Lesefassung

Förderrichtlinie zum Sonderprogramm „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 24.04.2023 - IV 507 - 476-58/2016-8180/2020.

Nachstehend wird die Förderrichtlinie zum Sonderprogramm „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ in der ab 1. April 2023 geltenden Fassung bekannt gemacht.

1 Zielsetzung des Programms

1.1 Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein soll der Wohnungsbau im preisgünstigen Segment massiv verstärkt werden, um als Instrument gegen die Wohnungsnot noch gezielter eingesetzt werden zu können. Das Programm richtet sich an Kommunen und Investoren – insbesondere soziale oder kirchliche Träger -, die günstigen Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen und für besondere Bedarfsgruppen schaffen wollen. Das Programm soll insbesondere denen zugutekommen, die ohne Unterkunft oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Es unterstützt weiterhin den sog. Housing-First-Ansatz, indem es eine Refinanzierungsmöglichkeit des Trägers über höhere Bewilligungsmieten zulässt. Die Förderung erfolgt auf der Grundlage des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (SHWoFG) vom 25. April 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Januar 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 2), sowie nach Maßgabe des Beschlusses der Kommission K (2011) 9380 vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Freistellungsbeschluss). Ergänzend gelten die Regelungen der Wohnraumförderungsrichtlinien (WoFöRL) vom 04. April 2023, sofern in dieser Richtlinie keine anderslautenden Regelungen getroffen wurden.

1.2 Zu den Zielgruppen dieses Programms zählen insbesondere Haushalte und Personen, die

- ohne jede Unterkunft sind,
- in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe bzw. anderweitigen Notunterkünften untergebracht sind,
- unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht sind,
- als Geflüchtete in Schleswig-Holstein Schutz suchen,
- misshandelt wurden oder von Misshandlungen bedroht sind,
- aus der Haft entlassen wurden oder deren Entlassung aus einer Schleswig-Holsteinischen Justizvollzugsanstalt bevorsteht,

- aus sonstigen Gründen einen besonderen Bedarf aufzeigen oder besondere Schwierigkeiten haben, Zugang zum Wohnungsmarkt zu finden.

1.3 Die Wohnungen müssen nicht alle Baustandards der allgemeinen Mietwohnraumförderung gemäß den Anlagen 4 und 5 WoFöRL erfüllen, so dass insbesondere auf Keller, (Tief-)Garagen, Balkone, Freisitze und Aufzüge verzichtet werden kann. Die Grundrisse der Wohneinheiten sollten grundsätzlich auch für mehr Personen als in der allgemeinen Mietwohnraumförderung vorgesehen nutzbar und nach Möglichkeit teilbar und/oder erweiterbar sein.

1.4 Die Fördermittel können mit anderen Fördermitteln ergänzt werden, soweit dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist. Falls der Zuwendungsempfänger zu einem späteren Zeitpunkt eine Anhebung des Baustandards auf die Qualitätsstandards gemäß Anlage 4 der WoFöRL plant, ist bei verfügbaren Mitteln und bei Vorliegen der sonstigen Fördervoraussetzungen eine Bestandsförderung unter Beachtung der beihilferechtlichen Grundsätze möglich, auch wenn die aktuellen Zweckbindungen noch nicht beendet sind. Ein Rechtsanspruch auf Nachrüstung besteht nicht.

1.5 Die Förderung von Maßnahmen zur Umrüstung von Räumen für gemeinschaftliches Wohnen zu abgeschlossenen Wohnungen verlängert nicht die Dauer der Zweckbindung. Wird nachträglich der Einbau eines Aufzuges gefördert, führt dieses zu einer Bindungsverlängerung des geförderten Wohnraums von fünf Jahren. Dasselbe gilt bei einer nachträglichen Ausstattung des Gebäudes mit Balkonen und Freisitzen.

2 Fördergegenstände

2.1 Gefördert wird

a. der Neubau von Mietwohnraum,
b. das Schaffen und die Ertüchtigung von Mietwohnraum durch Sanierung, Modernisierung, Umbau oder Erweiterung von Gebäuden,
c. der Erwerb von geeignetem Wohnraum oder sonstigem zu Wohnzwecken umnutzbarem Gebäudebestand. Sind Umbauten, Sanierungen oder Modernisierungen erforderlich, sind diese ebenfalls zuwendungsfähig, soweit eine konzeptionelle Gesamtplanung vorliegt, in der die Notwendigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme begründet werden.

2.2 Neben abgeschlossenen Wohnungen für einzelne Haushalte können auch Wohnprojekte z.B. für gemeinschaftliches Wohnen für Personen in sozialen Notlagen gefördert werden. Ebenso ist die Realisierung eines 2-Phasen-Modells mit Erstnutzung für eine Unterbringung ggf. im Rahmen einer Zweckentfremdung und späteren Umwidmung zu Wohnraum möglich.

2.3 Die Errichtung von zentralen Mehrfunktionsräumen zur Bildung einer sozialen Hausgemeinschaft oder für Beratungsangebote wird bei Bauvorhaben ab 15 Wohnungen im Rahmen der angemessenen Gebäudekosten nach Nummer 6.2 Absatz 1

WoFöRL gefördert. Die Förderung setzt voraus, dass die Nutzung nicht gewerblichen Zwecken dient und dass die Flächen bei Bedarf zu Wohnzwecken umgebaut werden können.

3 Housing First/Wohnbegleitende Hilfen

3.1 Das Bauvorhaben kann ganz oder teilweise mit einem Housing-First-Ansatz verknüpft werden. Housing-First-Ansatz im Sinne dieser Richtlinie bedeutet, dass an erster Stelle des Hilfeansatzes die bedingungslose Wohnungsversorgung steht. Um die Wohnverhältnisse abzusichern und zu stabilisieren, wird die Mietverwaltung durch wohnbegleitende Hilfen über einen geeigneten sozialen, kommunalen oder kirchlichen Träger flankiert. Die Hilfen sollen mindestens diese Leistungen vorsehen:

- Alltagsbegleitung zur Bewältigung hauswirtschaftlicher Anforderungen und des Zusammenlebens in der Hausgemeinschaft,
- Klärung der jeweils aktuellen Situation und des gewünschten Unterstützungsbedarfs,
- Motivation für die Inanspruchnahme weiterführender Hilfen und Vermittlung in andere Leistungsangebote sowie
- Unterstützung beim Wohnungserhalt in Zusammenwirken mit den Vermietenden, ggf. Angehörigen, Betreuerinnen und Betreuern oder anderen Kontaktpersonen.

Die Inanspruchnahme der Hilfen ist freiwillig, sie werden aber für alle in den Housing-First-Ansatz einbezogenen Bewohnerinnen und Bewohner obligatorisch in aktiver und aufsuchender Form kontinuierlich vorgehalten und angeboten.

3.2 Die Umsetzung eines Housing-First-Ansatzes verursacht monatliche Kosten pro Wohnung/Wohneinheit für die wohnbegleitenden Hilfeangebote. Der Träger der Maßnahme muss eine Kostenzusage über mindestens zwei Jahre von der Kommune oder einem sonstigen Dritten zur Finanzierung der Wohnbegleitung vorweisen können, wenn dieser Hilfeansatz umgesetzt werden soll. Ohne Kostenzusage von dritter Seite kann sich der Träger auch bereit erklären, auf eigene Kosten wohnbegleitende Hilfen anzubieten und deren Finanzierung für mindestens zwei Jahre in seinen Wirtschaftsplänen auszuweisen. Ist die Finanzierung der wohnbegleitenden Hilfen für mindestens zwei Jahre gesichert, wird die Förderzusage eine Erhöhung der Bewilligungsmiete gemäß Nummer 7.2.2 zur Abgeltung des ebenfalls höheren Verwaltungs- und Instandhaltungsaufwandes zulassen.

3.3 Der Abschluss eines Mietvertrages darf nicht von dem gleichzeitigen Abschluss einer Betreuungsvereinbarung abhängig gemacht werden.

4 Zuwendungsempfänger/-innen

Antragsberechtigt sind schleswig-holsteinische Ämter und Gemeinden sowie Investoren – insbesondere soziale oder kirchliche Träger - in enger Abstimmung mit der Belegenheitskommune. Die Abstimmung erfordert bei Antragstellung eine konzeptionell begründete Zielgruppenbeschreibung für das Wohnobjekt und seine Belegung, ggf. erweitert um einen Housing-First-Ansatz (vgl. Nummer 5.2), eine ausdrückliche Befürwortung des Projektes durch die Kommune und deren Bestätigung des Bedarfs.

5 Zuwendungsvoraussetzungen

5.1 Die angemessenen Gesamtkosten des Bauvorhabens werden nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten der Kostensenkung nach dem Funktionsschema gemäß Nummer 6.2 Absatz 1 Sätze 1 bis 3 WoFöRL errechnet. Die Förderung des Erwerbs einer Bestandsimmobilie erfolgt auf Grundlage eines Gutachtens eines vereidigten Sachverständigen. Die Angemessenheit der Kosten für bauliche Veränderungen von Bestandsimmobilien errechnet sich ebenfalls aus dem o.g. Funktionsschema. Die Angemessenheit der Kosten wird durch die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) und die Bewilligungsstelle geprüft.

5.2 Fördervoraussetzung ist weiterhin ein schlüssiges Wohnkonzept, das aufzeigt, welche Zielgruppen vorrangig angesprochen werden sollen, ihre Bedarfslagen benennt und darlegt, für welchen Anteil am Wohnraum bzw. für wie viele Wohnungen ggf. ein Housing-First-Ansatz vorgesehen ist. Soll ein Housing-First-Ansatz umgesetzt werden, ist weiterhin zu beschreiben, wie die wohnbegleitenden Hilfeangebote ausgestaltet sind, durch wen sie erbracht und mindestens über einen Zeitraum von zwei Jahren finanziert werden sollen (vgl. Nummer 3.2).

5.3 Bei Bauvorhaben, die ausschließlich der gemeinschaftlichen Unterbringung von Asylsuchenden dienen, ist ergänzend zur kommunalen Stellungnahme eine Bedarfseinschätzung des zuständigen Kreises erforderlich, die seitens der Kommune einzuholen und der kommunalen Stellungnahme beizufügen ist. Dabei hat der Kreis im Rahmen seines Verteilungskonzepts auch den interkommunalen Bedarf mit der Folge kommunaler Zusammenarbeit an zentralen Standorten zu berücksichtigen. Insbesondere quantitativ (wie viele Haushalte), aber auch qualitativ (welche Art von Wohnraum, Wohnungsgrößen, Wohnungsmix) müssen der kurz- und mittelfristige Bedarf für Asylsuchende sowie zur Sicherung eventuell erforderlicher Nachnutzung der nachhaltige Bedarf für die allgemeine soziale Wohnraumversorgung beurteilt werden.

5.4 Gebäude, denen aus planerischen oder sonstigen Gründen eine Rückbauverpflichtung auferlegt ist, werden nicht gefördert.

5.5 Der geförderte Wohnraum soll für eine höhere Belegung funktional geeignet sein. Die maximal zugelassene Personenanzahl muss nicht ausgeschöpft werden. Für die Mindestbelegung gelten die zulässigen Wohnungsgrößen entsprechend den Angaben des Wohnberechtigungsscheines (3.2.2 VB-SHWoFG).

5.6 Einzelheiten zu den Qualitätsstandards regelt die Anlage zu dieser Richtlinie. Gelten zum Zeitpunkt der Antragstellung besondere bauordnungsrechtliche Regelungen, die der Reduzierung der Mindestanforderungen in einer dem Förderzweck angemessenen Art und Weise dienen, können diese übergeordnet berücksichtigt werden. Die Beurteilung obliegt der ARGE.

5.7 Die Fördermittel werden im Rahmen des vorhandenen Programmvolumens bewilligt; ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

6 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

6.1 Die Förderung erfolgt grundsätzlich im Wege der Anteilfinanzierung in Höhe von bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten. Bei der Ermittlung der Gesamtkosten wird eine zu erwerbende Bestandsimmobilie (Fallgruppe Nummer 2.1.c) nur mit 85% des Verkehrswertes und der Erwerbsnebenkosten (Notar- und Grundbuchgebühren, Grunderwerbssteuer, Kosten für Wertgutachten) berücksichtigt. Die Förderung setzt sich aus einem zinsverbilligtem Darlehen und einem Zuschuss zusammen. Der Zuschuss beträgt bis zu 35 % der Förderhöhe, aber höchstens 1.500 € je m² Wohnfläche bei den Maßnahmen gemäß Nummer 2.1 a bis c und mindestens 1.100 € je m² Wohnfläche bei Neubau gemäß Nummer 2.1a. Der Zuschuss wird auf volle 100 € abgerundet und in einer Summe mit der ersten Darlehensrate ausgezahlt.

6.2 Der Zuschuss kann grundsätzlich nicht ohne das Darlehen beantragt werden. Wird der Förderrahmen nicht ausgeschöpft, richtet sich die Höhe des Zuschusses nach der Höhe des beantragten Baudarlehens und kann in diesem Falle die Mindestzuschussgrenze unterschreiten. Näheres regelt das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium durch Erlass. Der Zuschuss und das Darlehen dürfen die förderfähigen Kosten und die maximale Förderhöhe gemäß Nummer 6.1 Satz 1 nicht überschreiten. Eine Überkompensation ist auszuschließen.

6.3 Der Eigenanteil beträgt grundsätzlich mindestens 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten. Bringt der Antragstellende das in seinem Eigentum befindliche Baugrundstück oder Gebäude ein, gilt der Eigenanteil als erbracht.

6.4 Die Förderung wird auf Antrag durch eine Förderzusage als Verwaltungsakt der Bewilligungsstelle gewährt.

7 Zweckbindungen

7.1 Belegungsbindung

Es gelten die Bestimmungen gemäß Nummer 6.4.1 WoFöRL. Haushalte, die zu den Zielgruppen gemäß Nummer 1 gehören, sind grundsätzlich in Eigenverantwortung des oder der Verfügungsberechtigten vorrangig zu berücksichtigen. Im laufenden Betrieb ist eine verlässliche Kommunikation mit der Belegenheitskommune sicherzustellen, die insbesondere eine frühzeitige Anzeige freiwerdenden Wohnraumes sowie

einen regelmäßigen Austausch über die Belegung beinhaltet. Die Kommunen dürfen zur Vergabe der Wohnung Vorschläge unterbreiten oder können mit dem Träger der Maßnahme eine kooperative Belegungsstrategie vereinbaren. Weiterhin können sie durch Beteiligung an der Förderung Benennungsrechte erwerben (vgl. 6.4.1 Absatz 4 WoFöRL).

7.2 Mietbindung

7.2.1 Vermietung ohne wohnbegleitende Hilfen: Die Mietbindung richtet sich nach Nummer 6.4.2 Absatz 1, 2, 4 und 5 WoFöRL (Mietwohnungsbau 1. Förderweg).

7.2.2 Vermietung mit wohnbegleitenden Hilfen/Housing-First: Falls gemäß der Förderzusage ergänzende wohnbegleitende Hilfen im Rahmen der unter Nummer 3 beschriebenen Hilfeansätze vorgesehen sind, ist eine Bewilligungsmiete von 8,50 Euro je m² Wohnfläche/Monat zulässig. Die höhere Bewilligungsmiete gilt für alle Mietverhältnisse über Wohnungen/Wohneinheiten, bei denen zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages die Finanzierung wohnbegleitender Hilfen zugesagt wurde. Im Übrigen gilt 6.4.2 Absatz 2, 4 und 5 WoFöRL entsprechend.

7.2.3 Nach Ablauf von vier Jahren ab Bezugsfertigkeit sind bis zum Ende der Zweckbindung Mieterhöhungen nur im Rahmen der §§ 557 Absatz 1, 558 bis 559 c BGB zulässig. Der Mietzins darf sich innerhalb von jeweils drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, nicht um mehr als sechs Prozent erhöhen (Kappungsgrenze). Auch bei Vereinbarung einer Mieterhöhung nach § 557 Absatz 1 BGB müssen die Vorgaben des § 558 BGB zur Begrenzung der Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete und zur Einhaltung der Wartefristen beachtet werden.

7.3 Dauer der Zweckbindungen

Die Dauer der Zweckbindungen beträgt 35 Jahre.

8 Verzinsung und Tilgung der Fördermittel

8.1 Verzinsung der Förderdarlehen

8.1.1 Für den Neubau, die bauliche Veränderung im Bestand oder den Erwerb gemäß Nummer 2.1 beträgt der anfängliche Zinssatz des Darlehens 0,50 Prozentpunkte p. a. zzgl. Verwaltungskosten. Mit Beginn des 11. Jahres nach der Bezugsfertigkeit wird der Zinssatz alle fünf Jahre um einen Wert von 0,25 Prozentpunkten erhöht. Mit Beginn des 36. Jahres wird das Darlehen für die restliche Laufzeit mit einem Zins von 3,00 Prozentpunkten zzgl. Verwaltungskosten fortgeführt.

8.1.2 Für die Umrüstung gemäß Nummer 1.5 Satz 1 bzw. eine eventuelle Nachrüstung gemäß Nummer 1.4 Satz 2 beträgt der anfängliche Zinssatz des Darlehens 0,50 Prozentpunkte p. a. zzgl. Verwaltungskosten. Mit Beginn des 21. Jahres nach Fertigstellung der Umrüstungs- bzw. Nachrüstungsmaßnahme wird das Darlehen für die

restliche Laufzeit mit einem Zins von 3,00 Prozentpunkten zzgl. Verwaltungskosten fortgeführt.

8.2 Tilgung der Förderdarlehen

8.2.1 Für den Neubau, die bauliche Veränderung im Bestand oder den Erwerb gemäß Nummer 2.1 richtet sich die Höhe der Tilgung nach der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Objektes und beträgt mindestens 1,25 Prozent jährlich unter Zuwachs ersparter Zinsen.

8.2.2 Für die Umrüstung gemäß Nummer 1.5 Satz 1 bzw. eine eventuelle Nachrüstung gemäß Nummer 1.4 Satz 2 richtet sich die Höhe der Tilgung nach der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Objektes und beträgt mindestens 2,75 Prozent jährlich unter Zuwachs ersparter Zinsen.

8.3 Bearbeitungsentgelt und Verwaltungskostenbeitrag

Es gelten die Bestimmungen zum Bearbeitungsentgelt gemäß Nummer 19.1 Absatz 1, 3, 4 und 5 WoFöRL sowie diejenigen zum Verwaltungskostenbeitrag gemäß Nummer 19.2 WoFöRL.

9 Sonstige Zuwendungsvoraussetzungen

Der Zuwendungsempfänger/die Zuwendungsempfängerin hat auf Verlangen gegenüber der Bewilligungsstelle und der Belegenheitsgemeinde jederzeit Auskunft über die Belegung der Räume zu geben. Hierzu besteht die Verpflichtung, die Belegung durchgehend zu dokumentieren.

10 Verfahren

10.1 Bewilligungsstelle ist die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH).

10.2 Die ARGE ist vor der Antragstellung zu beteiligen.

10.3 Bei der Auslegung von Bestimmungen dieser Richtlinie sind dem zuständigen Ministerium Zweifelsfragen vorzulegen. Es entscheidet auch über Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen.

11 Fachbeirat

Das Programm wird durch einen Fachbeirat begleitet, dem Vertreterinnen und Vertreter der mit der Wohnungsnotfallproblematik befassten Organisationen angehören (z.B. Kommunen, Wohlfahrtsverbände, freie Träger der Wohnungsnotfallhilfe, Wohnungswirtschaft, Ministerien, Jobcenter). Er hat bei der Ausgestaltung von Förderangeboten für besondere Bedarfsgruppen eine beratende Funktion und kann Empfehlungen zur Schließung von Versorgungslücken oder der Koordinierung von Hilfeangeboten aussprechen. Projekte, die der Wohnraumversorgung besonderer

Bedarfsgruppen dienen und durch diese Förderrichtlinie gefördert werden, sollen im Fachbeirat vorgestellt werden. Vor Bewilligung eines Förderantrages kann dieser auf Veranlassung des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums im Fachbeirat inhaltlich beraten werden. Ferner dienen die Stellungnahmen des Fachbeirates einer strategischen Schärfung sowie möglichen inhaltlichen Ergänzung des Programms und sind bei einer Fortschreibung nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Die Einberufung erfolgt durch das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium, das auch die Einzelheiten zur Organisation regelt.

12 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. April 2023 in Kraft. Sie ist auf Bewilligungen anzuwenden, die ab diesem Zeitpunkt ausgesprochen werden.

Anlage - Qualitätsstandards für Mietwohnungsbau im Sonderprogramm

Ausgefertigt:

Kiel, am 24.04.2023

Gez. Arne Kleinhans

Anlage - *Qualitätsstandards für Mietwohnungsbau im Sonderprogramm*

Anlage

Qualitätsstandards für Mietwohnungsbau im Sonderprogramm

1. Bautechnische Fördervoraussetzungen beim Mietwohnungsbau

(1) Es muss sich grundsätzlich um abgeschlossene Wohnungen nach § 49 LBO mit selbstständigem Zugang handeln. Die Wohnungen müssen eine Küche oder Küchenzeile enthalten, sowie mindestens ein Duschbad mit WC und 1 m² Abstellfläche innerhalb der Wohnung. Bei 1-und 2-Personen-Wohneinheiten können die Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen in einem Raum zusammengefasst sein.

(2) Die Wohnflächen müssen in der Regel für folgende Belegung funktional

geeignet sein:

Wohnfläche in m²	*Personenanzahl*
Bis zu 40 m²	*1 Person*
Bis zu 50 m²	*2 Personen*
Bis zu 60 m²	*3 Personen*
Bis zu 75 m²	*4 Personen*
Bis zu 85 m²	*5 Personen*

Für jede weitere Person erhöht sich die angemessene Wohnfläche um 10 m². Bei Vorhaben im Gebäudebestand kann die Bewilligungsstelle Ausnahmen zulassen.

(3) Hinsichtlich der sonstigen bautechnischen Anforderungen setzt die Förderung mindestens die Einhaltung der gesetzlichen Standards voraus.

2. Bautechnische Fördervoraussetzungen bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten

(1) Die Mindestgröße für Aufenthaltsräume beträgt 8 m². Die Regelgröße einer Raumeinheit für den Individualbereich beträgt ca. 12 m². Die Mindestwohnfläche beträgt 8 m² pro Person, dabei darf der ihr zugeordnete Individualbereich 6 qm nicht unterschreiten und soll ca. 18 m² nicht überschreiten. Den Individualbereichen sind Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung zuzuordnen für Gemeinschaftsküchen, Sanitärräume und für Räume zum gemeinsamen Aufenthalt. Pro Person muss die anteilige Gemeinschaftsfläche mindestens 2 m² betragen.

(2) Hinsichtlich der sonstigen bautechnischen Anforderungen setzt die Förderung mindestens die Einhaltung der gesetzlichen Standards voraus.

<u>Lesefassung</u>
berücksichtigt wurden:

- ***der Änderungserlass vom 16. November 2023,***
- ***der Änderungserlass vom 25. September 2026.***