



FAQ: Gilt die Auslegung 01 "Gemeinsames Zertifikat für mehrere Gebäude" auch dann, wenn das Bauvorhaben auf mehreren Flurstücken errichtet wird?

Sollte das Baufeld des Bauvorhabens sich über mehrere Flurstücke verteilen, ist ein "Gemeinsames Zertifikat", unter Einhaltung aller anderen, in der Auslegung genannten Anforderungen, nur dann zulässig bzw. weiterhin gültig, wenn

- alle anderen nicht von der Flurstück-Teilung betroffenen Nachhaltigkeitsanforderungen jeweils für alle Flurstück-Teile und Gebäude nach wie vor nachgewiesen werden
- und die Flurstücke dem gleichen Eigentümer gehören und räumlich unmittelbar aneinander liegen

SOWIE

- ENTWEDER ein schriftlich festgelegtes Veräußerungsverbot den Verkauf von Flurstücken und damit eine Teilung ausschließt
- ODER wenn betreffs der von den Bewohnern aller Baukörper gemeinsam genutzten Flächen und Einrichtungen (z.B. 1.2.1 Nachbarlich geteilte Außen- und Innenbereiche, 1.2.2 Mobilität und Stellplätze, 1.2.3 Sicherheit, 1.2.4 Entsorgung von Rest- und Wertstoffen) für alle Bewohner die dauerhafte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit hierzu über wechselseitige Dienstbarkeiten bzw. Grundlasten vertraglich gesichert ist
- UND - falls die QNG-READY Anforderung im Steckbrief 1.3.1 Barrierefreiheit, dass für mindestens 80% der Wohneinheiten* und der Gemeinschaftsflächen 7 der 8 Maßnahmen des READY-Standards nachgewiesen und erfüllt werden müssen, nur durch die Zusammenführung aller oder mehrerer Flurstückbebauungen erreicht werden kann - eine Veräußerung der herangezogenen Flurstücke und damit eine Teilung prinzipiell ausgeschlossen wird und dies entsprechend schriftlich festgehalten wird.
(*Die Anzahl der Wohneinheiten – laut QNG-READY gelten die Anforderungen bei mehr als 5 WE – umfasst beim "Gemeinsamen Zertifikat" das Gesamtbauvorhaben.)

Darauf ist bei der Inanspruchnahme der "Gemeinsames Zertifikat für mehrere Gebäude" Auslegung und in den Zertifizierungsunterlagen hinzuweisen. Die Dokumente zur Belegung des Eigentums, gegebenenfalls des Verkaufsausschlusses sowie der Dienstbarkeiten bzw. Grundlasten sind mit relevanten Auszügen miteinzureichen.

Etwaige dies betreffende Einschränkungen der KfW bei Förderungen sind hiermit ausdrücklich nicht aufgehoben und sind durch den Antragsteller selbst zu beachten.