antragsunterlagen und Bestandskunden der SAB) bis zur Bewilligung eingeplant werden? (mehrfach gefragt)	Der Zeitraum bis zur Bewilligung ist individuell und insbesondere vom einzelnen Vorhaben sowie vom Volumen (Beteiligung Gremien) abhängig. Es ist keine konkrete Zeitangabe möglich.

Fragen und Antworten aus dem Chat 24.09.2021



Fragen

Antworten

Akzeptiert die SAB Vorlasten von anderen Banken im Grundbuch?	Grundsätzlich können Vorlasten im Einzelfall akzeptiert werden, sofern der Vorranggläubiger eine Valutierungsvereinbarung abgibt. Für das Darlehen ist jedoch eine werthaltige Besicherung erforderlich, was bei einer nachrangigen Grundschuld i.d.R. nicht gegeben ist.
Gibt es Leerstandsobergrenzen (Leerstand länger als ein Jahr) bei einer Maßnahme am Gebäude? D.h. wieviel Prozent der Wohnungen dürfen länger als ein Jahr leer stehen?	Die Richtlinie enthält keine konkrete Definition, wie viel Prozent der Wohnungen im Objekt bewohnt sein müssen.
Wie wird die Förderquote bei Kumulierung mit der BEG Wohngebäude Förderung der KfW genau berechnet? Auf welche förderfähigen Kosten bezieht sich diese?	Da sich diese Frage auf die Förderquote der BEG-Förderung bezieht, verweisen wir thematisch auf die vom BMWi veröffentlichten FAQ Pkt. 10.2 (Link).
Ist ein Aufzugsanbau auf ""halber Treppe"" förderfähig?	Die Richtlinie gibt keine technischen Mindestanforderungen vor.

Fragen und Antworten aus dem Chat 26.11.2021



Fragen

Antworten

Welche Wohnungen sind für die Berechnung der durchschnittlichen Nettokaltmiete (< 4,90 €) zu berücksichtigen?	Es sind die förderfähigen vermieteten (= vertraglich gebundenen) Wohnungen im Gebäude bzw. Gebäudeabschnitt zu betrachten. Leerwohnungen dürfen keine Berücksichtigung mit 0,00 € finden.
Wann darf ich mit dem Vorhaben beginnen?	Als Vorhabensbeginn zählt der Abschluss eines Lieferungs- und Leistungsvertrages. Das heißt Aufträge dürfen erst nach Bewilligung der Förderung ausgelöst werden.
Ist ein vorzeitiger Maßnahmebeginn möglich?	Sofern Sie in der praktischen Umsetzung Ihres Vorhabens nicht auf die Bewilligung warten können, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenbetreuer oder Ihre Kundenbetreuerin. Wir werden gemeinsam einen Lösungsweg suchen.
Wie sind Planungsleistungen zu berücksichtigen?	Planungsleistungen sind förderfähig und deren Vergabe zählt nicht als vorzeitiger Maßnahmebeginn.
Müssen Ersatzwohnungen in Lage, Größe/Zimmer, Bauweise, Wohnumfeld und Ausstattung gemäß Wohnraumförderungsgesetz gleichwertig sein?	Die Bewertung der Gleichwertigkeit einer Ersatzwohnung erfolgt grundsätzlich im Einzelfall.
Wonach wird bei einer leerstehenden Wohnung die Haushaltsgröße berechnet?	Die mindestens erforderliche Anzahl der im Haushalt lebenden Personen nach Bezug richtet sich nach der Wohnfläche der Wohnung.

Fragen und Antworten aus dem Chat 26.11.2021



Fragen

Antworten

Stellt es ein Problem dar, wenn sich das INSEK aktuell in Fortschreibung befindet?	Ansprechpartnerin für diese Frage ist die Stadt bzw. Gemeinde.
Ist die Installation einer Photovoltaikanlage förderfähig?	Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist eine Maßnahme gem. RL Ziff. II 1. c) (Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien) und damit förderfähig.
Wenn sich kein Mieter mit Wohnberechtigungsschein für die Wohnung interessiert, muss ich sie leer stehen lassen?	Wenn die Wohnung nicht bestimmungsgemäß belegt werden kann und eine bestimmungsgemäße Belegung auch nicht zu erwarten ist, kann die Wohnung entweder von der Belegungsbindung freigestellt werden oder die Belegungs- und Mietpreisbindung auf eine Ersatzwohnung übertragen werden. Der entsprechende Antrag ist über die zuständigen Stadt/Gemeinde an die SAB zu richten. Hier sind u.a. die Bemühungen für eine bestimmungsgemäße Belegung über einen Zeitraum von drei Monaten nachzuweisen.
Hat ein Leerstand zwischen Mietersuche und ggf. Freistellung von der Belegungsbindung beihilferechtliche Konsequenzen?	Nein, ein temporärer Leerstand während der Suche nach einem geeigneten Mieter hat keine beihilferechtlichen Auswirkungen.
Gibt es Fristen zur Antragsstellung?	Anträge können jederzeit gestellt werden. Die Regelungen zum Maßnahmebeginn sind zu beachten.
Ermöglicht die Modernisierung im Gebäude ohne Förderung aus dieser RL weiterhin eine gesetzeskonforme Mietpreiserhöhung?	Mieterhöhungen <u>nach einer weiteren</u> Modernisierungsmaßnahme gem. §§ 559 bis 559d BGB innerhalb der Bindungsfrist sind zulässig.

Fragen und Antworten aus dem Chat 26.11.2021



Fragen

Antworten

Wie werden bestehende Contractingverträge für Wärmelieferungen bei der Förderung berücksichtigt?	Es sind ausschließlich Investitionskosten förderfähig, die dem Antragsteller entstehen. Sofern der Wärmelieferant die neue Heizung errichtet, ist dieser wirtschaftlicher Eigentümer und die Kosten sind nicht förderfähig.
Sind auch WBS aus anderen Bundesländern zulässig?	Nein, es sind ausschließlich WBS aus sächsischen Städten/Gemeinden zulässig.
Ist die Förderung bei der Durchleitung über die Stadt steuerlich ein Umsatz?	Die Förderung wird nicht über die Stadt/Gemeinde durchgeleitet. Die Zuwendung wird dem Antragsteller direkt durch die SAB gewährt.
Muss bei der Wohnraumsanierung ein Architekt mit einbezogen werden, oder reicht es wenn Handwerkerangebote zugrunde gelegt werden?	Die Richtlinie sieht keine Beteiligung eines sachverständigen Dritten vor.
Müssen 3 Handwerkerangebote vorgelegt werden? Zur Zeit hat man schon große Mühe, überhaupt ein Angebot von Handwerkern zu bekommen.	Die Einholung der Angebote und die Vergabe der Aufträge sind unternehmensintern zu dokumentieren, jedoch gegenüber der SAB nicht nachzuweisen.
Welche Vergabepflichten bestehen?	<u>Öffentliche Auftraggeber:</u> Im Sinne von § 98, 99 GWB sind die gesetzlich vorgeschriebenen Vergaberegeln anzuwenden. <u>Nicht öffentliche Auftraggeber:</u> - Auftragsvergabe nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten - ab 100 TEUR Zuwendung: bei Aufträgen $\geq$ 5 TEUR (netto) Einholung von 3 vergleichbaren Angeboten und Vergabe an wirtschaftlichsten Bieter

Fragen und Antworten aus dem Chat 26.11.2021



Fragen

Antworten

Wie erfolgt der Nachweis über das vergebliche Bemühen einen Mieter zu finden, der einen Wohnberechtigungsschein erhalten kann?	Die Bemühungen sind in geeigneter Form formlos zu dokumentieren und bei Beantragung der Stadt/Gemeinde vorzulegen.
Wenn kein Mieter für eine Wohnung mit Belegungsbindung gefunden werden kann und ein Antrag auf Befreiung gestellt werden soll - welche Unterlagen sind dazu einzureichen und gibt es für die Antragstellung ein Formular?	Der Antrag ist durch den Vermieter formlos über die Stadt/Gemeinde an die SAB zu richten. Die notwendigen Unterlagen werden im Einzelfall individuell abgestimmt.
Für die Vergabe von Aufträgen wird die Einholung von 3 Angeboten gefordert. Wäre dafür auch die Vergabe an bestehende Rahmenvertragspartner ausreichend, wenn bei der Vergabe der Rahmenverträge bereits mehrere Angebote eingeholt worden sind?	Die Verpflichtung für die Angebotseinholung ergibt sich aus den Allgemeinen Nebenbestimmungen, die Bestandteil des Zuwendungsbescheides/Darlehensvertrages sind. Die Einholung der Angebote und die Vergabe der Aufträge sind unternehmensintern zu dokumentieren, jedoch gegenüber der SAB nicht nachzuweisen.
Wenn für eine Leistung zwar mehr als 3 Angebote abgefragt worden sind, aufgrund der beschränkten Marktkapazitäten aber weniger als 3 Angebote tatsächlich eingegangen sind, ist es ausreichend, die Angebotsabfrage nachzuweisen?	Die Verpflichtung für die Angebotseinholung ergibt sich aus den Allgemeinen Nebenbestimmungen, die Bestandteil des Zuwendungsbescheides/Darlehensvertrages sind. Die Einholung der Angebote und die Vergabe der Aufträge sind unternehmensintern zu dokumentieren, jedoch gegenüber der SAB nicht nachzuweisen.
Zählt bei Gesamtanierung des Gebäudes die letzte leergezogene Wohnung in den Einjahres-Turnus des Leerzuges (z.B. bei 10 Wohnungen) oder ab wann die erste Wohnung leer stand?	Leerzug definiert sich über den kompletten Leerstand des Gebäudes. Das Gebäude gilt als bewohnt, solange noch eine Wohnung bewohnt ist. Die Jahresfrist beginnt folglich mit Freizug der letzten Wohnung.