

Amtliche Abkürzung: SHWoFG-DVO
Ausfertigungsdatum: 04.06.2019
Gültig ab: 30.06.2019
Dokumenttyp: Verordnung
Quelle:



Fundstelle: GVOBl. 2019, 171
Gliederungs-Nr: 233-5-4

Landesverordnung zur Durchführung des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes
(SHWoFG-DVO)
Vom 4. Juni 2019

Zum 04.03.2025 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 7 geändert und § 8 neu gefasst (LVO v. 12.06.2024, GVOBl. S. 465)

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

Titel	Gültig ab
Landesverordnung zur Durchführung des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (SHWoFG-DVO) vom 4. Juni 2019	30.06.2019
Eingangsformel	30.06.2019
Abschnitt 1 - Zuständige Stellen	30.06.2019
§ 1 - Amtsfreie Gemeinden und Ämter	28.01.2022
§ 2 - Investitionsbank Schleswig-Holstein	30.06.2019
§ 3 - Ausschließliche kommunale Zuständigkeit	30.06.2019
Abschnitt 2 - Einkommensermittlung	30.06.2019
§ 4 - Gesamteinkommen	30.06.2019
§ 5 - Jahreseinkommen	30.06.2019
§ 6 - Freibeträge und Abzugsbeträge	30.06.2019
Abschnitt 3 - Einkommensgrenzen	30.06.2019
§ 7 - Allgemeine Bestimmungen	05.07.2024
§ 8 - Selbst genutztes Wohneigentum	05.07.2024
§ 9 - Miet- und Genossenschaftswohnraum	26.05.2023
Abschnitt 4 - Unterstützungsbedürftigkeit aus anderen Gründen	30.06.2019
§ 10 - Härtefälle	30.06.2019
Abschnitt 5 - Schlussvorschriften	30.06.2019

Titel	Gültig ab
§ 11 - Änderung des Zuständigkeitsverzeichnisses der Ordnungswidrigkeiten-Zuständigkeitsverordnung	30.06.2019
§ 12 - Inkrafttreten	28.01.2022

Aufgrund der § 8 Absatz 3 und § 17 des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (SHWoFG) vom 25. April 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 194), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 118), und aufgrund des § 36 Absatz 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in Verbindung mit § 2 der Ordnungswidrigkeiten-Zuständigkeitsverordnung vom 22. Januar 1988 (GVOBl. Schl.-H. S. 32), zuletzt geändert durch Verordnung vom 8. April 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 95), verordnet das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration:

Abschnitt 1 Zuständige Stellen

§ 1 Amtsfreie Gemeinden und Ämter

(1) Zuständige Stellen im Sinne von § 2 Absatz 3 (Beteiligung der Kommunen), § 8 Absatz 4 (Begünstigte Haushalte und Wohnberechtigungsschein), § 11 Absatz 1, 2 und 5 (Belegungsbindung und -rechte), § 15 Absatz 1, 2, 4 und 5 (Mitteilungspflichten und Sicherung der Zweckbestimmung), § 18 Absatz 1 (Verstöße und Ordnungswidrigkeiten) und § 19 SHWoFG (Experimentierklausel) sind die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der amtsfreien Gemeinden und die Amtsdirektorinnen und Amtsdirektoren, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherinnen und Amtsvorsteher.

(2) Abweichend von Absatz 1 ist im Kreis Schleswig-Flensburg die Landrätin oder der Landrat zuständige Stelle für die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen nach § 8 Absatz 4 SHWoFG.

(3) Die Aufgaben werden zur Erfüllung nach Weisung übertragen.

§ 2 Investitionsbank Schleswig-Holstein

(1) Zuständige Stelle im Sinne von § 5 Absatz 1 (Förderzusage), § 6 Absatz 1 (Kooperationsvertrag), § 11 Absatz 3 (Belegungsbindung und -rechte), § 13 Absatz 3 (Zeitlicher Rahmen der Gegenleistung), § 14 (Freistellung), § 15 Absatz 3 und 7 (Mitteilungspflichten und Sicherung der Zweckbestimmung) und § 16 Absatz 9 (Überleitungsvorschrift) SHWoFG ist die Investitionsbank Schleswig-Holstein.

(2) Bei Abschluss von Kooperationsverträgen nach § 6 SHWoFG ist das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium anzuhören. Es kann sich die Zustimmung vorbehalten.

(3) Entscheidungen nach § 11 Absatz 3 und § 14 SHWoFG werden im Einvernehmen mit den zuständigen Stellen nach § 1 Absatz 1 getroffen. Die entsprechenden Anträge sind einschließlich der für die Beurteilung und die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen in Textform bei den zuständigen Stellen nach § 1 Absatz 1 einzureichen. Diese haben die Anträge und Unterlagen versehen mit ihrer Stellungnahme in angemessener Frist an die Investitionsbank Schleswig-Holstein weiterzuleiten. Bei der Freistellung von Wohnungen in bestimmten Gebieten kann sich zusätzlich das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium die Zustimmung vorbehalten.

§ 3 Ausschließliche kommunale Zuständigkeit

Soweit die Gemeinden, Kreise oder Ämter alleinige Fördermittelgeber sind, sind abweichend von §§ 1 und 2 deren Behörden zuständige Stellen im Sinne des SHWoFG.

Abschnitt 2 Einkommensermittlung

§ 4 Gesamteinkommen

Maßgebendes Einkommen ist die Summe der Jahreseinkommen der Haushaltsangehörigen (Gesamteinkommen) abzüglich der Beträge nach § 6. Für die Berechnung werden die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung zugrunde gelegt.

§ 5 Jahreseinkommen

(1) Das Jahreseinkommen ist nach den Vorschriften des Wohngeldgesetzes (WoGG) vom 24. September 2008 (BGBl. I S. 1856), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2016 (BGBl. I S. 2500), über das Jahreseinkommen und die Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeträge zu berechnen, soweit das SHWoFG oder diese Verordnung nichts anderes bestimmen. Wohngeldrechtliche Vorschriften, die sich auf den Wohnraum beziehen, für den Wohngeld beantragt wird, bleiben unberücksichtigt.

(2) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist. Hat sich in diesem Zeitraum das monatliche Einkommen auf Dauer geändert, ist das Zwölfwache des geänderten monatlichen Einkommens unter Hinzurechnung jahresbezogener Leistungen zu Grunde zu legen. Satz 2 gilt entsprechend, wenn eine solche Änderung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung mit Sicherheit zu erwarten ist; Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht. Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, kann von den Einkünften ausgegangen werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben.

§ 6 Freibeträge und Abzugsbeträge

(1) Freibeträge werden in nachstehender Höhe vom Gesamteinkommen abgesetzt:

1. 4.500 Euro für jede zum Haushalt gehörende Person mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 Prozent oder ab der Zuordnung zum Pflegegrad 2 nach § 15 Absatz 1 Elftes Buch Sozialgesetzbuch (Soziale Pflegeversicherung),
2. 1.000 Euro für jedes zum Haushalt rechnende Kind im Sinne des § 32 Absatz 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes.

(2) Als Abzugsbetrag werden Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen bis zu dem in einer notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung festgelegten oder in einem Unterhaltstitel oder Unterhaltsbescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegt eines der vorgenannten Dokumente nicht vor, können die in Satz 1 genannten Aufwendungen wie folgt abgesetzt werden:

1. bis zu 4.000 Euro für eine zum Haushalt gehörende Person, die auswärts untergebracht ist und sich in der Berufsausbildung befindet,
2. bis zu 6.000 Euro für eine nicht zum Haushalt gehörende frühere oder dauernd getrennt lebenden Ehegattin oder Ehegatten, eine Lebenspartnerin oder einen Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partnerin oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft,
3. bis zu 4.000 Euro für eine sonstige, nicht zum Haushalt gehörende Person,
4. bis zu 4.000 Euro für ein Kind, das beiden dauerhaft getrennt lebenden Elternteilen als Haushaltsmitglied zugerechnet wird, für Aufwendungen, die an das Kind als Haushaltsmitglied bei dem anderen Elternteil geleistet werden; die Voraussetzungen für eine Zurechnung des Kindes als Haushaltsmitglied zu zwei Haushalten bestimmen sich nach § 5 Absatz 4 WoGG.

Abschnitt 3 Einkommensgrenzen

§ 7 Allgemeine Bestimmungen

(1) Von den in § 8 Absatz 2 des SHWoFG genannten Einkommensgrenzen werden nachfolgend hiervon abweichende Anpassungsbeträge (Absatz 2), Anpassungsverfahren (§ 9 Absatz 2) und Anpassungsquoten (§ 9 Absatz 3 bis 8) bestimmt. Die Einkommensgrenzen für selbst genutztes Wohneigentum richten sich nach § 8; auf sie sind ebenfalls die Anpassungsbeträge nach Absatz 2 anzuwenden.

(2) Die Einkommensgrenzen erhöhen sich für einen

1. Einpersonenhaushalt um 3.000 Euro,
2. Zweipersonenhaushalt um 2.000 Euro (Strukturanpassungsbetrag).

§ 8 Selbst genutztes Wohneigentum

Zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum beträgt die Einkommensgrenze abweichend von § 8 Absatz 2 SHWoFG

für einen Einpersonenhaushalt 18.500 Euro,

für einen Zweipersonenhaushalt 27.700 Euro,

zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 6.400 Euro.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Absatz 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze nach Satz 1 für jedes Kind um weitere 800 Euro.

§ 9 Miet- und Genossenschaftswohnraum

(1) Bei Wohnraum, der nach §§ 87a, 88, 88d oder 88e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 8 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), in seiner bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung gefördert und für dessen Bezug eine quotale Überschreitung der Einkommensgrenzen zugelassen wurde, die im Ergebnis über den sich nach den Absätzen 2 bis 4 ergebenden Einkommensgrenzen liegen, bestimmen sich die jeweiligen Einkommensgrenzen nach § 8 Absatz 2 SHWoFG und den ursprünglichen Förderbedingungen.

(2) Die Einkommensgrenzen nach § 8 Absatz 2 SHWoFG verändern sich am 1. Januar 2021 und am 1. Januar jedes darauf folgenden zweiten Jahres, wenn das vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein - Anstalt des öffentlichen Rechts - im Rahmen der „Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung der Länder“ ermittelte „Verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner in Schleswig-Holstein“ um mehr als 5 Prozent gestiegen oder gefallen ist (Dynamisierte Veränderung). Die Veränderung der Einkommensgrenzen entspricht dem Prozentsatz, um den sich das „Verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner in Schleswig-Holstein“ für das jüngste statistisch aufbereitete Jahr gegenüber jenem Wert, der für die vorangegangene Festsetzung der Einkommensgrenze angewendet wurde, verändert hat. Die nach Maßgabe der Sätze 1 bis 2 veränderten Einkommensgrenzen werden auf volle hundert Euro aufgerundet und durch das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium im Amtsblatt für Schleswig-Holstein bekanntgegeben.

(3) Die nach § 7 und Absatz 2 gebildeten Einkommensgrenzen erhöhen sich bei Fördervorhaben

1. in Fördergebieten des Programms „Soziale Stadt“,
2. in nach § 142 Absatz 1 des Baugesetzbuches förmlich festgelegten Sanierungsgebieten,
3. in Stadtumbaugebieten nach § 171b Absatz 1 des Baugesetzbuches,
4. in Erhaltungsgebieten nach § 172 Absatz 1 des Baugesetzbuches

für bis zu 30 Prozent der geförderten Wohnungen um 40 Prozent.

(4) Die nach § 7 und Absatz 2 gebildeten Einkommensgrenzen erhöhen sich bei Fördervorhaben

1. in nach § 165 Absatz 3 des Baugesetzbuches förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereichen,
2. in Fördergebieten des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

für bis zu 30 Prozent der geförderten Wohnungen um 20 Prozent. Bei Wohnraum, der auf der Grundlage von § 9 Absatz 4 Nummer 1 SHWoFG-DVO in einer früheren Fassung gefördert worden ist, richten sich die Einkommensgrenzen nach den ursprünglichen Förderbedingungen und der Förderzusage.

(5) Die nach § 7 und Absatz 2 gebildeten Einkommensgrenzen erhöhen sich bei Vorhaben, bei denen der Neubau oder Erwerb von Bestandsimmobilien durch kleine Genossenschaften gemäß Nummer 15 der Wohnraumförderungsrichtlinien vom 4. April 2023 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1071) gefördert wird, für Mitglieder der Genossenschaft für bis zu 66 Prozent der geförderten Wohnungen eines Fördervorhabens um 20 Prozent. Befindet sich das Vorhaben nach Satz 1 in Regionalstufe C gemäß Anlage 1 der Wohnraumförderungsrichtlinien, dürfen die Einkommensgrenzen bei bis zu 66 Prozent der Wohnun-

gen um 40 Prozent überschritten werden. Bei Förderung genossenschaftlicher Wohngemeinschaften und bestehender Mietergemeinschaften nach Nummer 15 der Wohnraumförderungsrichtlinien dürfen die Einkommensgrenzen in den Regionalstufen A und B gemäß Anlage 1 der Wohnraumförderungsrichtlinien um 20 Prozent, in der Regionalstufe C um 40 Prozent überschritten werden. Bei Förderung bestehender Mietergemeinschaften nach Nummer 15 der Wohnraumförderungsrichtlinien muss mindestens die Hälfte aller teilnehmenden Haushalte innerhalb der Einkommensgrenzen nach Satz 3 liegen. Bei Wohnraum, der auf der Grundlage der SHWoFG-DVO in der bis zum 26. Oktober 2017 geltenden Fassung gefördert worden ist, richten sich die Einkommensgrenzen nach den ursprünglichen Förderbedingungen.

(6) Die nach § 7 und Absatz 2 gebildeten Einkommensgrenzen erhöhen sich bei Fördervorhaben, die im 2. Förderweg einschließlich der Inselförderung nach den Wohnraumförderungsrichtlinien realisiert werden, um 20 Prozent.

(7) Die nach § 7 und Absatz 2 gebildeten Einkommensgrenzen erhöhen sich bei Fördervorhaben, die im 3. Förderweg einschließlich der Inselförderung nach den Wohnraumförderungsrichtlinien realisiert werden, um 40 Prozent.

(8) Soweit Einkommensgrenzen nach den Absätzen 6 und 7 angepasst wurden, kommt eine weitere Erhöhung nach den Absätzen 3 bis 5 nicht in Betracht.

Abschnitt 4 **Unterstützungsbedürftigkeit aus anderen Gründen**

§ 10 **Härtefälle**

Eine besondere Unterstützungsbedürftigkeit ohne Einhaltung der Einkommensgrenze wird nur im Rahmen der Miet- und Genossenschaftswohnraumförderung anerkannt. Sie liegt vor, wenn die Versagung der Wohnberechtigung für die oder den Wohnungssuchenden eine besondere Härte bedeuten würde. In diesen Fällen kann der Wohnberechtigungsschein in Abweichung von den geltenden Beschränkungen erteilt werden. Bei der Entscheidung über die besondere Unterstützungsbedürftigkeit sind die Merkmale der angemessenen Versorgung mit Wohnraum nach § 1 Absatz 2 SHWoFG und der Zielgruppen nach § 1 Absatz 5 SHWoFG zu beachten.

Abschnitt 5 **Schlussvorschriften**

§ 11 **Änderung des Zuständigkeitsverzeichnisses der** **Ordnungswidrigkeiten-Zuständigkeitsverordnung**

(Änderungsanweisungen)

§ 12 **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 30. Juni 2019 in Kraft.